



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

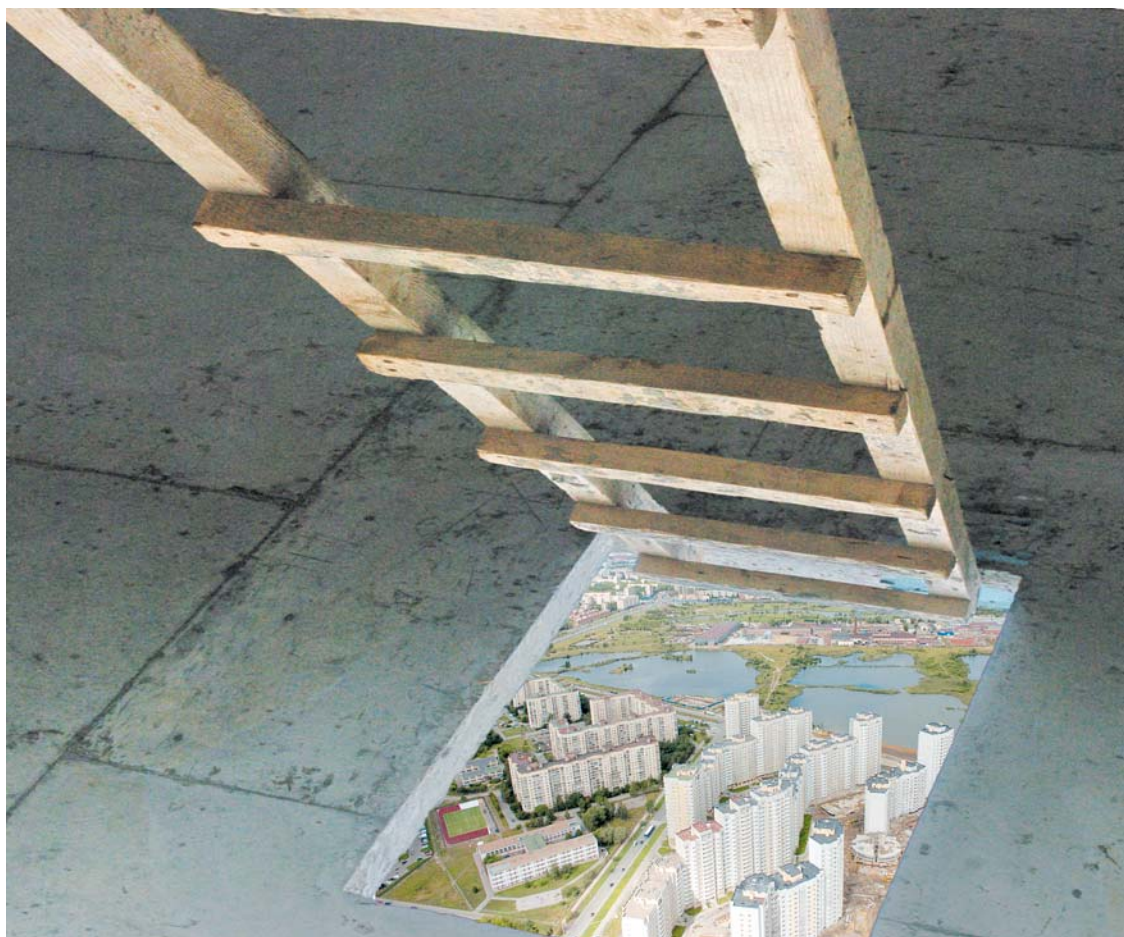
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№46(336)

24 ноября 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Где дно рынка?



Нагнетаемая властью и прессой истерия на рынке нового жилья рождает у потенциальных покупателей квартир один главный вопрос: до какого уровня сможет опуститься (или «смогут опустить») уровень цен на строящееся жилье? Объявленная властями цена планируемых закупок строящегося жилья установила новые ориентиры. Участники рынка бьют тревогу. (Продолжение на стр. 4.)

5 | СПОКОЙНАЯ РАБОТА

Длительный и весьма хлопотный процесс подготовки ПЗЗ близится к завершению. Впереди – спокойная и планомерная работа.

6 | БОЛЬШАЯ ЧЕТВЕРКА

Подписан меморандум, регламентирующий порядок приобретения жилья участниками целевых жилищных программ.

11 | ОБЛАСТЬ СТРОИТ

Спад объемов ввода жилья зафиксирован по всей России. На общем фоне Ленинградская область показывает неплохие результаты.

17 | РАЗБОРКИ ВОЗЛЕ ХРАМА

Возведение жилого дома в Ковенском переулке чревато серьезными последствиями для храма Лурдской Божией Матери.

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

ЭКО® ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
■ АРЕНДА
■ ПРОДАЖА
■ ОБСЛУЖИВАНИЕ
449-46-14
www.ecosan.ru

Жилой комплекс «Жерновка-2»
Строительная компания «ДМ»
т. 309-31-42, т./ф. 309-31-43
www.skdm.spb.ru

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

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛАДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
СЕРИЯ «АГРО»: МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27
www.baltkrov.ru

ООО «Нева Проект»
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОГЛАСОВАНИЕ
ОБСЛЕДОВАНИЕ
зданий и сооружений
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД, СОВРЕМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ
Санкт-Петербург, Лиговский пр., 56, корп. Е, тел./факс 320-94-35
www.neva-proekt.ru

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ
Российско-австрийская
строительная система «VELOX»
(812) 326-29-29, 576-36-23
www.rosstro-velox.ru

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

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



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

www.metrobeton.ru

market@metrobeton.ru





ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ 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



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

(812) 327-22-22
www.td-sigma.ru

«Сигма»
Торговый Дом
набережная реки Фонтанки, д. 23

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



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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм



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

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: Диана Галиева
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Татьяна Пешук,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева,
Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Людмила Алексеева
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Юлия Полянская
тел./факс: 380-0973, 380-0974, факс 380-1582

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

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

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 10.39. Подписано в печать 21.11.2008, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ

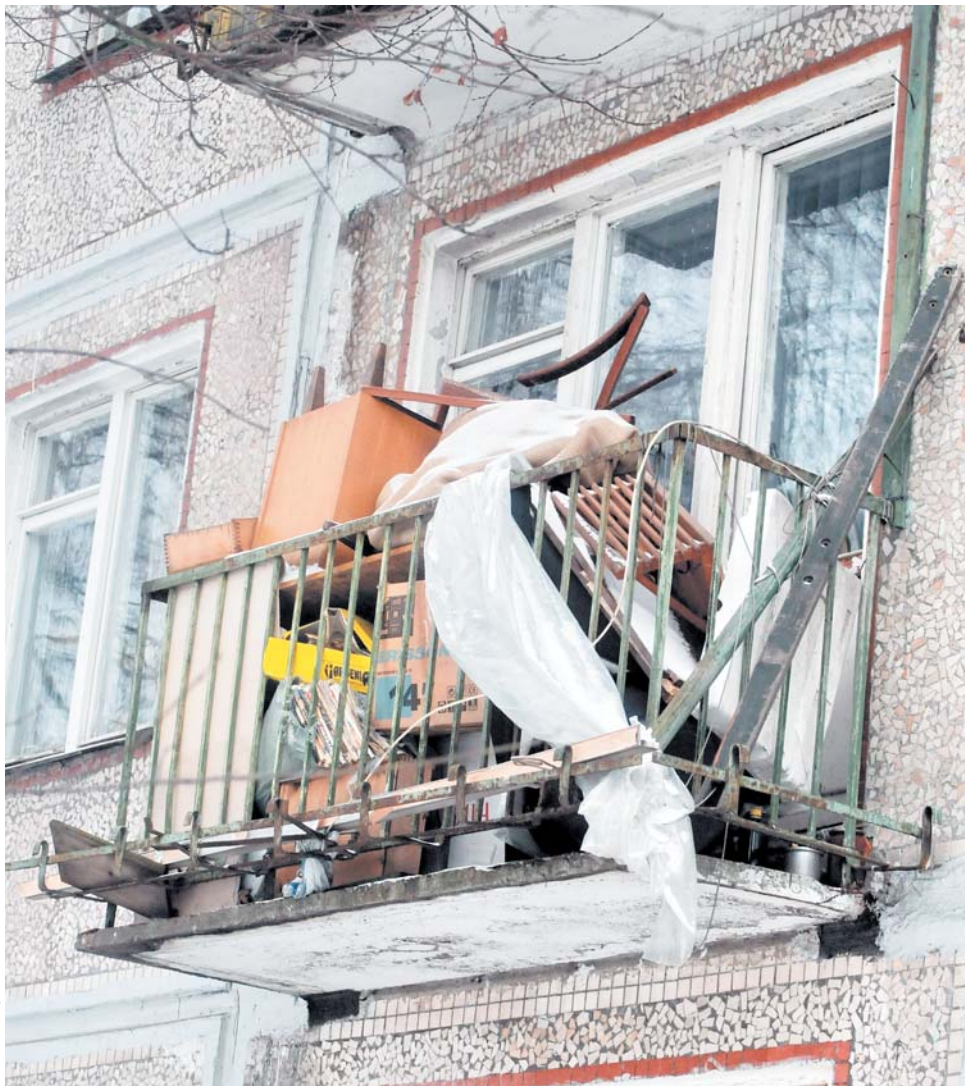


Фото Владимира Тилеса

ЗАХЛАМЛЕННЫЕ ПЕТЕРБУРГСКИЕ БАЛКОНЫ ОБРАТИЛИ НА СЕБЯ ПРИСТАЛЬНОЕ ВНИМАНИЕ ГУБЕРНАТОРА. ГЛАВА ГОРОДА ПОРУЧИЛА ЖИЛИЩНЫМ СЛУЖБАМ ВНИМАТЕЛЬНО ОТНЕСТИСЬ К ЭТОЙ ПРОБЛЕМЕ, ПОВЫСИТЬ БЫТОВУЮ КУЛЬТУРУ НАСЕЛЕНИЯ. А ЕСЛИ НАСЕЛЕНИЕ ИХ НЕ УСЛЫШИТ – ШТРАФОВАТЬ

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

По данным Росстата, объемы жилищного строительства в октябре сократились на 19% по сравнению с сентябрем. В сентябре в России было введено в эксплуатацию 5,9 млн кв. м жилья, в октябре – только 4,7 млн кв. м. Всего за 10 месяцев текущего года в России было построено 40 млн кв. м жилья, что на 5,5% больше показателя того же периода прошлого года. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в октябре 2008 года составил 439,1 млрд рублей, что на 5,9% больше к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе – октябре – 3,5 трлн рублей (увеличение на 15,6%).

Закон о поддержке строительного комплекса принят Госдумой во втором и третьем чтениях на пленарном заседании в пятницу. Законом вносятся поправки в закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты РФ. Он предусматривает направление средств Фонда содействия развитию жилищно-коммунального хозяйства в размере 50 млрд рублей на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилья. Помимо этого, средства федерального бюджета в размере более 30 млрд рублей в 2008 году планируется направить на приобретение жилых помещений для военнослужащих.

Налоговый вычет при операциях с недвижимостью может быть увеличен с одного до двух миллионов рублей. Премьер-министр России Владимир Путин предложил увеличить в два раза сумму, с которой исчисляется размер налогового вычета для граждан, приобретающих или строящих жилье. Ссылаясь на важность этой меры сегодня, премьер посчитал возможным придать ей обратную силу, то есть начать ее действие с 1 января 2008 года. Будущая реформа налогообложения коснется значительной части непосредственных участников рынка жилья.



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)

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 ЖЖХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

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

| ЦЕНА ВОПРОСА

Смолярский заявил, что планирует закупить для бюджетников квартиры в строящихся домах по 47 тыс. рублей за 1 кв. м. Тем самым город фактически обозначил для всех потенциальных клиентов строительных компаний новый ценовой ориентир. Если планы города осуществляются, то непонятно, как впоследствии строителям объяснять своим клиентам, почему их жилье продается по 70-80, а то и по 100 тысяч за метр?

Причем город-то хочет покупать самые ликвидные квартиры – в приличных районах, небольшого метража, готовности от 70% или с уже оформленным правом... Да еще и с рассрочкой по «незавершенке»: 30% сразу, а 70% – после сдачи объекта.

КОМУ БУДЕТ ХУЖЕ

Не совсем ясно, чем руководствовались чиновники, принимая эти цифры. «К сожалению, меня, руководителя крупнейшего объединения строителей в Петербурге, на это совещание не пригласили», – пояснил Максим Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». – Но могу сказать, что цена в 47 тысяч за метр вряд ли заинтересует кого-то из ответственных, надежных участников рынка». «Это ниже себестоимости, и, я думаю, торги не состоятся. Если же городу кто-то предложит жилье за такие деньги – последствия могут быть самыми печальными», – поддержал коллегу президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко.

| КСТАТИ

Еще в августе городское правительство рассматривало вопрос строительства шести приютов для бездомных животных в разных районах города. Себестоимость 1 кв. м площади была озвучена чиновниками на уровне чуть выше 47 тыс. рублей.

Важно понять, для кого они будут печальнее. Для строителей, которым Смолярский пытается установить «ординар» продажных цен на типовое жилье? Или же для самого города, который может стать «счастливым обладателем» недостроя?

Второй вариант петербургские девелоперы считают вполне реальным. «Опаснее всего то, что принять данные предложения могут финансово неустойчивые компании, которые готовы пойти на что угодно ради сиюминутного затыкания финансовых дыр», – предполагает Максим Шубарев. Александр Лелин, генеральный директор компании «Ленстройтрест», также не исключает, что участие может быть интересно компаниям, «чье нынешнее положение совсем плачевно».

СКОЛЬКО СТОИТ ЖИЛЬЕ

Не так давно на одном из круглых столов свою структуру себестоимости представил холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». Причем в двух вариантах: до кризиса, и новую – с учетом изменения цен и банковских кредитных ставок. По состоянию на «докризисное время» холдинг приводит себестоимость в размере почти 80 тыс. рублей. Новая версия се-

Где дно рынка?

| СТРУКТУРА СЕБЕСТОИМОСТИ 1 КВ. М ТИПОВОГО ЖИЛЬЯ



бестоимости от «ЛенСпецСМУ» превысила 86 тыс. рублей за 1 кв. м.

Но данный застройщик ориентируется на себестоимость конкретно своих объектов, расположенных в довольно престижных местах и часто относящихся к классу комфорт. Мы же решили собрать данные нескольких крупных компаний и независимых экспертов, чтобы оценить нынешнюю структуру себестоимости 1 кв. м типового (без излишеств) жилья при условии не очень хорошего местоположения дома.

Эксперты оценивают стоимость земли в районах вроде Шушар примерно в 5,4 тыс. рублей за 1 кв. м будущего жилья (при том что в районе улицы Оптиков город продал застройщику землю по 13-23 тыс. рублей на 1 кв. м возводимого жилья).

Так вот, в Шушарах метр жилья обойдется почти в 58 тыс. рублей. В стоимость работ по строительству объекта на каждый построенный метр «лягут» следующие расходы: проектирование и согласование – 2,1 тыс. рублей, инженерная подготовка участка – 3,7 тыс. рублей, расходы на управление проектом – 1,1 тыс. рублей, СМР – 38 тыс. рублей. Прибавим к этому обслуживанию банковских кредитов по нынешним ставкам – 4,4 тыс. рублей, а также расходы на содержание офиса и рекламу – 3,3 тыс. рублей на 1 кв. м.

Легко посчитать, что если этот же объект построить на уже упомянутой улице

Оптиков, то цена 1 кв. м возрастет до 72-75 тыс. рублей. А чуть улучшить «классность» дома – и получатся те же показатели, что у «ЛенСпецСМУ»...

НАРУШАТЬ И ПОБЕЖДАТЬ

«Пусть чиновники сами скажут, за что нам можно не платить, чтобы наша цена укладывалась в предлагаемую Смолярским?» – говорит Артур Кириленко. Например, не платить налоги – это уже даст экономии более 10% от себестоимости. И не платить за землю – еще почти 10%... И тогда, получив 20% экономии, можно продавать городу.

По сути, именно в таких, и даже еще более «тепличных» условиях возводится государственное жилье. Налоги – минимальные, кредиты – копеечные, земля – и вовсе бесплатная. А еще можно сэкономить на инженерной подготовке, на согласованиях и, конечно же, на офисе и рекламе. Ну зачем городу рекламировать свои стройки? И офис из казны оплачивается, и сотрудники работают за бюджетные деньги.

Не удивительно, что вице-губернатор Михаил Осеевский заявляет, что город может строить бюджетное жилье по 30 тыс. рублей за метр. У города налицо как минимум 50%-ное преимущество, и было бы неверно здесь равняться с частными компаниями.

«В дальнейшем это приведет к непоправимым последствиям. И, в таком случае, не надо называть такие шаги антикризисными мерами: просто государство решает свои проблемы, но, к сожалению, делает это в ущерб рынку, ценой его здоровья и стабильности», – резюмирует ситуацию Максим Шубарев.

АЛЕКСЕЙ ВИНОГРАДОВ,
ПРИ ПОДГОТОВКЕ МАТЕРИАЛА ИСПОЛЬЗОВАНЫ
ДАННЫЕ КОМПАНИЙ – ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ
«СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС СЕВЕРО-ЗАПАДА»

| ЦИТАТА НОМЕРА

6



Михаил Осеевский,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

ЕСЛИ ОДНА СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ УВОЛИТ 50-100 ЧЕЛОВЕК, ТО ЭТО НЕ ОТРАЗИТСЯ НА ЭКОНОМИКЕ ГОРОДА

| ЦИФРА НОМЕРА

7

30,5 млрд рублей

СОСТАВИЛ СЕКВЕСТР ПРОЕКТА ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА НА 2009 ГОД

| ОПРОС НОМЕРА

При каких условиях застройщики готовы будут продавать недвижимость по 47 тыс. рублей за «квадрат»?

Евгений Каплан, директор НКО «Союзпестрой-Стандарт»:

– Я как эксперт могу только порекомендовать правительству тщательней проверять документы при покупке. Крупные фирмы по такой цене никогда не продадут. Разве что какие-нибудь однодневки.

Владимир Смирнов, генеральный директор ЗАО «ИСГ Норманн»:

– Мы точно знаем, что реальная себестоимость жилья экономкласса не может быть ниже 58 тыс. рублей за «квадрат». Это если говорить о качественном жилье. Когда фирмы декларируют меньшую сумму за квадратный метр, стоит задуматься о качестве строительства. Мы не будем продавать свои дома и квартиры по 47 тыс. за метр, как это предлагает город, даже если нам срочно потребуются «живые» деньги.

Алексей Бегунов, генеральный директор «Агентства развития и исследований в недвижимости» (АРИН):

– Себестоимость строительства жилой недвижимости складывается из расходов на материалы, рекламу, персонал, рабочих и т. д. И она не такая маленькая, как может показаться на первый взгляд. Поэтому предложение властей о покупке жилья для социальных нужд по 47 тысяч за квадратный метр может быть интересно лишь тем застройщикам, у которых нет свободных финансовых средств и которым нужны такие контракты, чтобы удержаться на рынке.

СПБ ГУП «ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР»

1 ДЕКАБРЯ

проводит консультационный семинар

«ОСОБЕННОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»

На семинаре выступят специалисты Комитета по строительству и Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли.

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

	Тема	Лектор
1	Информационное обеспечение размещения государственного заказа в Санкт-Петербурге. Система государственного заказа. Государственные заказчики 1-го и 2-го уровня.	КЭРППИТ
2	Порядок проведения электронных торгов. Перспектива применения ЭЦП (электронно-цифровая подпись) в процедурах размещения государственного заказа Санкт-Петербурга.	КЭРППИТ
3	Порядок подготовки и проведения торгов по выполнению работ по проектированию, строительству, капитальному ремонту и реконструкции.	Комитет по строительству
4	Порядок расчета начальной максимальной цены государственного контракта. Возможность изменения стоимости работ в ходе исполнения контракта. Основные подходы к расчетам с подрядчиками, законодательные ограничения.	Комитет по строительству
5	Порядок заключения государственных контрактов в строительной отрасли. Оформление сдачи-приемки работ в договоре строительного подряда.	Комитет по строительству

Место проведения семинара – Невский проспект, д. 90.
Дополнительная информация: на сайте www.gz-spb.ru в разделе «Выставки»
или по телефону 982-38-30; факс 224-05-42.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



6 декабря

В рамках Спартакиады

«За труд и долголетие» состоятся

соревнования

по мини-футболу

Состав команд: 10 мужчин

Спортивный комплекс Обуховского завода
Пр. Обуховской Обороны, д.130

По вопросам участия обращаться по телефону 8-921-754-80-75,
старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

| ЗАВЕРШЕНИЕ

1 января 2009 года Правила землепользования и застройки должны вступить в законную силу.

Длительный и весьма хлопотный процесс разработки одного из основных документов, регламентирующих градостроительную деятельность, близится к завершению. Во всех 18 районах прошли общественные слушания, уровень организации которых признан достаточно высоким и демократичным. Закончила работу и Комиссия по ПЗЗ, которая провела в общей сложности 17 заседаний. В итоге на свет появился документ объемом в 900 страниц, который вскоре будет передан в Законодательное собрание. Подразумевается, что с 1 января будущего года этот документ, который к тому времени получит силу закона, наряду с законом о режимах охраняемых зон и Генеральным планом, станет законодательной базой для всей градостроительной деятельности в нашем городе. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, в целом эти документы «должны стать инструментом, который очень пригодится застройщикам и собственникам конкретных территорий».

РАБОТАТЬ ПО ПРАВИЛАМ

Самое главное – застройщику, который будет соблюдать требования двух законов, о ПЗЗ и об охранных зонах, не придется проходить изматывающую процедуру многочисленных согласований. Подал пакет документов в Комитет по градостроительству и архитектуре – и работай спокойно. Другое дело, если в документах присутствуют отклонения от ПЗЗ. Тогда застройщику придется идти по большому кругу согласований, начиная с общественных слушаний. Так что выгоднее изначально работать по установленным правилам.

| ПРОЕКТ

«Аэропорт-Сити»: продолжение следует

Проект «Аэропорт-Сити» будет реализован точно в запланированные сроки. Инвесторы уверяют: мировой финансовый кризис никак не скажется на строительстве многофункционального комплекса.

По словам Андрея Канивца, генерального директора ОАО «АВИЕЛЕН А.Г.» (девелопер проекта), на данный момент на участке в 6 га на Пулковском шоссе рядом с международным аэропортом «Пулково-2», строго в соответствии с графиком, ведутся строительные работы, которые начались около года назад. Территория была арендована у города в 2006 году на инвестиционных условиях. Архитектурную концепцию комплекса выполнила чешская компания D3A.

К концу 2009 года здесь будут полностью готовы, а во II квартале 2010 года введены в строй два бизнес-центра класса «А» и четырехзвездочная гостиница на 295 номеров. Общая площадь бизнес-центров составит 39,5 тыс. кв. м, и рассчитаны они будут на компании численностью до 750 человек. Здесь запланировано разместить также магазины, предприятия сферы обслуживания, общественного питания, фитнес-центр, конгресс-залы. Предварительных договоренностей с потенциальными арендаторами пока нет, но подписаны договоры с двумя компаниями по подписке договоров в аренду и маркетинг объекта должен начаться в I квартале 2009 года. Площадь гостиницы составит 24 тыс. кв. м. Она будет управляться под брендом Crowne Plaza, и контракт на управление подписан с Intercontinental Hotel

| ЦИТАТА

Андрей Канивец, генеральный директор ОАО «АВИЕЛЕН А.Г.»:

– Невзирая на трудности, связанные с мировым финансовым кризисом, на финансовые трудности, которые время от времени возникают у нас, проект идет в соответствии с графиком.

Впереди – спокойная работа



Фото: Николай Мельниченко

Понятно, что ПЗЗ касаются не только и не столько застройщиков, сколько всех петербуржцев. Взять те же общественные слушания. Всего в ходе их проведения на рассмотрение Комиссии попали 3380 поправок, в том числе по предельным параметрам разрешенного строительства в части высоты объектов капитального строительства – 780. Причем поправки примерно в равной пропорции подавали и представители строительного сообщества, и органы государственной власти и местного самоуправления, и депутаты Законодательного собрания, и представители общественных организаций. Любопытно, что поправки от бизнесменов, чиновников и общественников были поданы в примерно одинаковой пропорции. И самое любопытное – процент отвергнутых предложений тоже был примерно одинаков по всем трем категориям.

Например, что касается Законодательного собрания, то только персональных поправок народные избранники подали 55. Из них комиссия приняла 29 полностью и 5 частично, а отвергла напрочь 21. И недаром Александр Вахмистров сказал: «Не надо думать, что все поправки застройщиков были приняты, а все поправки от общественности отклонены. Так что в итоге получен самый настоящий документ общественного согласия». А председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов заметил, что большинство отклоненных поправок были связаны с нарушениями Генерального плана. К тому же если по промзонам предложения главным образом исходили от строителей, то общественники главными точками выбрали жилые зоны и зоны зеленых насаждений. В целом же было отклонено более 40% внесенных поправок.

ОБРАТНОЙ ДОРОГИ НЕТ

Невозможно огласить все содержание проекта ПЗЗ, поэтому стоит сказать о самых главных озвученных позициях. Так, полностью отклонено понятие высотных кластеров, не будет теперь и минимальных высот, а только предельные. Например, если взять Морской фасад, то для него пределом высотности станет 40 м на южном острове и 120 м – на северном. Для устья Охты этот показатель составит 100 м, а для Измайловской перспективы – 80 м.

Изъят и вопрос о 20%-ной квоте квартальных доминант. В целом же высотности не будет единой – все зависит от площади участка. Есть территории, для которых высотный регламент вовсе не существует. На них все будет определяться проектом планировки и объемно-пространственным решением.

Вообще, стоит опять упомянуть о жесткой связке ПЗЗ и темы сохранения культурного наследия Петербурга. По словам Александра Вахмистрова, логика здесь проста – необходимо знать, что нужно сохранить, и именно ПЗЗ будут определять, откуда нужно смотреть на охраняемый объект культурного наследия.

Итак, если не случится ничего экстраординарного, то 1 января ПЗЗ станут законом Петербурга. «Исключений, как и неких переходных периодов, ни для кого не будет. Закон о ПЗЗ обратной силы иметь не будет. Все документы должны быть приведены в соответствие к Новому году. А далее надо спокойно работать минимум 5 лет и смотреть, что получается, и готовить необходимые поправки», – заявил по этому поводу Александр Вахмистров.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| МНЕНИЯ

Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре:

– В ходе общественных слушаний по проекту ПЗЗ мы нашли общий язык даже с занятыми оппозиционерами.

Алексей Комлев, заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

– Законодательство о строительстве не расходится с законодательством о сохранении культурного наследия. В данном же случае эти документы разрабатывались в единой связке, они дополняют друг друга.

Геннадий Озеров, депутат Законодательного собрания:

– Петербург – единственный город в России, который работает над такой градостроительной концепцией. Другим городам, которые пойдут вслед за нами, будет проще.

Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания:

– Все ожидали этот документ. Конечно, трудности возникнут. Однако если застройщики в свое время грамотно составили документы, то переделывать им в соответствии с новыми ПЗЗ ничего не придется.

| СИТУАЦИЯ

Рентабельность похудела

Застройщики наконец-то договорились с государством. Теперь при покупке квартир региональным властям рекомендовано назначать цену объекта не ниже себестоимости, но и не выше 15% от рентабельности строительства.

Сегодня банки практически прекратили финансирование строительных проектов, а поправки в закон «Об участии в долевом строительстве» предполагают привлечение средств граждан только на основании договора долевого участия. В подобной ситуации самым стабильным инвестором девелоперских проектов автоматически становится государство, так как у застройщиков нет больших оборотных средств.

Застройщики понимают, что у государства сейчас есть блестящая возможность приобрести социальное жилье по бросовым ценам. Только «Главстрой» готов в текущем году продать правительству Москвы 150 тыс. кв. м жилья по 59 100 тыс. рублей за 1 кв. м.

На закупку жилплощади в столице выделяется порядка 40 млрд рублей. Эти деньги должны стать серьезным подспорьем для отрасли, столкнувшейся с дефицитом средств. В связи с финансовым кризисом условия

конкурса на право заключения государственных контрактов на поставку жилья будут пересмотрены, сообщили в департаменте экономической политики и развития Москвы. По словам городских экономистов, стартовая цена за квадратный метр может быть снижена до 25% и составит около 60 тыс. рублей.

Если учитывать современное состояние рынка, то 15%-ная рентабельность строительства – очень выгодное условие для девелоперов. Тем более что государство гарантирует им покупателей. Есть еще несколько плюсов работы на госзаказ: бесплатная земля, сниженные цены на стройматериалы, гарантии.

На съезде единороссов премьер-министр РФ Владимир Путин заявил, что правительство России выкупит более 40 тыс. типовых квартир. Для этого государство выделит дополнительно 83 млрд рублей. Данные вливания нужно оценивать как помощь строительным компаниям и всему сектору экономики. Социальные квартиры пойдут на решение жилищных проблем военнослужащих и граждан, проживающих в аварийных домах. Покупая площадь в недостроенных домах, государство гарантирует, что начатое строительство будет доведено до конца, а значит, дольщики получат свои квартиры.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

| СПРАВКА

В состав акционеров компании ОАО «АВИЕЛЕН А.Г.» входит австрийская девелоперская и инвестиционная компания Warimrex (50 % акций), фонд Caine B.V. (25 %), принадлежащий австрийской публичной инвестиционной компании в сфере недвижимости CA IMMO, аэропорт «Пулково» (15 %) и компания UBM (10 %), которая строит, сдает в аренду и продает объекты недвижимости по всей Европе.

Общий объем инвестиций оценивается в 120 млн EUR, в том числе расходы по участку и инфраструктуре составят 15 млн EUR. Для реализации проекта используются как средства акционеров компании, так и средства, привлеченные на условиях долгосрочных займов в австрийских банках. Между тем г-н Канивец не исключает, что в процессе строительства стоимость проекта может возрасти.

В дальнейшем инвестор может увеличить площадь офисов в составе комплекса до 90 тыс. кв. м. Пока намерения обсуждаются акционерами «АВИЕЛЕНА». Приобретения дополнительных участков для реализации этих планов, как подчеркнул г-н Канивец, не требуется.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

РЕШЕНИЕ

Большая жилищная четверка

Сразу четыре структуры – Жилищный комитет и Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга, ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» и Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» – подписали меморандум, регламентирующий порядок приобретения жилых помещений участниками целевых жилищных программ Санкт-Петербурга.



Фото Владимира Тилеса

Юнис Лукманов: «Люди получают гарантии того, что не станут обманутыми дольщиками»

Между участниками меморандума планируется наладить тесное сотрудничество, целью которого станет аккредитация строящихся объектов в соответствии с поданными заявками, а также предоставление квартир очередникам на более выгодных условиях.

СТОРОНЫ ГАРАНТИРУЮТ

Предполагается, что жилье будет продаваться очередникам по цене ниже среднерыночной. Размер скидки будет определяться по договоренности сторон, но дисконт будет не менее 15%. В последующем, в случае значительного снижения среднерыночной цены 1 кв. м на территории Санкт-Петербурга, размер



Фото Владимира Тилеса

Владислав Назаров: «Агентство предполагает сопровождать каждую сделку до получения квартиры»

скидки может быть пересмотрен по соглашению сторон.

«В Петербурге сейчас работает большое число целевых программ, и они нравятся людям. В условиях финансового кризиса мы должны более внимательно смотреть на то, что происходит на рынке жилищного строительства. Меморандум поможет нам более тесно сотрудничать со строителями и объективно доносить информацию до горожан. Люди же получают гарантии того, что не станут обманутыми дольщиками и что цены на их жилье не возрастут», – рассказал Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета.

КОНТРОЛЬ – ЭКСПЕРТАМ

По словам Максима Шубарева, президента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», внутри их организации будет создан специальный экспертный совет, который будет отслеживать неблагонадежные строительные организации и не допускать их к участию в целевых программах.

«Вместе с Комитетом по строительству мы объединим наши усилия, систематизируем данные. Из числа членов нашей орга-

низации мы создадим экспертный совет. Его цель – исключить из участия в реализации жилищных программ тех строителей, которые не обладают достаточным уровнем надежности и финансовой устойчивости», – пояснил г-н Шубарев.

Кроме того, президент Ассоциации более точно разъяснил вопрос с дисконтом на жилье: «Конкретные скидки будут выработываться для каждого дома в отдельности. Ведь они разные, находятся на разных стадиях готовности. Поэтому более точно размер дисконта можно назвать только по какому-то конкретному дому».

ВЫБРАТЬ ДОСТОЙНЫХ

По словам Владимира Кузнецова, заместителя председателя Комитета по строительству, этот орган уже готов предоставить информацию по компаниям-застройщикам.

«У нас есть два подразделения, которые занимаются вопросами инвестиционного рынка. У нас есть вся база данных по совершенным сделкам по покупке жилья. И на основе этого мы готовы назвать те организации, которые могут предоставить жилье для реализации программ», – сказал г-н Кузнецов. Как отметил чиновник, в списке допущенных к участию в городских жи-



Фото Владимира Тилеса

Максим Шубарев: «Конкретные скидки будут выработываться для каждого дома в отдельности»



Фото Николая Малышева

Владимир Кузнецов: «Участники программ будут определены в ходе конкурса»

лищных программах сейчас значатся порядка 25 организаций. Участники же программ будут определены в ходе конкурса.

«В число компаний будут допущены только те, что работают стабильно и без проблем с покупателями жилья. Что же касается приобретения жилья для бюджетников, то в рамках этого меморандума город приобретет 1700 квартир для всех льготных категорий граждан. Пока планируется, что начальная цена льготного жилья составит 47,3 тысячи рублей за квадратный метр. Но сумма пока приблизительная, она будет более точно известна после проведения торгов, которые должны состояться после 15 декабря», – добавил г-н Кузнецов.

В свою очередь, Владислав Назаров, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» сказал: «Агентство предполагает не только консультировать и направлять граждан, но и сопровождать каждую сделку до получения квартиры с использованием принципа "одного окна" в рамках существующего консультационного центра целевых жилищных программ, расположенного на Вознесенском проспекте, дом 3-5».

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

МЕРЫ

За тем, как город переживает кризис, наблюдает оперативная группа по анализу финансово-экономической ситуации. Возглавляет недавно сформированную структуру вице-губернатор Петербурга Михаил Осеевский.

Результаты аналитической работы и предложения, полученные в ходе совещаний, передаются в федеральный центр как материал для изучения крупных регионов в период кризиса. В дальнейшем они могут послужить основой для решений федерального правительства.

ПОВОДОВ ДЛЯ ПАНИКИ НЕТ

Ситуацию в городе вице-губернатор оценил в целом позитивно. Банковская система стабилизировалась, но, тем не менее, требует внимания со стороны Центробанка и исполнительной власти. За месяц активности уменьшились всего на 1%, на 8% сократилось количество средств на счета вкладчиков. Но это эксперты связывают с привычкой российских граждан держать деньги при себе.

Власти города заверяют, что тесно сотрудничают с руководством крупных банков различного уровня, по которым возникают вопросы с рефинансированием долгов предприятий. Оказывают поддержку банкам и предприятиям города в получении соответствующих средств, предоставляемых Центробанком и Минфином.

Так, в декабре планируется продолжить практику размещения свободных средств на счетах уполномоченных банков. Только теперь подход будет более жестким. «Пересмотрим список банков, уменьшим ли-

Все под контролем!

миты, сократим риск на одного заемщика», – заверил чиновник.

Кризис не повлиял на работу промышленных предприятий. В октябре в бюджет Петербурга поступило более 30 млрд рублей от налогов и сборов. Это на 46% выше прошлогоднего уровня.

Чиновники ориентируются на один из важнейших показателей темпов роста инвестиций в основной капитал – налог на имущество организаций. В октябре он составил 3 млрд рублей и вырос по сравнению с прошлым годом в два раза. Значит, все не так плохо.

Служба занятости не отметила массовых сокращений и увольнений. «Они не превышают фоновый режим», – заметил Михаил Осеевский, – Ежегодно сотни тысяч петербуржцев меняют свою работу. У нас 2,5 млн трудоспособных граждан, и если одна строительная компания увольнит 50-100 человек, то этого не отразится на экономике города. Сегодня в Петербурге открыто свыше 70 тысяч вакантных мест, рабочие руки нужны».

ЖИЛЬЕ ДЛЯ СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ

Антикризисная программа будет действовать и в строительном секторе. Недавно правительство города объявило конкурс среди строительных компаний на право покупки квартир экономкласса для социальных программ. Цена вопроса – 47 тыс. рублей. Она установлена в соответствии с постановлением федерального правительства. Эта мера, считает Михаил Осеевский, поможет целому ряду застройщиков, работающих в данном секторе, улучшить лик-

видность. На реализацию задачи выделено более 10 млрд рублей.

Зная, что застройщики недовольны установленной ценой, правительство города не собирается менять указанную сумму. Если не найдутся продавцы, город намерен разместить заказ в рамках бюджетных процедур.

ТЭЦ И КРИЗИС

Непростая ситуация сложилась со строительством Юго-Западной ТЭЦ. К фактической остановке строительства привела задолженность компании «Синтез» за выполненные работы и по невыделенным авансам в сумме 925 млн рублей. В результате, на днях должно выйти постановление правительства о приеме в дар 100% акций станции. После этого город, как собственник, будет организовывать его дальнейшее финансирование. «По всей видимости, выпустим программу, аналогичную тому, как это было сделано по проекту Юго-Западных очистных сооружений. И будем гарантировать кредиторам в случае недостатка тарифной выручки соответствующий трансферт из городского бюджета», – заявил Михаил Осеевский.

Вообще, как повлияет кризис на экономику в целом, сейчас говорить рано. «Никто не знает, как выглядит будущее. Думаю, что в I-II квартале мы увидим больше проявлений проблем, о которых сегодня говорим. Но все-таки человечество склонно к выживанию. И оно достаточно быстро адаптируется к изменению внешних условий. Конечно, проблемы будут. Их нельзя скрывать», – резюмировал Михаил Осеевский.

МАРИАННА РАХМАН

КОММЕНТАРИЙ

Алексей Белоусов, директор ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– По нашим данным, среди крупных застройщиков не нашлось желающих продавать квартиры по столь низкой цене. Безусловно, можно купить жилье ценой 47 тыс. за квадратный метр, например, в Тосно или Шушарах. Но ведь речь идет о предоставлении квартир в Санкт-Петербурге! К тому же 9 миллиардов рублей – это деньги, выделенные не на строительство, а на приобретение квартир для ветеранов войны. Их надо использовать до конца 2009 года. Надо понимать, что за год вряд ли можно построить жилье, даже если средства придут вовремя. Я не исключаю, что конкурс состоится. И вполне возможно, что в нем будут участвовать компании, чьи объекты трудно реализовать, так как они находятся в неудобных для проживания местах. Продать быстро дом в депрессивном районе весьма сложно: клиент лучше переплатит 10 тысяч рублей за «квадрат», чем получит в те же Шушары. Конкурс по приобретению квартир – как раз тот маячок, который покажет, какие компании чувствуют себя неуверенно в условиях кризиса. По результатам торгов будет видно: если мало продадут – нормально. Если много – ситуация не так хороша.

Конкурентная среда заставляла многие компании приобретать земли, вкладывая туда свободные средства. Результат этих действий сегодня очевиден... Рано или поздно все наладится и начнется новый строительный бум, но компаниям будут внимательнее относиться к формированию своего инвестиционного портфеля.

| КОНТАКТЫ

Запчасти на родине Деда Мороза

В Вологодской области строится новый индустриальный парк, в который зазывают петербургских бизнесменов. А точнее – автомобильные заводы.

Как рассказал Владимир Медведев, заместитель губернатора Вологодской области, в скором времени между Вологодой и Череповцом появится новая промышленная зона «Шексна», где разместится большое количество предприятий и заводов. Ждут там и петербургских предпринимателей.

«Мы создаем новую промышленную зону. Наша цель – объединить несколько регионов для создания высокотехнологичных и конкурентоспособных продуктов в удобных условиях. Месторасположение парка очень удобно, там пересекаются все виды транспорта – автомобильный, железнодорожный, водный и авиационный. Мы же, в свою очередь, постарались сделать эти пути более комфортными: отремонтировали дороги, в скором времени подведем туда железную дорогу – нам осталось проложить только 14 километров путей», – пояснил г-н Медведев.

По его словам, на территории «Шексны» уже работает несколько предприятий. Так, вологодский завод «Северсталь» открыл здесь свой филиал, появилось и деревообрабатывающее предприятие.

«В нашей зоне мы ждем петербуржцев, а точнее – автомобильные заводы, которых у вас пять. Мы предлагаем им открыть на территории индустриального парка производство автомобильных запчастей.



Владимир Медведев, заместитель губернатора Вологодской области, уверен, что их регион будет интересен для петербургских промышленников

Тогда их не придется ввозить из-за границы, и стоимость их упадет. Тем более что опыт подобного сотрудничества между Вологодской областью и Петербургом уже есть», – уверен представитель Вологодской области. Примером такого взаимодействия регионов можно назвать работу стекольного завода в Чагодощенском районе Вологодской области.

«Там был стекольный завод, но в 90-х годах он разорился и бездействовал. В 2004 году нами был подписан договор с заводом «Степан Разин», и вместо окон на предприятии стали выпускать бутылки.

Сначала реконструировали один цех, в 2006 году – второй. И сейчас завод активно работает и выпускает такое количество бутылок, которого хватает на всю Россию», – сообщил г-н Медведев.

Стоит отметить, что объем инвестиций со стороны завода «Степан Разин» составил порядка 2 млрд рублей. А оборот всей стекольной промышленности Вологодской области с предприятиями и организациями Санкт-Петербурга в 2007 году достиг отметки 3 млрд рублей.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

| ПРОБЛЕМА

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и представители бизнес-сообщества активно обсуждают закон «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства». Многие его положения вызывают бурные споры.

По словам Александра Мишина, руководителя общественного движения «Лига арендаторов госимущества», история этого законодательного акта началась еще в 2005 году, когда он был представлен на рассмотрение в Госдуму России. Принят же он был только 22 июля 2007 года.

«Мы активно продвигали этот закон, объединялись с предпринимателями других регионов России и общими усилиями добились его принятия. Изначально в акте были прописаны следующие условия: можно было выкупить помещение до 500 квадратных метров, а срок рассрочки составлял 5 лет. Ко второму чтению закона эти цифры исчезли, а их установление было отдано на рассмотрение властей каждой отдельно взятой субъекта Российской Федерации», – сказал г-н Мишин.

По данным «Лиги арендаторов», выкуп имущества предпринимателями должен стать выгодной акцией для бюджета города. По подсчетам специалистов этой общественной организации, город сможет получать в год до 1,5 млрд рублей при сроке рассрочки выкупа в 5 лет.

Стоит отметить, что во многих регионах России закон вступил в силу и были установлены нормы по срокам и площадям. Причем в разных субъектах эти показатели различаются. Так, например, в Ленинградской области предприниматель может выкупить до 2500 кв. м помещения за 3 года. Власти Мурманской области вообще не ограничивают площадь выкупаемой недвижимости, а в Брянске малому и среднему бизнесу предоставляется рассрочка аж в 15 лет.

Вопрос о выкупе



Депутат Алексей Ковалев: «Слова власти расходятся с делом, но мы не пропустим закон с невыгодными для малого и среднего бизнеса условиями»

В Петербурге ситуация не такая радужная, что, конечно, вызывает массу нареканий со стороны бизнеса. Так, ко второму чтению закона в городском Законодательном собрании в нем фигурировали следующие цифры: площадь, которую возможно выкупить, составляет всего 50 кв. м, а срок рассрочки – 2 года. Правда, это не окончательные условия возможного выкупа арендуемой недвижимости.

«Этот закон был призван помочь малому и среднему бизнесу, но власти города всеми силами пытаются уменьшить его значение. Вот такая типичная ситуация, когда слова и дела властей предержащих расходятся. Уже ко второму чтению закона в него внесено большое число поправок как со стороны членов ЗакСа, так и со стороны самого губернатора», – рассказал Алексей Ковалев, депутат Законодательного собрания.

По его словам, губернатор города предлагает увеличить возможную площадь помещений до 500 кв. м, некоторые депутаты Законодательного собрания – до 500-700 кв. м. Но такова позиция далеко не всех народных

избранных. Например, один из депутатов предлагает такие цифры: 30 кв. м можно будет выкупить в зданиях, прилегающих к основным магистралям города, 300 кв. м – по всем другим магистралям.

Мнение Алексея Ковалева – это должно быть 700 или 1000 кв. м, если помещение невозможно разделить. Срок рассрочки увеличить до 5 лет. Если же закон будет принят с теми поправками, которые внесли некоторые из его коллег, то позиция депутата однозначна: закон поставит заслон для работы малого бизнеса. И ни о какой его поддержке со стороны государства говорить не придется.

«Но государство должно пойти на встречу предпринимателям, сняв с себя функции бизнесмена, и дать нормальные условия работы петербургским предпринимателям. Мы будем всеми силами стараться, чтобы закон был принят с теми условиями, которые действительно будут актуальны для петербургского бизнеса», – пояснил г-н Ковалев.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ

| БЮДЖЕТ

Анти-кризисный секвестр

Законодательное собрание приняло закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2009 год и плановый период 2010 и 2011 годов». Секвестр проекта бюджета в 2009 году составил 30,5 млрд рублей.

Уточненный общий объем доходов бюджета Санкт-Петербурга на 2009 год составит 377 млрд рублей (в 2010 году – 440,5 млрд рублей, в 2011 году – 515,5 млрд рублей); общий объем расходов на 2009 год составит 397,1 млрд рублей (в 2010 году – 454,2 млрд рублей, в 2011 году – 522,2 млрд рублей).

Сокращение доходов бюджета в 2009 году в результате финансового кризиса прогнозируется в размере 9% (в основном налог на прибыль организаций). Сокращение расходов, в первую очередь, затронуло Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (уменьшение с 43 до 35,9 млрд рублей), Комитет по строительству (с 63,2 до 60,2 млрд рублей), Комитет по энергетике и инженерному обеспечению (с 37,88 до 33,37 млрд рублей). В целом ведомственная структура расходов бюджета на 2009 год претерпела сокращение с 423 до 397 млрд рублей (26 млрд рублей).

В 2009-2011 годах предлагается полностью отказаться от бюджетного финансирования строительства административно-делового центра в Красногвардейском районе («Охта-центр»). Также будут сокращены расходы по взлетно-посадочной полосе аэропорта «Пулково», сооружению второго пускового комплекса Фрунзенского радиуса метро и на строительство автомагистрали в продолжение Софийской улицы. Финансирование же строительства нового футбольного стадиона на Крестовском острове в 2009 году, согласно АИП, составит 8,79 млрд рублей, в 2010 году – 10 млрд рублей. Общая сметная стоимость объекта (2006-2010 годы) – 24,159 млрд рублей.

По словам г-на Барканова, в меньшей мере снижение расходов коснулось социальных программ, в некоторых случаях они даже возросли: например, увеличены расходы на обеспечение жильем отдельных категорий граждан по программам «О ветеранах» и «О социальной защите инвалидов», на программу «Молодежи – доступное жилье»; увеличено финансирование расходов на приобретение, установку и обслуживание узлов учета потребления тепловой энергии. Поправка БФК предполагает сокращение субсидий на централизованное оформление Санкт-Петербурга к праздничным мероприятиям, снижение субсидий на возмещение затрат на эксплуатацию фонтанов, но увеличивает расходы Комитета по социальной политике – средства на содержание детских приютов, на бесплатное зубопротезирование, на оказание материальной помощи гражданам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, прочие социальные выплаты и т. д.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, «антикризисное секвестирование нарушило первичную сбалансированность бюджета; тем не менее, он, безусловно, сохранил свою социальную направленность. К счастью, городская казна достаточно велика для того, чтобы кризис не отражался на приоритетных статьях расходов. Однако, учитывая мировой финансовый кризис, нам придется еще сокращать расходы городской казны. И в этом процессе самое главное – не допустить сокращения социальных программ».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Павловске собираются построить дом престарелых, а в Приморском районе – спортивный комплекс.

ООО «Пансион» разрешат повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 57 310 кв. м, расположенном в городе Павловске, юго-западнее пересечения Колхозной и Садовой улиц. На этой территории дворцового пригорода инвестор планирует построить дом престарелых. Дальнейшую реализацию проекта поддерживает Людмила Косткина, вице-губернатор, курирующий социальные вопросы в правительстве нашего города.

| СПРАВКА

Межрегиональная компания по продаже газа (ООО «Межрегионгаз») – специализированное торговое предприятие со 100 %-ным уставным капиталом ОАО «Газпром» – была зарегистрирована в декабре 1996 года. С апреля 1997 года приступила к поставкам газа российским потребителям. Необходимость создания ООО «Межрегионгаз» возникла в связи со значительным падением уровня платежей за газ (оплата газа в 1996 году составляла 15 %, деньгами – 2 %) и рядом решений, принятых президентом и правительством РФ по обеспечению прозрачности деятельности ОАО «Газпром». С созданием компании значительно сократилось число посредников в схеме поставок газа. Организационная структура ООО «Межрегионгаз» сегодня состоит из центрального офиса в Москве и 56 региональных компаний.

Все для людей



Фото: Николай Малышев

В Павловске будет реализован социально значимый инновационный проект по строительству дома престарелых за счет инвестора

Компания получила участок для изысканий в августе 2008 года, но не смогла полностью выполнить все работы в связи «с длительностью получения согласований Комитета по градостроительству и архитектуре и Комитета по земельным ресурсам и землеустройству». Повторное предоставление участка инвестору, по словам г-жи Костки-

ной, позволит сохранить полученные результаты, с учетом имеющегося задела в кратчайший срок завершить разработку и согласование проектной документации и приступить к реализации в Санкт-Петербурге социально значимого инновационного проекта по созданию комплекса для постоянного проживания лиц преклонного

возраста. По данным КГА, участок расположен в Заречной части города Павловска, в границах территории базисного квартала 16268. На этой территории кроме жилых домов уже находятся другие социальные объекты – дом ветеранов Великой Отечественной войны и школа-интернат. В соответствии с Генеральным планом города участок попадает в зону общественно-деловой застройки. Сейчас он представляет собой заболоченную территорию с древесно-кустарниковой растительностью. По информации КГИОП, рядом с участком нет объектов культурного наследия, эта территория находится в зоне регулирования застройки ЗРЗ 3-1 Пушкинского района.

В Приморском районе, северо-западнее пересечения Нижне-Каменской улицы с Комendantским проспектом, ООО «Межрегионгаз» приступит к изыскательским работам для последующего строительства спортивного комплекса. Инвестору выделен земельный участок площадью 10 020 кв. м. Эта территория будет предоставлена компании взамен участка 1 по Мартыновской улице (именно здесь ООО «Межрегионгаз» планировало построить свой объект). Председатель правления ОАО «Газпром» г-н Миллер обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентину Матвиенко с просьбой оперативно выделить инвестору новое «пятно», поскольку «изменение адреса земельного участка для строительства спортивного комплекса повлечет за собой увеличение сроков и стоимости реализации данного проекта». Сейчас часть территории, по которой инвестор будет проводить изыскательские работы, занимает ОАО «СМУ № 6» по договору, действующему в режиме неопределенного срока.

| ТЭЦ

Контракт «на тепло» заключат в 2008 году

ТЭЦ «Парнас», в возведении которой заинтересованы многие застройщики и жители северных районов города, должна быть введена в эксплуатацию через три года. По данным независимого оценщика, ее строительство может обойтись инвестору в сумму более 15,6 млрд рублей.

ОАО «ТЭЦ «Парнас» приступит к проектированию и строительству комплекса сооружений ТЭЦ на территории площадью 248 221 кв. м в квартале 10 нежилой зоны «Парнас» (северо-восточнее пересечения 8-го Верхнего переулка с проспектом Энгельса).

В соответствии с генеральной схемой теплоснабжения Санкт-Петербурга северная часть Выборгского и Калининского районов централизованно снабжается Северной ТЭЦ, котельными «Парнас» и «Парнас-4», а также котельными «Северомуринской», «Политехнической», «Гражданской», «Пискаревской», шестью квартальными котельными и небольшими ведомственными.

В ближайшие годы планируется активное жилищное строительство на территории Выборгского и Калининского районов, в том числе введение в эксплуатацию микрорайона «Северная долина». По расчетам специалистов, суммарный объем многоквартирной и общественно-деловой застройки, планируемой к размещению в этих районах, составит 13 900 тыс. кв. м в период до 2025 года (в том числе в период до 2015 года – 10 800 тыс. кв. м). При этом объем застройки приходится на зону централизованного теплоснабжения и составит в период до 2025 года 10 200 тыс. кв. м (из них в период до 2015 года – 7300 тыс. кв. м). Неизбежно должны возрасти тепловые нагрузки в тех районах, где намечается новое строительство. Так, суммарный прирост теплопотребности к 2025 году оценивается в размере 1380 Гкал/ч (в том числе в период до 2015 года – 1040 Гкал/ч). Прирост мощности тепловых потребителей в зоне централизованного теплоснабжения к 2025 году

достигнет 1040 Гкал/ч (в том числе до 2015 года – 730 Гкал/ч). Кроме существенного увеличения тепловой нагрузки, до 500-600 МВт возрастет и нагрузка электропотребления. Исходя из этих прогнозов, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению принял решение о необходимости строительства в квартале 10 нежилой зоны «Парнас» новой ТЭЦ тепловой мощностью 600-650 Гкал/ч и электрической – 400-500 МВт.

| СПРАВКА

Градостроительные характеристики ТЭЦ «Парнас»:

Площадь застройки – 21 348 кв. м
Площадь благоустройства – 194 221 кв. м
Общая площадь зданий и сооружений – 33 012 кв. м
Строительный объем – 512 223 куб. м.
Высота главного корпуса (отметка верха труб) – 120 м от уровня земли
Высота административно-бытового корпуса – 5 этажей

Предполагается, что на ТЭЦ «Парнас» будет использована самая современная парогазовая технология производства тепла и электроэнергетики. Планируется, что после ввода на полную мощность ТЭЦ сможет вырабатывать в год до 3 млрд кВт/ч электроэнергии и 2200 тыс. Гкал тепла.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «к настоящему времени руководством ОАО «ТЭЦ «Парнас» проведены переговоры с девятью потенциальными претендентами, от четырех из которых получены письма о готовности к разработке данного проекта, в том числе от компании «Ибедрола» (Испания) и компании «Альстом» (Швеция) получены бюджетные предложения, а японская фирма «Мицубиси» выразила заинтересованность в участии в проекте строительства ТЭЦ «Парнас» в качестве соинвестора. Решение вопроса о заключении контракта «под ключ» должно быть принято до конца 2008 года.

ОАО «ТЭЦ «Парнас» должно перечислить в городской бюджет 295 100 тыс. рублей и возвести объект за 36 месяцев.

| КЗС

С музеем и читальным залом

Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений будет полностью введен в эксплуатацию в конце 2012 года. На двух дополнительных земельных участках построят административное здание Управления КЗС и ремонтно-эксплуатационную базу.

В ноябре 2003 года вышло распоряжение администрации Санкт-Петербурга «О завершении строительства Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений». Дирекция КЗС Ростроя, курирующая этот проект, получила восемь земельных участков в границах города общей площадью 6 870 953 кв. м. Однако, по словам заместителя руководителя Ростроя г-на Когана, «возникла необходимость в дополнительных земельных участках, в частности, для строительства здания Управления КЗС и базы РЭБ КЗС».

Город выделит ФКП «Дирекция КЗС Ростроя» земельные участки площадью 6487 кв. м (южнее пересечения Кронштадтского шоссе с улицей Гидростроителей) и 37 177 кв. м (северо-восточнее пересечения

Кронштадтского шоссе с улицей Литке). Сегодня эта территория свободна от аренды. На первом участке стоят бытовки, второй участок захламлен и покрыт редкой древесно-кустарниковой растительностью.

На первом участке планируется построить девятиэтажное административное здание с площадью застройки 2144 кв. м (строительный объем – более 44 тыс. куб. м). По плану проектировщиков здание представляет собой архитектурный объем, напоминающий букву Г, внутренняя часть которой уступами снижается до пяти этажей. На первом этаже будет устроен двусветный вестибюль, конференц-зал на 200 мест, столовая. На втором этаже – научно-техническая библиотека с читальным залом, демонстрационный зал; на третьем этаже – музей Комплекса защитных сооружений, технический архив, а выше – административно-бытовые помещения.

Ремонтно-эксплуатационная база, которую планируется разместить на втором участке, будет включать в себя производственный корпус, корпус автохозяйства, административно-бытовой и вспомогательный корпус, контрольно-пропускной пункт, трансформаторную подстанцию. Территория базы будет огорожена.

| КОРОТКОЙ СТРОЙ

■ ООО «Терра» планирует получить для изыскательских работ земельный участок площадью 4520 кв. м, расположенный западнее дома 41, лит. А по улице Трефолева в Кировском районе, для строительства многоэтажного паркинга. Реализацию этого проекта поддерживает администрация Кировского района, однако, по информации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», в границы запрашиваемого участка попадают водопроводные и канализационные сети, территория находится в границах охранной зоны тоннельного канализационного коллектора. Сможет ли инвестор вынести инженерии из пятна застройки, пока непонятно. Кроме того, рядом с участком проходят контактные сети трамвайного кольца «Оборонная улица», имеющие свою охранную зону. Пока решение о

предоставлении инвестору участка с такими обременениями не принято.

■ Приход церкви во имя иконы Казанской Божией Матери города Зеленогорска хотел бы приступить к изысканиям на земельном участке площадью 1044 кв. м, который находится в поселке Репино, юго-западнее пересечения Вокзальной улицы с Зеленогорским шоссе. Инициативу прихода по строительству на участке часовни поддерживает администрация Курортного района, однако сейчас, по данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, в границы участка попадает сквер у памятника Репину. Поэтому комитет сможет согласовать строительство нового объекта «только на фундаменте старого здания», находящемся на участке.

| СРОКИ

Подвела инженерия



Фото Николая Малицаева

ЗАО «Окстрой», несмотря на все сложности с подключением строящегося жилого дома к городским инженерным сетям, обещает сдать его в эксплуатацию в июне 2009 года

Два жилых дома со встроенными помещениями, которые инвестор возводит в Выборгском и Красногвардейском районах, будут введены в эксплуатацию позже намеченного ранее срока. Такая же судьба постигнет и развлекательный комплекс с гостиницей в поселке Репино.

ЗАО «Окстрой» приступило к реализации проекта по строительству жилого дома со встроенными помещениями севернее дома 9 по Институтскому проспекту (у здания поликлиники № 14) в Выборгском районе в мае 2003 года. Сроки окончания работ на участке площадью 2718 кв. м уже подлежали. Планировалось, что компания справится с работой в ноябре 2007 года. Однако теперь ввод объекта в эксплуатацию откладывается до июня 2009 года из-за проблем с подключением здания к магистральным инженерным сетям. По словам генерального директора ЗАО «Окстрой» Валерия Дубровина, «в течение ряда лет компания обращалась в ОАО «Ленэнерго» по поводу изменения технических условий электропитания объекта в связи с необходимостью выделения электрической мощности по первой категории надежности (без увеличения общей мощности). Однако новые технические условия не выданы до сих пор». Кроме того, ГУП ТЭК предоставило застройщику технические условия, в соответствии с которыми дом нужно присоединить не к городским тепловым сетям, а к сетям, принадлежащим собственнику – поликлинике № 14. Г-н Дубровин сообщил: «Проект наружных сетей теплоснабжения был выполнен нашей компанией еще в 2006 году, но собственник отказал в подключении к своим тепловым сетям». Новые технические условия инвестору удалось получить только в конце июля 2008 года. Сейчас, по данным Коми-

тета по строительству, каркас жилого дома возведен на 95% от запланированного объема, на 30% сделаны специальные внутренние работы, на 60% проложены инженерные сети.

Второй объект – жилой дом со встроенными помещениями в Красногвардейском районе – компания «Окстрой» готова ввести в эксплуатацию уже в декабре 2008 года. Ранее срок окончания работ на участке, расположенном восточнее дома 35, корп. 1, лит. А по проспекту Энергетиков, датировался мартом 2007 года. Плановую реализацию этого проекта тоже задержало ОАО «Ленэнерго». По словам руководителя компании, технические условия на присоединение к электрическим сетям были изменены, а новые выданы только в феврале 2008 года. Как сообщил г-н Дубровин, «в настоящее время проект внешнего энергоснабжения выполнен, кабель к дому подведен, идет оформление разрешительной документации. До конца 2008 года дом будет сдан в эксплуатацию».

В апреле 2005 года ООО «Агропромышленная фирма «Волна» приступило к проектированию и реконструкции с новым строительством торгового центра под развлекательный комплекс с гостиницей в поселке Репино. Для реализации проекта инвестору был предоставлен земельный участок площадью 5777 кв. м по адресу: Приморское шоссе, 424, лит. А. Компания должна была перечислить в городской бюджет 1,41 млн USD и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 800 тыс. рублей в ценах 2000 года. Возвести объект планировалось в декабре 2008 года, однако сейчас, по данным Комитета по строительству, построен только фундамент здания. По словам генерального директора ООО «АПФ «Волна» г-на Семенова, «в связи с тем, что энергоснабжающими организациями не были выполнены условия по подключению объекта к источникам электроснабжения, закончить строительство объекта в срок не представляется возможным».

| СИТУАЦИЯ

Номера между кортами и памятниками

Профильные комитеты городского правительства, отвечающие за предоставление земельных участков под застройку, и администрация Пушкинского района согласовали возможность размещения в Пушкине гостиничного комплекса. Другого мнения на этот счет придерживаются в Комитете по физической культуре и спорту.

ОАО «СТАРТ Девелопмент» планирует приступить к изысканиям в городе Пушкине западнее пересечения Московской улицы с Софийским бульваром. Здесь на участке площадью 12 475 кв. м компания собирается построить малоэтажный гостиничный комплекс. По данным районной администрации, этот проект может быть реализован в рамках подготовки к 300-летию Царского Села.

По данным КГА, участок имеет планировочные обременения в виде охранной зоны КГИОП, охранных зон инженерных сооружений, а также ландшафтные особенности (регулярные и дикорастущие посадки, наличие ручья, входящего в систему парковых прудов). По данным КУГИ, арендными отношениями участок не обременен. КГИОП указывает на то, что непосредственно к участку примыкают два выявленных объекта культурного наследия: Жилой дом Ремесленного женского приюта (Набережная ул., 3) и Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей) (Московский пер., 7/20). Комитет по охране памятников согласовал возможность размещения на участке малоэтажного гостиничного комплекса в соответствии с требованиями, принятыми для этой зоны охраны.

Согласился с идеей строительства объекта и Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, при условии, что инвестор предусмотрит «максимальное сохранение существующих зеленых насаждений», а также согласует со специалистами комитета проект благоустройства территории гостиничного комплекса и объем компенсационного озеленения, поскольку участок входит в границы сквера у Московских ворот. Единственным, кто выступил против реализации проекта, оказался Комитет по физической культуре и спорту. По данным этого ведомства (которые расходятся с информацией других комитетов городского правительства), в пятно планируемой застройки попадают четыре грунтовых теннисных корта Фонда развития спорта города Пушкина (Советский пер., 2).

Корты «находятся в идеальном состоянии» и «уже более 13 лет являются центром популяризации и развития тенниса в Пушкине». По информации, которой располагает председатель Комитета по физкультуре и спорту г-н Чазов, «в границах проектируемого объекта расположены памятники истории и культуры федерального (Фабрика ассигнационных бумаг) и регионального (Службы при дворце О.В. Гогенфельзен (Палей)) значения». В комитете уверены, что «строительство новых зданий и сооружений в охранный зоне не допускается», а «решение о закрытии теннисного центра нецелесообразно». В Комитете по строительству же считают, что проект, предложенный инвестором, не затрагивает территорию теннисных кортов.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Организация приобретет земельный участок под строительство жилого дома



rally17@yandex.ru

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

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

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

ВЗГЛЯД ИЗ-ПОД
ЗАНАВЕСА КРИЗИСА

«Экономика, экология, сотрудничество» – три ключевых слова, ставшие основой для обсуждения на круглом столе «Балтийские встречи» дальнейших взаимоотношений между Санкт-Петербургом и Финляндией в период непростой экономической ситуации.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский отметил, что Россия также испытывает последствия мирового финансового кризиса, поскольку всегда была интегрирована в мировую экономику и, с учетом конъюнктуры, имела положительное сальдо от торгового баланса.

Сейчас у иностранных инвесторов есть хороший шанс войти в новый российский рынок и занять свою нишу на нем. Михаил Осеевский предложил финским бизнесменам поучаствовать в совместных проектах на территории города. Для этого правительство Петербурга готово предоставить земельные участки и решить вопросы с инженерной инфраструктурой.

Мэр города Котки Хенри Линделеф отметил, что Северная столица извлечет большую выгоду от управления цепочкой коридора Европа – Петербург – Азия. Этому способствует выгодное местоположение города, находящегося на большой транспортной дороге между Европой и Азией.

Говоря о развитии сотрудничества между Коткой и Санкт-Петербургом, г-н Линделеф отметил, что треть грузов (большую часть которых составляют новые автомобили) идет в Петербург через Котку. Новый транспортно-логистический комплекс под названием «Рубикон», рассчитанный на обслуживание крупногабаритных и тяжеловесных грузов, позволит привлечь дополнительно рабочую силу и увеличит транспортный оборот.

Для строительных компаний Северо-Запада, ориентированных на деревенное домостроение и имеющих в своих активах производственный сектор, отрядным было известие о замораживании программы повышения экспортных пошлин и ограничения экспорта сырья в Финляндию. Об этом сообщил генеральный консул Финляндии в Санкт-Петербурге г-н Олли Перхеев корреспонденту «Строительного Еженедельника».

В свою очередь торговый представитель РФ в Финляндии Владимир Шлямин отметил, что российские производители, безусловно, хотели бы сами обрабатывать сырье, но для этого у них нет ни мощностей, ни возможности. А финская целлюлозно-бумажная промышленность испытывает серьезные потери на рынке труда. Поэтому две страны пришли к пониманию необходимости выработать новую модель сотрудничества в лесном секторе на основе более глубокого разделения труда и кооперации.

МАРИАННА РАХМАН

| ЗАСЕДАНИЕ

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко уверена: если ипотека не будет развиваться, строительная отрасль понесет большие потери. Заявлено глава города сделало по итогам состоявшегося в Ижевске заседания Государственного совета под председательством президента РФ Дмитрия Медведева, на котором обсуждались меры по развитию национальной конкурентоспособности в условиях финансового кризиса.

По мнению г-жи Матвиенко, Федеральному ипотечному агентству РФ в условиях кризиса нужно выделить больше финансовых средств, чтобы была возможность поддерживать кредиты на покупку жилья и остановить рост ставок. В противном случае строительная отрасль понесет большие потери, чего нельзя допустить. Преодолеть кризис, как подчеркнула глава города, поможет субсидирование кредитной ставки для реального сектора экономики и увеличение бюджетных инвестиций в инфраструктурные проекты, что позволит сохранить накопленные в последние годы строительные мощности. Эти вопросы также были в центре внимания на заседании Госсовета.

«В Петербурге сформирован мощный строительный комплекс, и важно его сейчас поддержать и не оставить без работы», – подчеркивает глава города.

Услуги ипотечного кредитования в Петербурге оказывают порядка 40 банков. В общей сложности заемщикам предлагается 250 ипотечных программ для приобретения жилья в кредит на первичном или вторичном рынке недвижимости. За 9 месяцев 2008 года в Северной столице выдано около 15 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 38,8 млрд рублей. В прошлом году этот показатель составлял 11,2 тыс. кредитов на сумму 26,7 млрд рублей.

| РИСКИ

Печальное лидерство

Петербургские строительные организации на протяжении последних 4 лет занимают первое место по числу случаев производственного травматизма.

Об этом сообщил Андрей Громов, начальник Управления труда и социального партнерства Комитета по занятости населения. По его словам, 15% всех происшествий на производстве в Петербурге приходится на строительную отрасль. И эта ситуация характерна в целом для России. Данные за прошлый год, представленные Николаем Шмыревым, заместителем управляющего Санкт-Петербургским региональным отделением Фонда социального страхования РФ, свидетельствуют о том, что из 3179 случаев страховых выплат в связи с производственным травматизмом 445 пришлось на строителей.

Реаниматоры ипотеки

Лидерами ипотеки являются Северо-Западный банк Сбербанка РФ, ВТБ-24, банк «Санкт-Петербург» и банк «Абсолют».

Согласно данным ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», в III квартале 2008 года банками – участниками Городской программы ипотечного кредитования по Федеральному ипотечному стандарту выдано 110 ипотечных кредитов. В I квартале 2008 года показатели были выше – 188 ипотечных кредитов на сумму 473 млн 967 тыс. рублей. В конце октября Агентство возобновило прием заявок и выдачу кредитов по стандартам Агентства ипотечного жилищного кредитования, приостановленных в конце августа.

| В III КВАРТАЛЕ 2008 ГОДА БАНКАМИ – УЧАСТНИКАМИ
ГОРОДСКОЙ ПРОГРАММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
ВЫДАНО 110 ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

По мнению генерального директора ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Владислава Назарова, бесспорно, «реанимация» ипотеки позволит поддержать строительную отрасль в условиях кризиса. «Сегодняшний рынок недвижимости переживает стагнацию. Единственное, что может его оживить, – увеличение платежеспособного спроса, и основной способ, который практикуется во всем мире, – это ипотека», – подчеркивает г-н Назаров.

Валентина Матвиенко также напомнила, что в Петербурге создана межведомственная рабочая группа, которая в ежедневном режиме следит за ситуацией в банковской, строительной сфере, промышленности. Ранее властями города было принято решение о выкупе у строительных компаний жилья на общую сумму около 12 млрд рублей, и глава города уверена, что цена в 47,3 тыс.

рублей за 1 кв. м, может, и не самая высокая, но адекватна себестоимости и является хорошей мерой поддержки.

Одной из мер содействия, как сообщалось ранее, станет строительство жилья за счет бюджета на участках, находящихся в частной собственности. Сроки строительства без штрафов Комитет по строительству в нынешних условиях сможет самостоятельно (без вынесения на рассмотрение правительства) продлевать до 15 месяцев, более спокойно будут власти относиться к продлению сроков возведения коммерческих объектов.

Банковский сектор, в свою очередь, ни в коем случае не должен уменьшать креди-

тование реального сектора экономики. По мнению главы города, без решения концептуальных вопросов на федеральном уровне регионам будет сложно выходить из нынешней кризисной ситуации. Но это отнюдь не означает, что нет необходимости принимать меры на уровне региона.

Как сообщил на заседании Госсовета президент Дмитрий Медведев, на стабилизационные мероприятия в условиях кризиса будет израсходовано около 5 трлн рублей.

«Мы понимаем, что масштабы текущих проблем, которые охватили мировую экономику, мировую финансовую систему, таковы, что нам может потребоваться принятие дополнительных решений, и они будут приняты», – сказал г-н Медведев.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА



Фото: Николай Малишев

что на 250 тыс. предприятий Петербурга приходится всего 40 государственных инспекторов, проверка не дает реального представления о нарушениях норм охраны труда. Вместе с тем, чиновники возлагают большие надежды на реформу законодательства в области охраны труда. Возможно, в будущем соблюдение норм безопасности труда будет носить заявительный характер. Кстати, новый проект концепции государственной политики в области охраны труда направлен в основном на развитие превентивных мер.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

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**

ЮК «Люкшин и партнеры»

- **Юридические услуги в сфере строительства, недвижимости и инвестиций**
- **Защита в арбитражных и общих судах**
- **Инвентаризация жилого и нежилого фондов (ПИБ, ГУИОН):**
 - «Старые» и «новые» здания и сооружения
 - Самовольные постройки и пристройки
 - Кадастровые паспорта, ведомости помещений и площадей
 - Ускоренное получение документов

Тел.: 912-73-29, 329-74-10

Реклама

| ИТОГИ

Область строится и строит

По итогам 2008 года на строительном рынке России ожидается нулевой рост и спад отрасли до 2010 года. Спад объемов ввода жилья зафиксирован в подавляющем большинстве федеральных округов. На общем фоне хорошие результаты показывают Ленинградская область.

Об этом на круглом столе, состоявшемся в АБН и посвященном тенденциям в строительной отрасли региона, сообщил Сергей Игольников, начальник отдела формирования и мониторинга федеральных строительных программ Комитета по строительству Ленинградской области.

ЖИТЬ СТАНЕТ ЛУЧШЕ

«Ежегодно объем введения в строй жилья в области, в том числе малоэтажного, увеличивается на 25-30 процентов», — отметил Сергей Игольников. — Жилье строится практически во всех муниципальных образованиях. Правительством области заключено соглашение с Минрегионразвития о взаимодействии по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». С каждым муниципальным образованием также заключены соглашения по реализации показателей выполнения программы».

В нынешнем году в Ленобласти планируется сдать как минимум 900 тыс. кв. м жилья. Однако реальная цифра должна достигнуть 1 млн кв. м. В среднем на жителя области это составит 0,5 кв. м. В среднем по России в 2008 году этот показатель составляет 0,41 кв. м на человека.

За 10 месяцев 2008 года в области введено 667 тыс. кв. м жилья. Из них 431,28 кв. м приходится на малоэтажное строительство, что составляет более 60% от общего объема соглашений, заключенных с муниципальными образованиями.



Фото Владимира Тилеса

Сергей Игольников сообщил, что объем ввода жилья в области ежегодно увеличивается на 25-30 процентов

дической и физической практики массового переселения граждан из аварийного жилья. Закон, регламентирующий этот процесс, подразумевает предоставление жилья в том же населенном пункте и такого же метража, что и в аварийном фонде. Не все муниципалитеты оказались готовы к реализации программы. Отсутствовало готовое или находящееся в необходимой стадии готовности жилье для расселения.

Второй проблемой стала неготовность собственников жилья к образованию ТСЖ, недостатки в оформлении документов на право собственности, регистрации и т.д. Определенной проблемой стал поиск граждан, долгое время не проживающих по месту прописки, в том числе и по причине нахождения в местах лишения свободы.

муниципальных образований — 30 млн рублей. В первую заявку вошли всего пять муниципальных образований: Волховское, Коммунарское, Тосненское, Пикалевское и Лудейнопольское городские поселения. По принятой программе мы в 2008-2009 годах переселим 613 человек из 35 домов, подлежащих сносу. Им будет предоставлено около 11,2 тысячи квадратных метров. Заключены необходимые соглашения с застройщиками, интенсивно ведется строительство, продолжается согласование графиков переселения граждан в новые дома из аварийного жилья».

Существенно и то, что расселению подлежат дома, признанные аварийными до 1 января 2007 года, но до этого времени муниципальные власти практически не имели средств и не занимались обследованием жилого фонда. Руководство области надеется, что уже в ближайшее время в Федеральный закон № 185 будут внесены поправки, которые позволят распространить его действие на фактически аварийное и ветхое жилье. Предположительно на эти цели будет направлено около 50 млрд рублей.

ПОТЕНЦИАЛ ОБЛАСТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«Правительство Ленинградской области в недостаточной степени управляет процессом строительства на своей территории, — считает генеральный директор концерна «Росстрой» Анатолий Дворецкий. — Наш концерн начинал строительство в совхозе «Предпортовый», контактируя непосредственно с руководством Ломоносовского района. Там нами было построено два 100-квартирных дома силами Гатчинского ДСК, на строительство 160-квартирного дома мы привлекли Киришский ДСК. Привлечение местных, областных строительных ресурсов является нашей принципиальной позицией. Ленинградская область по своему строительному потенциалу, на мой взгляд, превосходит даже Петербург, несмотря на то, что в городе работают сотни строительных организаций. В области их меньше, но это с лихвой компенсирует наличие трех крупнейших домостроительных комбинатов: Гатчинского ДСК, Гатчинского сельского комбината и Киришского ДСК. Потенциал строительства муниципального жилья в области достаточно высок».

Слабым звеном строительной отрасли в Ленинградской области Анатолий Дворецкий считает генподрядчиков. До того как к работе приступит ДСК, необходимо построить фундамент, обустроить инженерную инфраструктуру и т.д. С этим часто возникают проблемы.

Концерн «Росстрой» на уровне контактов с местной администрацией начинает строительство во Всеволожском районе на территории 5 га, где предполагается построить 55-70 тыс. кв. м жилья, начато



Фото Владимира Тилеса

Анатолий Дворецкий считает, что правительство Ленобласти в недостаточной степени управляет процессом строительства на своей территории

строительство двух монолитно-кирпичных 10-этажных домов в поселке Романовке, расположенном в 5 км от Всеволожска и в 12 км от границы Петербурга.

Проблему строительства в области Анатолий Дворецкий видит в раздробленности разрешительных структур и считает необходимой централизацию управления в профильных комитетах областного правительства.

ЦЕМЕНТНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Не были обойдены вниманием и проблемы обеспечения строительства в области материалами, из которых для социального жилья наибольшее значение имеет цемент.

Генеральный директор ЗАО «Пикалевский цемент» Андрей Земцов в очередной раз посещал на проблемы своего предприятия, возникшие из-за конфликта с бывшим партнером — «Пикалевским глиноземом». Ситуация в Пикалево сложилась сложная, но не безвыходная. Андрей Земцов рассказал, что «Пикалевский цемент» заключил с одной из датских компаний контракт на поставку оборудования для реконструкции производства на общую сумму 400 млн рублей.



Фото Владимира Тилеса

Андрей Земцов посетовал на проблемы своего предприятия, возникшие из-за конфликта с бывшим партнером

По его словам, предоплата уже произведена, оборудование будет поставлено в июне 2009 года. Общие затраты на реконструкцию всего производства завода г-н Земцов оценивает в 3 млрд рублей.

Компания также рассматривает возможность строительства собственного железнодорожного пути до станции Пикалево. «Проект находится в стадии проектирования. Если он будет реализован, это позволит предприятию получить собственный выход к пути ОЖД, — сообщил Андрей Земцов. — Компания также ищет возможность перейти на самообеспечение технической водой и приобрела права на разработку двух известковых месторождений».

ВПЕЧАТЛЕНИЯ С МЕСТ

Своим видением проблем строительной отрасли поделились представители ряда муниципальных образований Ленинградской области, руководители строительных организаторов. Все сходились на мнении, что регион остается весьма привлекательным для инвесторов, нуждается в дальнейшем развитии жилищного строительства. В то же время необходим конструктивный диалог на уровне областного правительства для решения существующих проблем. Они касаются самых разных сфер строительства: от совершенствования системы ипотечного кредитования до внесения поправок в действующее законодательство, регламентирующее выделение кредитов строительным организациям и порядок оплаты выполненных работ.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

В НЫНЕШНЕМ ГОДУ В ЛЕНОБЛАСТИ ПЛАНИРУЕТСЯ СДАТЬ КАК МИНИМУМ 900 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ. ОДНАКО РЕАЛЬНАЯ ЦИФРА ДОЛЖНА ДОСТИГНУТЬ 1 МЛН КВ. М

Основной ввод в строй жилья, как показывает практика, приходится на декабрь, что позволяет рассчитывать на перевыполнение намеченных планов.

В рамках исполнения Закона № 185-ФЗ от 21 июля 2007 года «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» до 2011 года на реформирование жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области будет выделено около 7 млрд рублей. Финансирование строительства будет вестись из федерального фонда реформирования ЖКХ, областного бюджета и бюджетов муниципальных образований. Федеральный фонд выделит области до 2012 года 3,4 млрд рублей. Это составит 59,62% от общей суммы, остальные 40% — консолидированный бюджет области и муниципальных образований. Разработана региональная программа переселения граждан из аварийного и ветхого жилья. На расселение аварийного жилья и капитальный ремонт на 2008-2011 годы выделяется 3,411 млрд рублей. Из них 2,46 млрд рублей пойдет на капитальный ремонт и 1,364 млрд — на переселение из аварийного жилья.

В программу включено 86 муниципальных образований. Каждый из муниципалитетов в соответствии с Законом № 185-ФЗ должен был принять на себя обязательства по реформированию ЖКХ, создание товариществ собственников жилья и предоставить пакет документов, который позволял бы включиться в эту программу.

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА

На первом этапе реализации программы власти столкнулись с отсутствием юри-

Еще одной проблемой стало условие финансирования капитального ремонта жилья местными органами власти, бюджеты которых были утверждены до принятия Закона № 185-ФЗ.

К этому можно прибавить, например, необходимость, в соответствии с законом, предоставить жилье такой же площади, как занимаемая ранее. Если гражданин проживал, например, на 9 кв. м, то отдельную квартиру такой же площади предоставить ему затруднительно — не строятся квартиры такой площади.

Соответственно, возникает вопрос о формах предоставления жилья таким категориям граждан. Если гражданин проживал в аварийном приватизированном жилье, ему предлагалось доплатить за дополнительные квадратные метры. К сожалению, значительная часть тех, кто проживает в аварийном и ветхом жилье, не обладают необходимыми средствами. Затраты на улучшение жилищных условий тех, кто проживал на условиях социального найма, ложатся дополнительной нагрузкой на муниципальные бюджеты.

Еще одной проблемой, может быть и не самой значимой, стала необходимость расселения аварийных домов полностью. Если в каком-то подъезде, в какой-то квартире проживает гражданин, не желающий переезжать, весь процесс тормозится.

«Нам пришлось провести большую работу, итогом которой стала подача в августе нынешнего года первой заявки в федеральный фонд, которая была удовлетворена, — отмечает Сергей Игольников. — В результате мы получили 307,8 млн рублей. Вклад области составил 178,1 млн рублей, средства

| НОВОСТИ

■ В компании «Макромир» недосчитались крупного объекта. В результате проверок и служебного расследования было установлено, что ООО «Мальцевский рынок» не входит в структуру ООО «Макромир». Владелец рынка с января 2008 года числится ООО «РегионСтрой», тогда как в июньском отчете инвестиционной компании «ИстКоммерс» данный объект указан в числе активов девелопера. Кроме того, в информационном меморандуме 2007 года к облигационному займу «Макромир» сообщалось о владении 100%-ной долей в компании «Гран При», которая, по данным СПАРК, на тот момент владела Мальцевским рынком. Однако, по заявлению «Макромира», и «Гран При» теперь тоже больше не принадлежит компании.

■ Компания «Рюрик Менеджмент», дочерняя структура скандинавского инвестиционного фонда, которая вела реализацию ряда проектов в Петербурге, объявила о полном уходе с рынка. Компания планирует продать все свои проекты в Северной столице и уйти с местного рынка недвижимости. Среди них – многофункциональный комплекс «Театральный», инвестиции в который оценивались до кризиса в 1 млрд USD, а также бизнес-центры «Магнус», «Оскар» и «Густав».

■ По данным всероссийского опроса населения, за полтора месяца число соотечественников, прогнозирующих рост цен на жилье, снизилось на 12% и составило 57%. Количество тех, кто ожидает падения цен в 2008-2009 годах, возросло на 9% и составляет сегодня 12%. В том, что цены не изменятся, уверены 19% (против 14% в начале октября).

■ По данным Росстата, объем производства цемента за 10 месяцев сократился на 20%, железобетонных конструкций – на 11,3%, а кирпича – лишь на 0,5%. За полгода производство цемента снизилось на 4,8% (по сравнению с аналогичным пери-

одом 2007 года), осенью сокращение производства ускорилось. Уменьшение производства отечественного цемента связано как с действовавшими нулевыми пошлинами на импорт цемента, так и со снижением цен. Металлопрокат первую половину года дорожал, а с сентября по ноябрь цены снизились на 25%. В итоге, по данным Союза инженеров-сметчиков, сборные железобетонные конструкции с начала года подорожали на 13,5-24,2%, тогда как в 2007 году прирост цен составил до 55%.

■ Группа компаний МИАН объявила об изменении официального названия на Kopernik Group. Переименование связано с необходимостью упорядочить маркетинговые коммуникации различных бизнесов Группы. В состав Kopernik Group входят четыре основные компании. Помимо агентства недвижимости МИАН холдинг включает компанию Kopernik Labs, которая занимается девелопментом и консалтингом, брокериджевую фирму Kopernik Partners, ЦНИИПСК им. Мельникова, основным направлением деятельности которого является проектирование металлоконструкций. Раньше большинство клиентов и партнеров ассоциировали Группу МИАН с агентством недвижимости МИАН. Ситуация, в которой два разных бизнеса – риэлторский и девелоперский – существовали под одним брендом, не шла на пользу ни агентству недвижимости МИАН, ни компании «МИАН-Девелопмент». Теперь МИАН – успешный, узнаваемый и перспективный бренд – остается на рынке исключительно как агентство недвижимости.

■ Внешторгбанк предоставит компании «Дон-Строй» кредит на 500 млн USD, которые будут направлены на завершение жилых комплексов, находящихся в высокой степени готовности. В начале следующего года планируется завершить сразу четыре жилых объекта. А до конца 2009 года будут достроены и сданы еще два дома.

| ТОРГИ

Для паркингов и не только

Фонд имущества объявил торги на право заключения договоров аренды 11 земельных участков под строительство на инвестиционных условиях.

На 3 декабря назначен аукцион по двум участкам площадью 5178 и 3765 кв. м в Невском районе. Земля на Шлиссельбургском проспекте предназначена под строительство подземного паркинга и многоквартирного дома. Начальный размер арендной платы на срок проектирования и строительства паркинга составляет 11 млн 560 тыс. рублей. Стоимость надела под строительство многоквартирного дома – 64 млн рублей.

Неделей позже пройдут торги по земельным участкам в Приморском районе. Здесь выставлено два участка под строительство многоквартирных домов на улицах Оптиков и Туристской, площадью 18 923 кв. м и 32 998 кв. м соответственно. Начальный размер арендной платы для строительства дома по улице Оптиков составляет 600,7 млн рублей. На проектирование и строительство отводится 53 месяца. Начальный размер арендной платы за участок на Туристской улице (60 месяцев) – 956,4 млн рублей.

17 декабря на торги выставятся четыре участка под строительство многоэтажных паркингов площадью от 5155 кв. м до 7107 кв. м. Срок на проектирование и строительство, предусмотренный договорами, – 2,5 года. Начальный размер арендной платы за каждый участок составляет 25,7 млн рублей.

Еще один лот предназначается под строительство культурно-развлекательного комплекса на улице Оптиков. За участок площадью 6315 кв. м планируется выручить 20,3 млн рублей. Строительство рассчитано на 29 месяцев.

Участок под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на улице Оптиков площадью 6314 кв. м оценен в 16,6 млн рублей. Проектирование и строительство займет 24 месяца.

Последний лот – земельный надел под строительство многоэтажного паркинга на улице Кораблестроителей (Василеостровский район). Площадь участка – 1854 кв. м. Начальный размер арендной платы на 24 месяца составляет 12 млн рублей.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА



Фото: Николай Малышев



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:



Съезд проводится при поддержке:

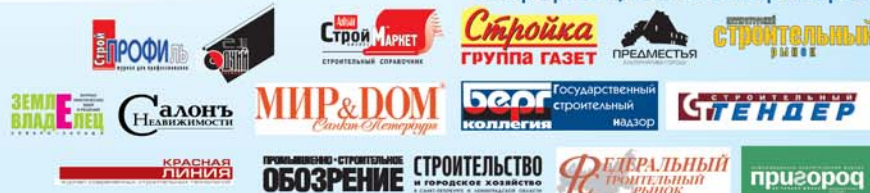


При участии
Петербургского строительного центра

Генеральный
информационный партнер:



Информационные партнеры:



| ЮБИЛЕЙ

Юность риэлтора

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти (АРСПб и ЛО) отметила 15-летний юбилей. Сегодня организация объединяет 96 компаний, которые контролируют более 80% рынка купли-продажи недвижимости.

Об итогах работы за этот период рассказывает президент АРСРПб и ЛО, член совета директоров Setl Group Вячеслав Семененко:

— Ассоциация риэлторов работает на рынке с 1993 года. Именно в этом году на рынке стали заключаться легальные, понятные сделки с регистрацией прав на недвижимость. Тогда появились агентства, агенты, начались договорные отношения между клиентами и компаниями. В 1993 году 12 компа-

ний создали Ассоциацию риэлторов. Сегодня в ее состав входят крупнейшие участники рынка недвижимости. Всего в Петербурге в риэлторском бизнесе работает более 10 тысяч человек. У большинства риэлторов есть высшее образование, поскольку данная работа требует очень высокой эрудиции и психологической устойчивости.

Несколько лет назад Ассоциация сменила стратегию — с объединения крупных качественных компаний на вовлечение всех участников рынка для контроля за их деятельностью. Сейчас мы приглашаем все компании, тестируем их деятельность, подтягиваем стандарты, обучаем, обмениваемся опытом. После принятия этой стратегии количество компаний-участников за несколько лет выросло более чем в два раза.



Фото Николая Малышева

| ОСНОВНЫЕ ВЕХИ ИСТОРИИ АССОЦИАЦИИ

- 1993 год. Ассоциация приняла Кодекс профессиональной этики.
- Май 1994 года. АРСРПб и ЛО начала сертификацию специалистов по недвижимости.
- 1999–2000 годы. Ассоциация подписала соглашения с большинством государственных учреждений Санкт-Петербурга, деятельность которых связана с рынком недвижимости.
- 2000 год. При содействии Ассоциации запущен проект единой мультилистинговой системы www.emls.ru.
- 2001 год. Разработан типовой эксклюзивный договор на продажу объектов недвижимости, согласованный с большинством государственных структур: КУГИ, Городской коллегией адвокатов, Нотариальной палатой Санкт-Петербурга, Обществом потребителей.
- 2002–2004 годы. Разработаны эксклюзивные риэлторские договоры с жильцами и покупателем на расселение квартиры.
- 2003 год. Ассоциация получила статус полномочного представителя Российской гильдии риэлторов (РГР) в Санкт-Петербурге.

■ Сентябрь 2005 года. Подписано соглашение между АРСРП и ГУ Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области о создании риэлторской группы по работе с компаниями — членами профессионального объединения.

■ Сентябрь 2005 года. АРСРП вошла в Союз строительных объединений и организаций (ССОО).

■ Март 2006 года. АРСРП заключила договор о сотрудничестве с Северо-Западной лизинговой ассоциацией.

■ Апрель 2006 года. Новый проект Ассоциации — профессиональная база данных АРСРПб и ЛО по подбору объектов городского и загородного рынка, коммерческой недвижимости и аренды www.dom-78.ru.

■ Апрель 2006 года. Заключен договор о сотрудничестве с Ассоциацией банков Северо-Запада (АБСЗ).

■ Октябрь 2006 года. Запущен совместный проект с АБСЗ по обучению ипотечных брокеров.

■ 2007 год. Ассоциация провела первый конкурс риэлторских сайтов WEB REALTOR.

Власть пока стыдливо отворачивается от взаимоотношений на рынке недвижимости. Неоднократно мы выходили на законодателей в Москве с идеей написать закон о риэлторской деятельности. Хотя это власть должна выходить на нас с данной инициативой, а не наоборот. Сегодня наша деятельность не лицензируется, но при этом законодатели дали нам закон о СРО — саморегулируемых организациях. Замечу, что стандарты деятельности Ассоциации намного лучше контролируют качество работы риэлторов на рынке, чем все федеральные законы, включая закон «О защите прав потребителей».

За последние годы наша Ассоциация признана органами власти, губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко и профильными вице-губернаторами Александром Вахмистровым и Юрием Молчановым. Мы взаимодействуем с КУГИ, Фондом имущества, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом. С Жилищным комитетом у нас установлены партнерские отношения по реализации городских программ.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| НАЗНАЧЕНИЕ

НОВЫЙ ПРЕЗИДЕНТ РИЭЛТОРОВ

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области провела на альтернативной основе выборы президента и президент-электа. В результате голосования за кандидата Валерия Виноградова было подано 18 голосов, за Екатерину Романенко — 29. На ближайший год президентом ассоциации становится Екатерина Романенко, два года исполнявшая должность президент-электа. Президент-электом избран Дмитрий Щегельский, генеральный директор риэлторской компании ООО «Бенуа».

Екатерина Романенко родилась в Ленинграде, окончила физический факультет ЛГУ им. А.А. Жданова по специальности «оптика». Была научным сотрудником ГОИ им. С.И. Вавилова. Окончила аспирантуру. В 2000 году окончила юридический факультет СПбГУ по кафедре коммерческого права, прошла стажировку в США по программе эффективного предпринимательства. На рынке недвижимости работает с января 1992 года. Учредитель и исполнительный директор юридической фирмы «Экотон». В ноябре 2006 года избрана президент-электом Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



| РАССЕЛЕНИЕ



Фото Николая Малышева

До сих пор Петербург считается коммунальной столицей мира. В 2008 году в городе началась реализация программы расселения коммуналок с участием бюджетных средств.

На данный момент на заблокированные счета жителей переведено 1,5 млрд рублей, расселено более 100 квартир. Эксперты из Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПб и ЛО) рассуждали на данную тему в рамках круглого стола «Расселение коммунальных квартир сегодня: проблемы и перспективы».

Павел Созинов, вице-президент АРСРПб и ЛО, председатель Комитета по городским жилищным программам:

— В 2008 году за счет государственных средств жилищные условия улучшили 9,5 тыс. человек. Город участвовал в 10-15% сделок на вторичном рынке жилой недвижимости. На социальные выплаты по программе расселения коммунальных квартир выделено 1,5 миллиарда рублей. В 2009 году

Коммунальный Петербург

эта цифра удвоится, и косвенное участие во вторичном рынке недвижимости составит 25-30%. На расселение коммунальных квартир планируется потратить 5 миллиардов рублей — втрое больше, чем в текущем году.

За счет бюджета предполагалось расселить 477 квартир. Сейчас уже расселили более 100 квартир. Практически на такое же количество получено согласование от банка, то есть программа выполнена менее чем на 50%. Среди проблем можно отметить трудности с получением ипотечных кредитов и резкое снижение покупательской активности на рынке недвижимости.

Около 50% сделок с расселением кроме социальных выплат требуют дополнительных средств в виде ипотечных кредитов, что сегодня практически исключено. Банки не готовы кредитовать жителей коммунальных квартир. Возможно расширение предложения малогабаритных квартир под расселение через привлечение строительных компаний. Среди проблем здесь установленные ограничения по программе. Приобретаемые квартиры должны быть в домах 70-процентной готовности, реализуемых по договору долевого участия в соответствии с ФЗ № 214, но таких объектов мало.

Александр Гиновкер, генеральный директор АН «Невский простор»:

— После того как инвестор влез в процесс расселения, нет гарантии, что кто-то из жильцов не передумает, не начнет поднимать цену и отказываться от расселения. Покупатели с прямыми деньгами сейчас неохотно влезают в расселение, предпочитая объекты в прямой продаже. Еще один важный момент — завершение процесса расселения в разумные сроки. Активность инвесторов можно охарактеризовать как невысокую. Для того чтобы говорить

о перспективах программы расселения, важно понять, на кого она в первую очередь ориентирована. Принципиальный вопрос: программа нужна городу или жильцам коммуналок?

Больше половины жителей сотен коммуналок, которые посетили агенты моей компании, не хотят расселяться в принципе. Они даже не выдвигают требований по расселению. При этом часть жильцов большой коммуналки, как правило, хочет расселиться, но достаточно одной комнаты и ее съемщика, который против, чтобы процесс застопорился. Если в расселении коммуналок заинтересован город, надо принимать какие-то более действенные меры для того, чтобы не быть коммунальной столицей мира. Можно предложить увеличить долю города в компенсации при расселении до 50%. Еще вариант — выкупать коммуналки на город и затем их использовать в других городских программах.

Бывают очень большие коммуналки — по 200-300 метров, 15-20 комнат. При этом они находятся во дворе и неинтересны для инвесторов. Если город пойдет навстречу в отношении перепланировки — сложного и взяткового процесса, то можно будет делить большую коммуналку на несколько мелких. Это повысит их привлекательность и увеличит шансы на расселение. Аналогичная ситуация с коммуналками на первых этажах, которые можно перевести в нежилой фонд.

Ирина Романова, руководитель проекта расселения коммунальных квартир корпорации «Петербургская Недвижимость»:

— Мы подключились к работе по программе расселения коммуналок в марте 2008 года. Если вначале мы ставили в реестр одну-две квартиры в месяц, то сейчас

это три-семь квартир в неделю. По реестру мы расселили три квартиры, сейчас в работе у нас находится еще 55 квартир. Самый простой способ расселения — выкуп последней комнаты. Например, квартира в доме 70-х годов, в которой четыре комнаты. Семья получила две комнаты с подселением. Вполне возможно, что она выкупит оставшиеся комнаты, а их жильцы будут участвовать уже в других городских программах.

Бывает и другая ситуация — в трехкомнатной квартире живут две семьи. При этом в двух комнатах живут два человека, а в третьей — пять человек. В этой ситуации зачастую средств субсидий жителей третьей комнаты достаточно для выкупа двух комнат. Самые большие выплаты получают очередники советского времени. Например, бывшие муж и жена, стоящие на очереди с 1984 года, которые 19 лет находятся в разводе, получили по 2,3 миллиона рублей субсидии на каждого. При этом у них было две неприватизированные комнаты.

Коммуналки — это не только центр города, но и периферия. При этом жители коммуналок в спальных районах более заинтересованы в расселении. Если расселение коммунальных квартир можно будет проводить отдельными комплектами и это позволит разблокировать счета, на которые поступают средства субсидий, то это ускорит процесс. Существенно влияют на интерес инвесторов к расселению сроки, которые занимает этот процесс. Никто не заинтересован в том, чтобы деньги зависали. Также есть проблемы с кредитованием при расселении. У нас было две сделки, где использовались потребительские кредиты на недостающую сумму. Сейчас у нас может пройти первая сделка с участием ипотеки Сбербанка, при этом сумма кредита составляет 600 тысяч рублей. Однако этот процесс занял у нас 4 месяца.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ЗАПУСК

Каменные цветы из Глебычева

На ОАО «Глебычевский керамический завод» запускается новая линия по обработке натурального камня – гранита и мрамора.

Предприятие было основано в 1944 году на базе финского Макслахтинского завода огнеупоров. Реконструированный в послевоенное время, с 1954 года завод выпускал огнеупорный кирпич и крупноразмерные фасадные блоки, с 1957 года был освоен выпуск керамических фасадных плиток и крупноразмерных фасадных блоков.

В 2002 году завод был приобретен группой компаний «Сокол», и в конце 2004 года на предприятии приступили к реализации нового проекта по производству высококачественной агломератной (искусственный камень) плитки «ЕвроСтоун» по эксклюзивной технологии Breton Teraston Sistem с использованием современного оборудования, защищенного международными патентами итальянской компании Breton.

Сегодня от прежнего ГКЗ осталось лишь название. Поменялось все: от продукции до уровня подготовки специалистов, найти которых вдали от мегаполиса особенно непросто. Тем не менее, продукция из поселка Глебычево поставляется во все концы страны.

Процесс производства полностью автоматизирован, что позволяет точно соблюдать все параметры и не отступать от геометрических характеристик и показателей качества.

Гранитную или мраморную крошку доводят до необходимой фракции, добавляют цемент и песок в нужных пропорциях. Пигменты, связующие, добавки закупаются у немецких, испанских и итальянских фирм. Полученную смесь уплотняют на специальном вакуумном вибростоле; при этом удаляются излишки воздуха и достигается компактное распределение компонентов при формировании. Затем происходит сушка и полировка плитки.

Производительность линии – 1000 кв. м плитки за смену. Размеры плиток 400х400х15 мм и 600х600х20 мм.

В общей сложности все этапы технологического процесса занимают 28 дней. Основное преимущество агломератной плитки заключается в том, что она на две трети состоит из натурального камня, обладает высокими характеристиками прочности и богатой цветовой гаммой. Ударная прочность материала в четыре раза выше по сравнению с керамогранитом.

Агломератная плитка имеет широкий спектр применения, используется для создания вентилируемых фасадов, облицов-



Фото Владимира Тилеса

Новая линия обработки камня – первая в России. Из Италии

ки стен и полов общественных и жилых помещений.

В 2007 году было принято решение о запуске нового проекта и закупке оборудования по камнеобработке.

Поставку оборудования осуществляли такие известные фирмы, как Pedrini, Pellegrini, Breton, Montessor, Bimatec.

Мощность двух модульных центров по распиловке блоков и полировальная линия позволяют выпускать в сутки около 600 кв. м модульной плитки толщиной от 10 мм и шириной 620 мм. Максимальная длина заготовки под плитку – 3500 мм.

Продукция предназначена для отделки фасадов, тротуаров, набережных, деловых и торговых центров. Предприятие готово выполнять заказы на изготовление фигурных изделий из гранита и мрамора, в том числе любые толстомерные изделия и памятники.

«Когда сюда впервые приехали итальянцы и увидели здешние прессы, они были, мягко говоря, удивлены, – вспоминает генеральный директор завода Олег Карзов. – Долго их фотографировали, просили не выбрасывать и сохранить хотя бы один для своего музея – настолько те были редкими».

После того как решение о модернизации было принято, сразу взялись за обучение сотрудников. Начались поставки оборудования, монтаж и отладка. Первые технологи ездили учиться в Италию. Сейчас итальянцы, выполняющие монтаж новых линий, обучают местные кадры прямо на

заводе. Сегодня здесь работает около 120 человек. Непосредственно на производстве заняты около 70 работников, остальные трудятся в жилищно-коммунальной сфере – современная котельная предприятия снабжает теплом три близлежащих поселка.

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ГКЗ

Два биг-диска (Pedrini) диаметром 3,5 м позволяют получать заготовки толщиной от 30 мм и глубиной резки 1500 мм из блоков размером 4000х2000х1800 мм.

Два мостовых фрезерных станка с ЧПУ способны производить обработку заготовок по шести осям дисками до 900 мм, укомплектованы лазерными маркерами резки и поворотными столами.

Универсальный обрабатывающий центр с размером стола 1,8х4 м позволяет производить обработку любых поверхностей и укомплектован магазином с 24 инструментами, дает возможность изготавливать барельефы.

Предприятием приобретена линия, состоящая из станка для обработки кромок и многодисковой резательной машины, позволяющая производить ступени, плитусы, подоконники и прочее со скоростью 0,5 м/мин.

Дополняют спектр оборудования три станка гидроабразивной резки с размерами обрабатываемых заготовок до 1800х4000 мм. Оператор на мониторе может задать рисунок любой степени сложности, а тонкая струя смеси песка и воды под давлением в 5000 атмосфер вырежет какую угодно фигуру. Так,

здесь создают сложные панно, которыми украшают торговые и административные здания, медицинские центры и офисы.

Основным сырьевым партнером ОАО «Глебычевский керамический завод» сегодня является финская камнедобывающая компания Palin Granit, обладающая огромным опытом производства высококачественных гранитных блоков, поставляемых во многие страны мира. Одновременно предприятием ведется мониторинг и поиск новых отечественных и зарубежных поставщиков природного камня.

«Сейчас потребителями нашей продукции являются многие строительные компании Петербурга, всего Северо-Запада, Москвы, Липецка, Пензы, Уфы, Белгорода и других, вплоть до Дальнего Востока, – говорит коммерческий директор завода Светлана Новикова. – Пока отечественный рынок далек от стадии насыщения, и мы уверены, что наша продукция в ближайшее время будет востребована. Кстати, в последние годы появляется все больше заказов от строителей коттеджных поселков, возводимых по индивидуальным проектам».

Эксклюзивным предложением обновленного завода на территории России является модульная плитка, изделия и заготовки из популярного в Европе гранита из месторождения Аугога.

«Кадровые проблемы для нас очень актуальны, и усугубляются они нашей удаленностью от центра, – говорит директор предприятия. – Поэтому мы стараемся привлекать людей конкурентной заработной платой, которая с нынешних 18 тысяч рублей к началу следующего года возрастет до 25 тысяч, и социальными условиями. Опыт работы кандидатов для нас не важен, его отсутствие в какой-то степени является даже преимуществом: оборудование эксклюзивное, и куда проще научить работать на нем новичка, чем "обремененного" опытом работы со старыми технологиями сотрудника».

С вводом нового производства на ГКЗ появится служебная развозка из близлежащих поселков, бесплатная столовая. Недавно начали заниматься строительством ведомственного жилья. С медицинским обслуживанием проблем уже нет – межрайонный медицинский центр находится прямо в административном здании завода. Другого места не нашлось, и предприятие выделило под него часть своих площадей.

Вывеску завод менять пока не спешит, хотя слово «керамический» здесь уже явно лишнее. «Это слишком хлопотно и затратно, – заметил директор предприятия. – Сначала реализуем первоочередные производственные планы, а уж потом займемся названием».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| СТРОЙКА

Петроградка по эталону

Кризис стал для многих российских компаний той самой войной, на которую не грех списать промахи, недоделаны и внутренние проблемы. Но, как показывает опыт, солидные строительные корпорации продолжают строить, сдают объекты в срок и даже планируют ближайшее будущее.

«Нынешняя ситуация – не повод для остановки», – считает Вячеслав Заренков,

| СПРАВКА

Жилой комплекс «Петроградский эталон»
Общая площадь участка – 1,68 га
Общая площадь дома – 40 520,8 кв. м
Жилая площадь – 25 103,8 кв. м (без балконов и лоджий)
Количество квартир – 326
Мест на парковке – 160
Стоимость – 132,5-168,3 тыс. рублей за 1 кв. м
Дисконт при продаже – 15%



председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». Сегодня его компания планирует комплексное освоение территории недалеко от станции метро «Чкаловская». В июне здесь завершено строительство жилого комплекса «Петроградский эталон». Дом построен на месте старого завода металлоконструкций, который перенесен в промзону «Парнас». «Уникальность данного проекта не только в том, что он дал начало выносу промыш-

ленных предприятий за пределы города, но и в его архитектурном решении», – говорит Вячеслав Заренков.

Строительство комплекса по проекту архитектора Игоря Заболотского продолжалось 3 года. Основные трудности, с которыми пришлось столкнуться при возведении комплекса, – высотные и архитектурные ограничения. Вписать новостройку в центр Петроградского района с его консервативной застройкой оказа-

лось довольно сложно. В процессе строительства в архитектурной среде не раз возникали споры о стилях и историзме. По мнению одних, «дом отправляет нас в эпоху модерна», другие считают, что это «постмодерн» и «эклектика». Как бы то ни было, «Петроградский эталон» стал одним из немногих успешных проектов реновации исторического центра города. Пейзаж портит пара гаражей на границе участка, хозяева которых не хотят расстаться с имуществом ни на каких условиях, да здание ГАИ по соседству – переселить федеральную структуру оказалось не так-то просто. Но все это лишь вопрос времени.

«Сегодня мы планируем выкупить еще два участка в этом районе площадью 1,8 и 3 гектара, где продолжим строить в аналогичном стиле», – говорит господин Заренков.

В новом доме 326 квартир различной планировки. В ближайшее время во встроенных помещениях откроются магазины, банк, парикмахерская и особая гордость застройщика – подземный гараж на 160 машиномест. «Строительство таких стоянок повсеместно помогло бы решить проблему с парковками и пробками, но, к сожалению, из-за свайного основания и гидроизоляции себестоимость машиноместа в подобном гараже составляет около 47 тысяч условных единиц».

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

ЭНЕРГЕТИКА

Дон Кихот в России отдыхает

Поисками доступных и по возможности дешевых источников энергии человечество занималось на протяжении всей своей истории.

Однако по мере выработки традиционных угольных карьеров, нефтяных и газовых месторождений, все острее встает вопрос об альтернативных источниках. Возможности использования энергии ветра, солнечной и геотермальной энергии остаются у нас уделом теоретических изысканий ученых и на практике применяются только экспериментально.

ЧТО СЧИТАТЬ АЛЬТЕРНАТИВОЙ

Во многих развитых странах использованию альтернативных и новых возобновляемых источников энергии, как и проблемам энергосбережения, уделяется самое пристальное внимание. Десятки тысяч ветряных электростанций успешно работают в Соединенных Штатах, во многих европейских и азиатских странах. В районах повышенной вулканической активности сооружаются геотермальные станции. В России лишь на Камчатке и Сахалине были попытки реализации таких экспериментальных проектов. Мало кто знает, что такие станции можно строить не только там. Разработан проект сооружения такой установки, получающей тепло с глубины 2-3 км, в районе Петродворца. Хотя трудно сказать, будет ли он реализован в обозримом будущем.

«То, что альтернативная энергетика развивается у нас относительно медленно, связано, вероятно, с тем, что Россия богата полезными ископаемыми, — считает глава Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ правительства Ленинградской области Сергей Мяков. — Те страны, которые не обладают такими ресурсами, уделяют этому вопросу значительно больше внимания. Хотя в разных странах политика в сфере энергетики различна. Германия, например, несколько лет назад отказалась от развития атомной энергетики. Там установлено огромное количество ветровых энергетических установок. Еще три года назад они вырабатывали количество энергии, эквивалентное энергии, получаемой от Ленин-

градской АЭС. В то же время, во Франции более 90 процентов энергии получают от АЭС. Мы избалованы своими ресурсами».

Одновременно Сергей Мяков отмечает, что российскими учеными запатентовано большое количество ветровых энергетических установок. Традиционно они представляются в виде вертикально расположенного пропеллера. Но больший КПД достигается при расположении нескольких пропеллеров в горизонтальной плоскости. В этом случае удается вырабатывать электроэнергию даже при слабом ветре. Российская наука продолжает уделять большое внимание ветровой энергетике, но прогрессивные разработки пока не заинтересовали потенциальных производителей.

Группа американских специалистов долгое время изучала ветровые нагрузки в Ленинградской области и сделала весьма оптимистичные прогнозы. К сожалению, пока не удалось найти инвесторов для реализации проекта. Сегодня окупаемость ветровой энергетической установки составляет 10 и более лет. Это не привлекательно для бизнеса. Если бы сроки снизились до 6, даже до 8 лет, ситуация изменилась бы.

По прогнозам, к 2010 году снизятся объемы добычи ископаемых энергоносителей, в первую очередь природного газа. При сохранении экспортных обязательств это неминуемо приведет к существенному ограничению поставок энергоносителей на внутренний рынок и поставит под угрозу развитие экономики и энергетическую безопасность страны. Уже сегодня более 16 регионов России испытывают дефицит энергообеспечения. В ближайшие год-два этот кризис распространится на большинство регионов России. Не допустить его можно только вводом новых генерирующих мощностей на основе прогрессивных технологий, в первую очередь — возобновляемых источников энергии.

«Сегодня на территории Ленинградской области работает около двадцати предприятий по выпуску биотоплива, главным образом топливных гранул, — рассказывает Сергей Мяков. — Общий объем производимой ими продукции составляет около 390 тысяч тонн. В ближайшее время планируется ввод в действие еще ряда



Сергей Мяков: «То, что альтернативная энергетика развивается у нас относительно медленно, связано с тем, что Россия богата полезными ископаемыми»

предприятий в Волосовском, Подпорожском, Выборгском и Лодейнопольском районах, которые будут выпускать еще около 200 тысяч тонн топливных гранул на основе древесных отходов. Правда, следует констатировать, что большая часть этой продукции идет на экспорт. Имея ограниченные собственные ресурсы, страны Скандинавии и Западной Европы охотно ее покупают. Для России, в том числе и для нашего региона, пока выгоднее использовать газ или уголь. Тем не менее не вызывает сомнения, что производство биотоплива будет неуклонно расти».

В топливном балансе муниципальных и ведомственных котельных, осуществляющих теплоснабжение жилого фонда и объектов социальной сферы Ленинградской области, газ составляет около 82%, мазут — 10%, уголь — 5,6%. К сожалению, отсутствуют или являются закрытыми данные по потреблению различных видов энергоносителей многочисленными предприятиями области и расположенными на ее территории военными объектами. Хотя известно, что значительные объемы древесных отходов используются деревоперерабатывающими предприятиями для собственных нужд и теплоснабжения близлежащих населенных пунктов.

ТОРФ ДЛЯ ТЕПЛА

«Следует различать виды торфа, используемые в сельском хозяйстве в качестве удобрения и для энергетики, — замечает Сергей Мяков. — Запасы и того, и другого в Ленинградской области достаточно велики. Но "топливный" торф должен обладать рядом определенных свойств, быть в первую очередь сухим. В свое время, особенно в довоенные годы, в области ежегодно добывалось для нужд энергетики несколько миллионов тонн торфа. Его даже привозили из других областей. Сейчас большинство котельных переведено на газ. Но нельзя исключить такой ход развития событий, при котором торф вновь окажется востребован энергетикой. Разведанных на территории Ленинградской области еще в советское время запасов хватит как минимум на 500 лет. Торф хоть и относится к разряду возобновляемых источников энергии, но процесс этот медленный, да и переработка торфа требует значительных затрат. Хотя топливные брикеты из торфа по своим качествам зачастую превосходят брикеты из отходов деревообработки. В частности, они не подвержены намоканию и могут длительное время храниться под открытым небом.

В 2003 году Правительством РФ была принята Энергетическая стратегия на долгосрочную перспективу. Однако события последних лет говорят о том, что она должна быть пересмотрена. Вполне вероятно, что новое значение приобретут и биологические источники топлива».

Я НА СОЛНЫШКО ГЛЯЖУ...

Бытует мнение, что в России солнечного излучения недостаточно и использовать его нецелесообразно. Однако детальные исследования специалистов Института высоких температур РАН (в том числе с использованием спутниковых данных NASA) показали, что более 60% территории России, включая многие северные районы, характеризуются существенными среднегодовыми поступлениями солнечной энергии 3,5–4,5 кВт·ч/кв.м в день.

Наиболее «солнечными» являются регионы Дальнего Востока и юга Сибири, а большая часть Сибири, включая Якутию, по среднегодовому поступлению солнечной радиации относится к той же зоне, что и районы Ленинградской области и Сочи (4,0–4,5 кВт·ч/кв.м в день). В целом технический потенциал солнечной энергии в России составляет не менее 2 ТВт и примерно в два раза превышает сегодняшнее суммарное энергопотребление по стране.

До последнего времени развитию солнечной энергетики в России не уделялось должного внимания. Однако уже в 2008–2009 годах российская фирма «Солнечная энергетика» приступает к выпуску основных элементов для производства солнечных батарей мощностью до 30-40 МВт в год. Инвестиции в проект до 2009 года составят 114 млн USD.

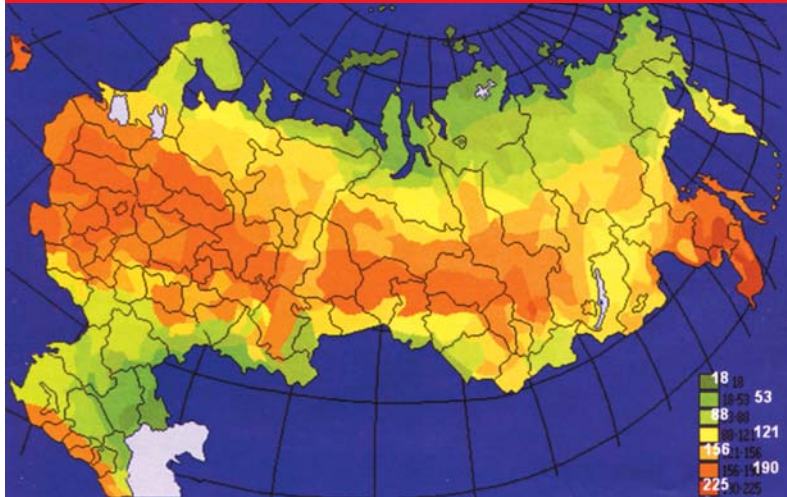
Ленинградская область, конечно, не самый «солнечный» регион, но результаты технического прогресса позволяют и нам рассчитывать на место под Солнцем.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

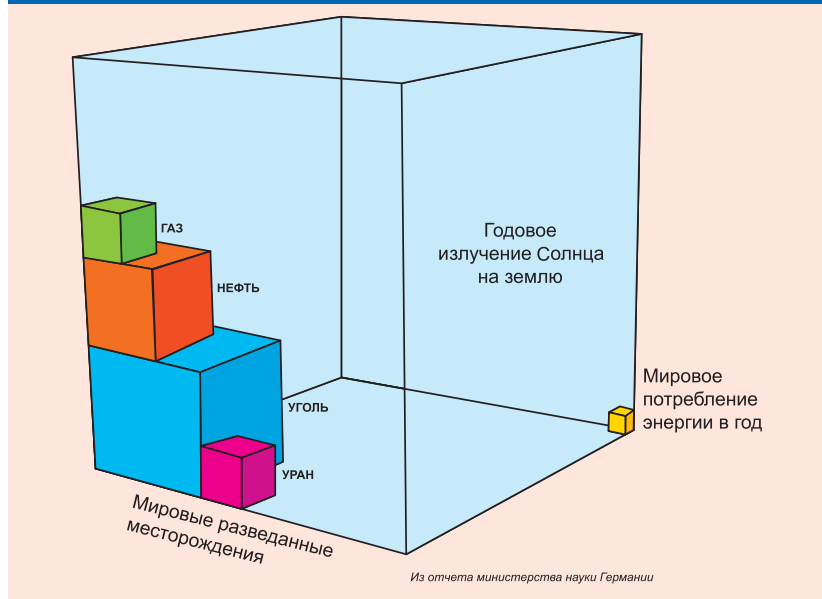
ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ ДЕФИЦИТ ЭНЕРГИИ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ, ГВТ ВСЕГО ПО СТРАНЕ: 2010 – 37,7 ГВТ, 2020 – 144 ГВТ, 2030 – 233 ГВТ



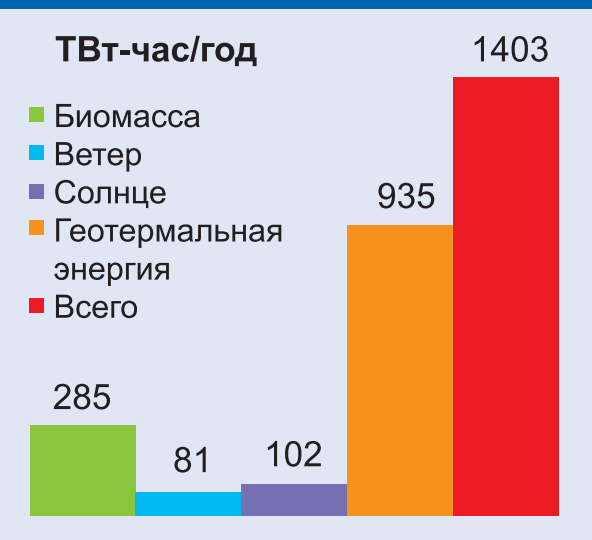
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАПАСОВ БИОМАССЫ, ТОНН/ГА



ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ ЗЕМЛИ



РОССИЯ: ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ



| ПЕРСПЕКТИВЫ

Адмиралтейский район не случайно считается ядром исторического центра. Основанный в 1704 году, он и сегодня в отдельных местах практически не изменил своего первоначального облика. Но время берет свое.

В соответствии с Генеральным планом развития Адмиралтейскому району уготована судьба стать местом, где намечены перспективные градостроительные преобразования.

В настоящий момент подготовлена документация по планировке территории, ограниченной Московским проспектом, набережной Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной улицей. Это так называемая «Измайловская перспектива», которая охватывает территории и соседнего Московского района. Зона «сити» станет отправной точкой в дальнейшем развитии территории Обводного канала. Среди запущенных проектов – развитие квартала Шкапина-Розенштейна, реконструкция огромной и вместе с тем проблемной территории завода «Красный треугольник».

Предполагается дальнейшее преобразование территорий трамвайного парка им. Коняшина, фабрики «Скорород». ООО «Финансово-консалтинговая группа» готовит проект планировки и межевания территории на бывших территориях фабрики «Гознак». На бывших объектах военного назначения на острове Новая Голландия года через четыре появится большой общественно-деловой и развлекательный комплекс.

Как рассказал в интервью Алексей Степанов, начальник отдела строительства и землепользования Адмиралтейского района, сейчас на различных стадиях реализации находится 199 объектов. Из них на этапе формирования инвестиционной заявки и предварительного согласования – 85. На 36 объектах идут строительно-монтажные работы. Четыре объекта вводятся в эксплуатацию. 15 объектов являются особо значимыми.

Но есть в районе объекты, которые не бросаются в глаза, но для инвестиционной привлекательности района, его развития они крайне важны. К примеру, в начале 2008 года введена в эксплуатацию районная трансформаторная подстанция ПС-40А на Рижском проспекте. Для ее ввода было проложено более 5 км высоковольтных кабельных линий через Кировский район по улице Калинина и Лифляндской улице. Этот объект должен обеспечить текущее и перспективное энергоснабжение северной, северо-западной, западной частей Адмиралтейского района. Его появление решило вопрос с инженерным обеспечением и, естественно, является большим положительным стимулом для развития инвестиционных процессов на территории района.

УЧИТЫВАЯ ОШИБКИ ПРОШЛОГО

По словам Алексея Степанова, в связи с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс, стало легче работать с до-

Ядро города в свете преобразований



Депрессивные территории квартала Шкапина-Розенштейна должны преобразиться

кументами при рассмотрении того или иного объекта строительства или реконструкции. Теперь при разработке градостроительного плана земельного участка еще до этапа рабочего проектирования должны быть представлены документы по его формированию под объект строительства или реконструкции. Кроме того, должны быть обеспечены технические условия, необходимые для подключения объекта к системам инженерного обеспечения. Были в районе прецеденты, когда объекты не были своевременно сданы в эксплуатацию, – в частности, жилые дома

на углу 5-й Красноармейской улицы и Советского переулка и в Большом Казачьем переулке.

– За прошлый год и первую половину 2008 года в наш отдел поступило примерно 50 обращений от ГУ «Управление инвестиций» по вопросу согласования проектов реконструкции под функции, не противоречащие Генплану, – сообщил Алексей Степанов. – Из них было отклонено восемь. Это связано с тем, что проект, например, негативно влияет на зону зеленых насаждений и благоустройство прилегающей территории. Или в процессе их ре-

ализации ухудшаются условия проживания граждан.

Так, например, одна из инвестиционных заявок была отклонена в связи с желанием компании пристроить к существующему зданию на улице Писарева новый объект. Отклонили и проект строительства между домами 16 и 18 по Дровяному переулку, чтобы не допустить уплотнительной застройки и нарушения благоустройства территории.

АДРЕСНЫЕ ПРОГРАММЫ

В районе, где жилой фонд старый, хватает зданий, претендующих на признание их аварийными.

– По большому счету, говорить об аварийности или предаварийном состоянии здания можно по результатам технического обследования, – утверждает Алексей Степанов. – Это не только серьезная, но и дорогостоящая процедура. В районе много зданий, за которыми мы наблюдаем. Здания, признанные аварийными, включены в соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга. И по ним уже ведется или будет вестись определенная работа. Есть объекты, которые необходимо обследовать. Как вариант решения вопроса, связанного с ветхим и аварийным жильем, администрацией района было высказано предложение о строительстве многоэтажного жилого комплекса площадью свыше 90 тысяч квадратных метров в районе набережной Бумажного канала, Бумажной улицы, Нарвского проспекта и Перекопской улицы. Сейчас на этот квартал КГА разрабатывает проект планировки территории.

Этот проект повысит инвестиционную привлекательность и доступность других объектов в районе. Поскольку строительство жилого комплекса правительство города берет на себя, затраты бюджета будут компенсированы за счет привлечения инвесторов в реконструкцию освобождаемых зданий.

ДОЛГОСТРОЮ ГОВОРЯТ «НЕТ»

Есть в районе объекты, которые числятся «долгостроями». Они находятся на особом контроле. В прошлом году выездная коллегия рассматривала вопрос об изъятии у инвестора объекта в Подъездном переулке, 13. В настоящий момент рассматривается возможность строительства на этом месте автоматического подземного паркинга. Предложение получило поддержку со стороны администрации города.

Администрация района совместно с КУГИ решает вопрос о замене инвестора, который намеревался реконструировать здание на Серпуховской улице, 2/68.

ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ

Реализация инвестиционных проектов на территории района направлена не только на обеспечение капиталовложений и инвестиций частных инвестиционных компаний. В районе активно осуществляется реконструкция и модернизация школ и дошкольных учреждений. Так, на улице Егорова планируется реконструкция здания школы, в переулке Бойцова, 3 – реконструкция здания с последующей пристройкой.

Власти района намерены осуществить строительство новых спортивных сооружений и многофункциональных комплексов, в которых предусмотрено размещение спортивных объектов. Например, в квартале 4 южнее Обводного канала (за «Варшавским экспрессом») на площади 2,2 га будет построен общедоступный спортивный комплекс. Там же – комплекс для паралимпийских видов спорта. В районе набережной Пряжки намечено строительство бассейна. При реконструкции зданий на Садовой, 50-52 будет сохранен и модернизирован спортивный комплекс.

МАРИАННА РАХМАН

| СПРАВКА

В Адмиралтейском районе предполагается построить: 43 гостиницы, 37 бизнес-центров, 20 жилых домов, 11 многофункциональных комплексов, 6 объектов инженерной инфраструктуры. 67 объектов – учебные корпуса, культовые сооружения и т. д.



«Измайловская перспектива» станет отправной точкой в дальнейшем развитии территории в районе Обводного канала

РЕСТАВРАЦИЯ

Дом князя Виктора Кочубея на Фурштатской улице, 24 впервые за долгое время сменил свое функциональное предназначение. Историческое здание, много лет служившее детским лечебным учреждением, теперь стало клубом для проведения светских мероприятий.

В княжеском особняке с советских времен размещались медицинские учреждения. Здание, изначально не рассчитанное на такие цели, неоднократно подвергалось различным изменениям и перепланировкам, в результате которых претерпело серьезные утраты. За столетнюю историю своего существования особняк полностью реставрировался всего один раз. И эта реставрация проводилась только последние два года.

ИНТЕРЕС ИНВЕСТОРА

Княжеский дом к настоящему времени, возможно, и не был бы восстановлен, если

СПРАВКА

Особняк князя В.С. Кочубея, памятник архитектуры регионального значения, построен в 1908–1910 годах по проекту архитектора Р.-Ф. Мельцера. В 1909 году здание было представлено в «Ежегоднике императорского общества художников и архитекторов» как заметное явление градостроительной мысли. Как памятник архитектуры особняк является образцом модерна с характерной для петербургских зданий начала XX века цельностью лицевого и дворовых фасадов, «перетекающих» друг в друга благодаря въездному тоннелю. Князь В.С. Кочубей жил в этом здании со своей семьей с 1910 года. В 1917–1918 годах в особняке разместился Штаб воздушной обороны Петрограда. С 1919 до февраля 2006 года здание занимали различные медицинские учреждения.

Клубная жизнь особняка



бы три года назад не заинтересовал инвесторов – ЗАО «Ленстройжилсервис». Компания задумала приспособить памятник архитектуры под клуб для проведения бизнес-конференций, семинаров, концертов, светских раутов и иных мероприятий подобного формата. Бывшие служебные постройки, расположенные на территории особняка, инвесторы решили реконструировать под гостиницу.

В 2005 году правительство Санкт-Петербурга передало ЗАО «Ленстройжилсервис» в долгосрочную аренду на инвестиционных условиях историческое здание и его участок. В то время княжеский дом еще занимала детская городская поликлиника № 8. По условиям договора инвесторы были обязаны перебазировать поликлинику в другое здание. Для этих целей компания отремонтировала дом на улице Чайковского, 73. Кстати – тоже памятник архитектуры, по-

строенный в 1882 году специально для больницы общины сестер милосердия «Во имя Христа Спасителя». В феврале 2006 года детская городская поликлиника № 8 переехала на новый адрес, а в особняке Кочубея начались реставрационные работы.

В ПОИСКАХ «КАБАНЧИКА»

Восстановление княжеского дома проводилось на основе архивных планов архитектора Роберта-Фридриха Мельцера. За несколько десятков лет многое в здании было безвозвратно утрачено: интерьеры, элементы декора, предметы мебели. Частично была утеряна отделка фасада – плитка «кабанчик». Как признаются специалисты, воссоздать ее было не так просто, поскольку технология изготовления такой плитки тоже не сохранилась. Реставраторам потребовалось время и помощь новгородских и псковских специалистов

для того, чтобы возобновить производство «кабанчика».

На основании чертежей Мельцера были восстановлены кованые элементы ограждения кровли и фонтана, расположенного во дворе здания, козырек над центральным входом.

Полностью воссозданы все парадные интерьеры особняка. Расчищена лепнина, для чего пришлось снять шесть «культурных слоев», оставшихся после ремонтов советского времени. Перепроектированы полы, отреставрированы дубовые отделочные панели. По словам Сергея Шатуновского, генерального директора ЗАО «Ленстройжилсервис», еще около года уйдет на меблировку помещений.

Восстановленный парадный корпус сегодня включает в себя пять залов, два ресторана, кинозал на 19 мест и помещения для обслуживающего персонала. Как говорит Сергей Шатуновский, в каждом парадном зале будут действовать экспозиции, связанные с историей этого памятника.

Реконструкция бывших хозяйственных флигелей, расположенных во дворе здания, еще продолжается. В конце следующего года инвесторы планируют открыть в них трехзвездочную гостиницу на 100 номеров.

Проект обошелся компании в 25 млн USD. По оценкам инвесторов, для того чтобы новый комплекс под названием «Кочубей Клуб» полностью окупился, потребуется не менее семи лет.



НАСЛЕДИЕ

Возведение жилого дома в Ковенском переулке, 5 чревато серьезными последствиями для расположенного рядом католического храма Лурдской Божией Матери. Подготовительные работы на строительной площадке уже негативно сказались на состоянии архитектурного памятника.

Храм Лурдской Божией Матери, построенный почти сто лет назад, нуждается в серьезном восстановлении. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП), за всю историю существования костел ни разу комплексно не реставрировался.

НЕДОРЕМОНТ

В конце 1940-х и конце 1960-х годов в здании церкви проводился капитальный ре-

Разборки возле храма

монт. Тогда были обработаны под искусственный мрамор колонны, расписаны стены и своды церкви и алтарной части. Во время последнего ремонта, в 1990-е годы, был расчищен цокольный этаж, установлен новый алтарь, лавки, мозаично-расписные витражи, побелены стены и значительно перестроен приходской дом.

Сегодня состояние костела оставляет желать лучшего. По словам Марии Рядовой, специалиста отдела Центрального района КГИОП, как внутри здания, так и снаружи в различных местах обнаружены трещины, которые в дальнейшем могут получить опасное развитие.

Угроза разрушения памятника значительно возросла с тех пор, как на соседней территории началось проведение подготовительных работ для строительства ООО «Ленэстейтпроект» жилого дома с подземным паркингом. По словам руководителя проекта Алексея Пятненко, проектная документация еще не согласована в соответствующих ведомствах. Однако планы застройщиков уже сейчас имеют тенденцию к скандалу. Во-первых, предполагается строительство здания, высота которого достигнет 35 м. Новая высотка закроет, пока еще являющуюся архитектурной доминантой. Во-вторых, компания-застройщик предусматривает строительство подземного паркинга в непосредственной близости от религиозного памятника. Устройство котлована при проведении подземных работ не может не сказаться на фундаменте костела.

По наблюдениям служителей костела, в историческом здании сегодня появились новые трещины. Ризничный храма Сергей Левицкий уверен в том, что это связано с началом проведения подготовительных работ на строительной площадке. Компания начала демонтировать нежилые аварийные объекты, для того чтобы освободить террито-



По словам Вячеслава Агапова, в ходе демонтажа была предусмотрена и механизированная разборка стен и перекрытий

рию. Снос ветхих строений, по мнению служителей церкви, добавил костелу трещин.

ВСЕ ПО ПРАВИЛАМ?

Обеспокоенные этой ситуацией, специалисты КГИОП приостановили демонтаж зданий в Ковенском переулке. Глава комитета Вера Дементьева проводила с помощью тяжелой техники, в то время как согласована была исключительно ручная работа. Между тем Владимир Чекирда, генеральный директор компании «Терминатор», выполняющей снос объектов, утверждает, что ручная работа предполагалась только при разборке стен, прилегающих к зданию церкви. По словам Вячеслава Агапова, заместителя начальника отдела Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в ходе демонтажа была предусмотрена также и механизированная разборка стен и перекрытий, которая выполняется экскаватором с применением гидроразрывных устройств.

Однако Мария Рядова отмечает, что компания допустила нарушения не только в связи с использованием тяжелой техники. «В КГИОП не было представлено техническое заключение о состоянии прилегающего объекта, находящегося в 30-метровой зоне риска и являющегося памятником истории и культуры, – говорит г-жа Рядова. – Хотя заказчики должны были выполнить это обследование и представить нам на согласование». КГИОП приостановил работы по демонтажу до представления документации по зданию церкви и объекта в Ковенском переулке, 5.

Храм Лурдской Божией Матери является памятником федерального значения. Работы по реставрации этого здания в государственном бюджете не предусмотрены. По словам Марии Рядовой, в программу КГИОП следующего года включены работы по восстановлению лишь крыши костела. На комплексную реставрацию здания денег пока нет.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

СПРАВКА

Храм Лурдской Божией Матери – католическая церковь, расположенная в Ковенском переулке, 7. Построена в 1909 году для нужд французской католической общины по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа и М.М. Перетяжко-вича. С 1938 по 1992 годы костел оставался единственной действовавшей католической церковью в Санкт-Петербурге. Храм создан в формах романского зодчества с применением элементов северного модерна. Здание украшает тридцатиметровая двухъярусная четырехгранная башня-колокольня, увенчанная граненым куполом. Облицованный грубоколотым гранитом фасад завершен щипцовым фронтоном. Свод церкви выполнен из железобетона.



| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Отложенная мансарда

Совет по сохранению культурного наследия отложил согласование проекта строительства мансарды на здании, расположенном по адресу: Оренбургская улица, 4. Такое решение связано с запретом прокуратуры Санкт-Петербурга проводить какие-либо действия в отношении выявленных памятников до установления их статуса.

В пятиэтажном здании бывшего хирургического комплекса на Оренбургской улице сегодня расположен бизнес-центр. В настоящее время высота этого здания составляет 18-20 м. Инвесторы – ООО «Ремстройинтур» – готовы его дополнить мансардной надстройкой для создания бутик-отеля на 30 номеров. Однако их планы не смогут воплотиться до тех пор, пока не изменится статус здания. Исторический корпус, построенный в 1906-1908 годах, признан выявленным объектом культурного наследия. Именно этот фактор мешает инвесторам начать реализацию проекта.

По словам одного из авторов проекта строительства мансарды Павла Земскова, разрешение на реконструкцию объекта с учетом сохранения охранной зоны и структуры здания было получено до постановления прокуратуры. Как отмечает Павел Земсков, здание исторической ценности не имеет, за исключением фасадов, выходящих на Оренбургскую улицу. За 100 лет корпус несколько раз перестраивался и в результате претерпел множество утрат. Архитекторы предложили два решения мансарды: одноэтажную и двухэтажную надстройку. При этом господин Земсков практически настаивает на варианте двухэтажной мансарды. В проекте предусмотрена надстройка полукруглой формы, покрытая кровлей из медных листов. В результате реконструкции здание вырастет до 21 м.

Архитекторы признают двухэтажный вариант «не только экономически выгодным, но и более подходящим зданию пропорционально». Однако участники Совета по сохранению культурного наследия так не считают. Сопредседатель Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис обращает внимание на то, что инвесторы часто путают этаж и мансарду. Данный случай, с точки зрения эксперта, не является исключением. «Это попытка выдать за мансарду очередную этажную надстройку, – отмечает Александр Марголис. – Если мы будем путать одно с другим, то любая варварская надстройка будет закамouflирована под мансарду!»

Архитектор Никита Явейн выступает категорически против двухэтажных мансард в Петербурге. «Я не видел ни одной двухэтажной мансарды в городе, которая была бы не противна!» – признается господин Явейн. По словам архитектора, любые стилизаторские и масштабные надстройки над историческими зданиями надо исключать, чтобы в результате не получилась «железная кастрюлька сверху, которая живет своей жизнью».

Недавно покинувший пост заместителя главы КГИОП архитектор архитектуры Борис Кириков подчеркивает, что строительство мансард представляет серьезную проблему, потому что мансарды изначально не были характерны для Петербурга. Между тем надстройки, как говорит архитектор Юрий Курбатов, стали «фатальной неизбежностью в условиях капитализма».

Постановление прокуратуры о приостановке каких-либо действий в отношении выявленных объектов культурного наследия буквально спасло ситуацию. Эксперты решили отложить рассмотрение проекта до тех пор, пока не определится статус здания.

| ПОДГОТОВКА

Царскосельские хлопоты

Грядущий год для Государственного музея-заповедника «Царское Село» в преддверии его 300-летия обещает быть особенно напряженным.

Руководство музея намерено выполнить львиную долю реставрационных работ. Масштабная реконструкция в Царском Селе развернулась благодаря программе подготовки к юбилейным торжествам. Многие заброшенные памятники архитектуры наконец обретают новую жизнь и открываются для посетителей.

ОСТРОВ ДЛЯ КОНЦЕРТОВ

В Екатерининском парке открылся отреставрированный павильон «Зал на острове». Это один из многострадальных объектов дворцово-паркового комплекса, которые несколько лет находились в катастрофическом состоянии. Средства на реставрацию памятников архитектуры стали поступать только в последние годы, накануне 300-летия Царского Села.

Отреставрированный «Зал на острове» расположен в центре Большого пруда – искусственного водоема, созданного в Екатерининском парке. Это памятник архитектуры XVIII века, создание которого связано с именами великих мастеров разных эпох: Чевакинского, Растрелли, Кваренги, Стасова, Неелова. Каждый из архитекторов в разное время вносил свои изменения в проект реконструкции и реставрации зала.

В 1794 году павильон реконструировали в стиле классицизма – высота здания была увеличена за счет парапета, объект освободили от всех барочных изысков. Внутренний объем павильона был тоже увеличен по высоте и разделен на три части колоннами из искусственного мрамора. Плафон, карниз и откосы окон были украшены декоративной росписью.

В 1820 году работы в павильоне велись уже под руководством Стасова и Неелова. Живопись была частично забелена и переписана художником Брандуковым «трофеями под лепную работу» в технике гризайль. Тогда же изменилось и целевое назначение павильона: из ассамблейного зала, служившего местом увеселений в середине XVIII века, он превратился в павильон для приемов и концертов камерной музыки.

«Зал на острове», как и многие другие памятники архитектуры, сильно пострадал во время Великой Отечественной войны. Артиллерийские снаряды разрушили кровлю и перекрытия, столарные заполнения проемов и пол павильона. После войны сохранить «Зал на острове» было практически невозможно. В 1953 году положение усугубили работы саперов, которые очищали дно Большого пруда от мин и снарядов, периодически их взрывая.



Фото: Николай Малышев

Многие царскосельские объекты нуждаются в серьезной реставрации

Здание утратило свой прежний архитектурный облик.

Некогда служивший императорскому двору концертным залом, павильон превратился в место для хранения лодок. Сильный пожар привел к окончательному обрушению кровли и утрате остатков художественной отделки.

Павильон на Большом пруду несколько десятилетий представлял собой унылое зрелище. В 1986 году архитектор Александр Кедринский создал проект его реставрации. Однако работы начались лишь 10 лет спустя, когда была воссоздана паромная переправа, связавшая остров с Екатерининским парком. К тому времени павильон был доведен до столь катастрофического состояния, что уже не подлежал восстановлению. Не сохранились ни кровля, ни перекрытия, ни пол – ничего, кроме кирпичной кладки стен.

ВОССОЗДАТЬ С НУЛЯ

Реставрационные работы проводили несколько компаний, в том числе польская фирма PKZ, которая воссоздала перекрытия, кровлю, заполнения оконных и дверных проемов, кладку пилястр и колонн, штукатурку стен, потолка и фасадов здания. Реставраторы ООО «Геликон» выполнили облицовку искусственным мрамором колонн и пилястр. Большой объем работ провело ООО «Ресстрой». По словам генерального директора компании Геннадия Кравца, специалисты приступили к работам в 1996 году. Реставраторы воссоздали живописный плафон, фриз павильона. Однако спустя 2 года объект пришлось законсервировать. Проволочки с государственным финансированием серьезно затягивали процесс реставрации.



Фото: Николай Малышев

На реставрацию левого крыла Александровского дворца нашлись благотворительные средства в размере 1 млн 300 тыс. USD

Специалисты вернулись к объекту лишь в апреле прошлого года. Но за 9 лет часть павильона, восстановленная в 1996-1998 годы, вновь пришла в плохое состояние. Геннадий Кравец отмечает, что пришлось заново укреплять живопись, полностью переделывать пол.

«Зал на острове», как и другие павильоны Екатерининского парка, изначально строился как летний и эксплуатировался по 2-3 месяца в году. Ранее в нем не было систем отопления и вентиляции. По словам Геннадия Кравца, сейчас реставраторы установили современную систему вентиляции, которая позволит эксплуатировать павильон круглый год. Специалисты ГМЗ «Царское Село» отмечают, что «Зал на острове» будет служить, как и прежде, местом проведения камерных концертов.

Другой павильон, тоже предназначенный для концертов, – «Концертный зал» – планируется восстановить до апреля 2009 года. Здание, построенное в 1782-1788 годах, является одним из самых ранних творений Кваренги. Сейчас там проведена большая часть работ: заменены перекрытия, кровельные конструкции, укреплен штукатурный слой центрального плафона.

ШАГ ЗА ШАГОМ

В следующем году впервые за долгое время откроется павильон «Турецкая баня», расположенный на берегу Большого пруда в Екатерининском парке. Здание было построено по проекту архитектора Монигетти. Сегодня специалисты завершают комплексную реставрацию внутренней отделки, выполненной в «мавританском» стиле.

Павильон «Вечерний зал», построенный по замыслам Неелова и Руска в стиле позднего классицизма, будет полностью отреставрирован в следующем году.

Уникальный павильон «Эрмитаж», расположенный в регулярной части Екатерининского парка, тоже пребывал в плачевном состоянии в течение 40 лет. В 2009 году реставраторы наконец откроют современникам секреты его кухни. Ведь «Эрмитаж» – один из наиболее интересных проектов архитектора Растрелли. Изначально он предназначался для развлечения узкого круга придворных. Особенность памятника в том, что его зал способен превращаться в столовую – специальные механизмы позволяют поднимать на второй этаж сервированный стол.

К настоящему времени реставраторы заменили перекрытия, кровельные конструкции, заново изготовили падугу, укрепили штукатурный слой центрального плафона. Реставрация живописи и декоративного оформления павильона начнется только после того, как будет принята научная концепция. Еще не утвержден исторический колорит живописных композиций, нет точного представления о том, как будут восстанавливаться барельефы на стенах ротонды.

ПРОЩАЙ, ОРУЖИЕ!

Проблемы другого памятника – Александровского дворца – вполне соответствуют его немалым размерам. Это один из крупнейших объектов культурного наследия федерального значения. Его уже много лет занимает военная организация, которая подчиняется лишь Министерству обороны РФ. Военное ведомство, в свою очередь, за время нахождения во дворце не позаботилось о том, чтобы вернуть жизнь «убитому» временному памятнику. Результат – ныне дворец находится в весьма печальном состоянии.

В этом году решение проблемы сдвинулось с мертвой точки. Министр обороны дал приказ своим подчиненным до 15 декабря 2008 года покинуть помещения Александровского дворца и переехать в другое здание. попрощавшись с военными, дворец перейдет к Государственному музею-заповеднику «Царское Село». Уже нашлись благотворительные средства (1 млн 300 тыс. USD) на реставрацию левого крыла здания. Деньги, которые потребуются на восстановление всего дворца, руководство музея не сможет даже запрашивать у государства до тех пор, пока здание не будет полностью передано на баланс ГМЗ «Царское Село».

| СИТУАЦИЯ

Градостроительный совет Петербурга одобрил концепцию развития территории, ограниченной 3-м Верхним переулком, проспектами Энгельса и Суздальским, а также участком, отведенным депо метрополитена вблизи конечной станции «Парнас».

Однако позиция руководства петербургского метрополитена поставила под угрозу планы строительства на северном въезде в Петербург современного пересадочного узла и крупного делового комплекса.

Архитектор Олег Романов, представляя проект, разработанный ООО «Санкт-Петербургский институт архитектуры», подчеркнул наличие целого ряда как объективных, так и субъективных серьезных ограничений, в рамках которых пришлось работать проектировщикам даже при отсутствии исторических объектов на территории застройки, отнесенной к категории ДД1-2.

СЛОЖНЫЙ УЧАСТОК

В первую очередь, территория получила сложную конфигурацию: два ее почти изолированных участка были обусловлены предусмотренной Генпланом пробивкой улицы, которая соединит 3-й Верхний переулок и Железнодорожную улицу. Еще один участок оказался отсечен лишь эпизодически используемой железнодорожной веткой, принадлежащей метрополитену.

Среди других ограничений и проложенный на малой глубине (2–7 м) тоннель метро, на расстоянии полусотни метров от которого невозможно никакое строительство, и санитарно-защитные зоны, где запрещено жилищное строительство, и сразу три линии электропередачи, которые проходят через место расположения будущей высотной доминанты квартала – башни бизнес-центра высотой 101 м.

Большинство членов Градостроительного совета положительно восприняли очевидно выраженное намерение авторов проекта не выжимать из участка все возможное. Об этом свидетельствует и умеренная (порядка 65–70 м) высота зданий внутри квартала, и большие зеленые зоны вокруг высоток, и даже по собственной инициативе почти на 20% превышенный норматив озеленения.

Усугубила проблемы проектировщиков «социальная нагрузка» проекта: один из участков его территории определен властями для строительства автобусного вокзала, рассчитанного на 24 поста (18 – прибытия, 6 – убытия). Также по просьбе города здесь должны быть расположены автозаправочная станция и крупная перехватывающая парковка (более чем на 1000 машиномест). Кроме того, на первом этаже паркинга бизнес-квартала будет оборудована стоянка для 50 автобусов.

С проблемой парковок (обычной проблемой бизнес-центров) проектировщики разобрались радикально, расположив их не только в стильных стилобатах с волнообразными крышами, но и в двух подземных уровнях почти под всей территорией застройки. В общей сложности они способны принять более 5 тыс. автомашин.

КУБИЗМ ПОНЕВОЛЕ

Заказчиком проекта является ООО «Сидней», специально для реализации этого проекта созданное девелоперской структурой группы «Стэп» – Shangkou investburo (SIB). Михаил Лысков, руководитель проектов компании SIB, отметил, что в квартале принята попытка решить проблему создания

С разбегу... о метро

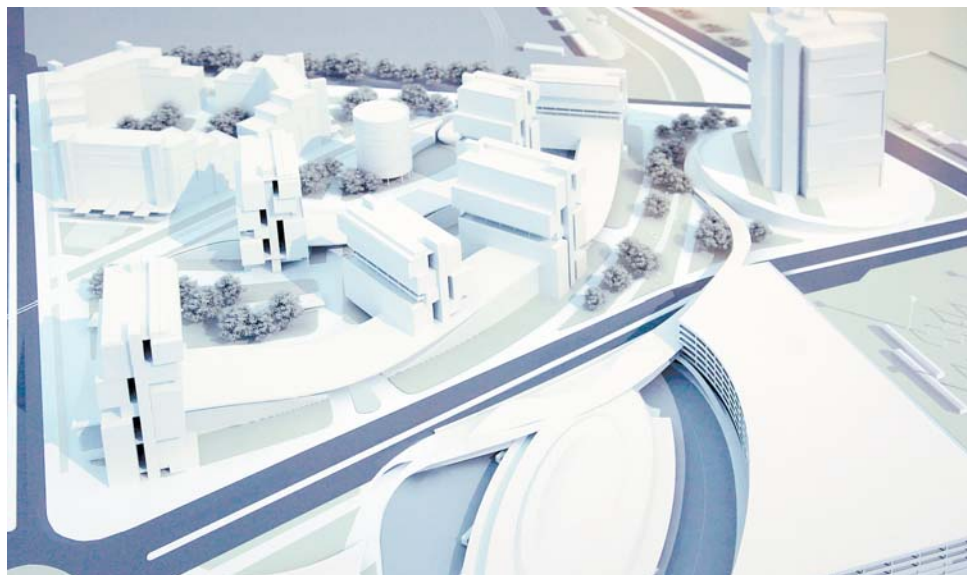


Фото: Николай Малышев

Помимо бизнес-центров, в состав комплекса на Парнасе войдут несколько современных зданий, в том числе – конгресс-центр международного класса и гостиница, соединенные зданием спортивного комплекса и плавательного бассейна

крупного транспортного узла, включающего городской метрополитен, международный и междугородный автобусный вокзал, а также крупный перехватывающий паркинг. По его мнению, создание крупного делового комплекса в районе, приближенном к месту проживания около 1 млн человек (с учетом жилого комплекса «Северная долина»), создаст возможность приблизить рабочие места к месту проживания людей, перераспределить транспортные потоки, избавив многих пассажиров от необходимости пересекать перегруженный центр города.

Помимо бизнес-центров, в составе комплекса из 13 современных зданий – конгресс-центр международного класса и гостиница, соединенные зданием спортивного комплекса и плавательного бассейна. Предприятия, выполняющие торговые и сервисные функции, будут размещены по периметру квартала.

Концепция развития территории могла бы обойтись лишь «кубиками» будущих зданий. Но авторы поделились своим видением оформления квартала. В частности, вокруг высотных башен-«пластин» предусмотрены зеленые пространства площадью приблизительно по 1000 кв. м. А сами башни имеют форму сдвоенных пеналов, узкие глухие торцы которых за счет применения современных облицовочных материалов в сочетании с разновысотными зданиями квартала представляют собой динамичную объемную художественную композицию в стиле авангард.

УДАЧНЫЙ ОБРАЗ

Рецензент, архитектор Святослав Гайкович, высоко оценил уровень выполнения и презентации проекта, несмотря на его неоднозначность, вызванную сложным сочетанием сплетенных в один узел факторов. Но, по его словам, авторы проекта ухитрились даже из негатива сделать позитив: полученные в нагрузку обременения они смогли, не нарушая целостную структуру застройки, превратить в привлекательные образные элементы. По мнению г-на Гайковича, образ крупного делового центра на магистрали, ведущей в Петербург, авторам проекта вполне удался, а его архитектурная концепция оказалась изящной и очень красивой.

И Святослав Гайкович, и академик Юрий Курбатов, и некоторые другие члены Градсовета высоко оценили архитектурные решения, которые нашли созвучными эстетике русского авангарда. Угловатый контур остекленного корпуса высотного здания создает впечатление свободно поставленных друг на друга прямоугольников. Корпуса центральной части квартала представляют собой сложные многоугольники с разновысотными горизонтальными выступами. Здание гостиницы имеет форму цилиндра, конгресс-центр – эллипса, а три здания, образующих треугольник, «лесенкой» понижаются к встречным оконечностям их фасадов. Не напрасно и другие члены Градсовета благодарили разработчиков за возвращение «к Малевичу, к супрематизму...».

КОСТЬ В ГОРЛЕ

Впрочем, и рецензент, и другие архитекторы единодушно отметили главный недостаток проекта – чрезмерно удаленные друг от друга элементы транспортного узла. Однако возник он не по вине проектировщиков.

Как пояснил архитектор Олег Романов, разместить их плотнее или хотя бы организовать к ним кратчайший пешеходный подход не позволяет позиция руководства метрополитена, который владеет участком земли рядом со станцией «Парнас». Устроить перехватывающую парковку сегодня предполагается более чем в полукилометре от метро. «Далековато», – считает Михаил Лысков. Он пояснил, что представители заказчика не раз обращались к руководству метрополитена, пытаясь арендовать или иным образом получить возможность использовать в интересах проекта и города принадлежащую метрополитену землю. Но, по его словам, «метро стояло на смерти»: его руководители уперлись в идею строительства именно здесь своего ведомственного института, нужного транспортному узлу или деловому кварталу не больше, чем той самой рылке тот самый зонтик. Хотя именно из-за этого упорства рушится, превращаясь в нелепость, сама концепция современного транспортного узла и наносится ущерб имиджу Петербурга, в то время когда вокруг – промышленная зона, пустыри и болота, да и на территории депо метрополитена, для которого и план застройки не разработан, места для института вполне достаточно.

С ГОЛОВЫ НА НОГИ

Архитектор Никита Явейн назвал работу коллег хорошей и профессиональной. Он подчеркнул, что основные вопросы адресованы не к проектировщикам, а к формированию заказа. По его словам, мировой опыт, да и просто здравый смысл говорит: перехватывающая парковка и автовокзал, расположенные дальше 100 м от метро, – это уже плохое решение. Но 600 м – это даже не прошлый век. Десятки тысяч людей ежедневно будут тратить здесь нервы и терять по 20 минут времени. А Петербург получит ошутимый удар по его имиджу современного европейского города.

Александр Викторов, председатель КГА, попросил пригласить руководство метрополитена в КГА на беседу. Возможно, этого будет достаточно, чтобы перевернуть проект «с головы на ноги». Он выразил общее мнение коллег, назвав работу проектировщиков высокопрофессиональной и запоминающейся. «Здесь есть вещи, которые, однажды увидев, трудно забыть», – сказал он.

Архитектурные качества проекта должны быть сохранены при необходимости дальнейшей работе над ним. Главное сейчас, по мнению председателя КГА, – совместно с метрополитеном и комитетами администрации Петербурга найти решение, позволяющее сделать востребованный пересадочный узел удобным для людей, переместив его к станции метро.

| НЕУДАЧА

«Вандализм» не прошел

Градостроительный совет Петербурга единодушно отклонил проект создания на Ушаковской набережной (дом 3, литера Е) многофункционального комплекса «Кlover Плаза», который заказчик проекта, ООО «Мэл», собирался построить на бывшей территории Северного завода.

Без намека на дискуссию проект раскритиковали самым безжалостным образом – настолько очевидно «сырым» он оказался. Проект отобрал инвестор из числа разработанных в разное время концепций развития этой территории на основании внутреннего конкурса, к которому у членов Градсовета не возникло ни малейшего доверия. Они даже усомнились, имеет ли заказчик представление о том, что такое архитектурный конкурс.

Две трети территории площадью 7,5 га проектировщик, ЗАО «Рамболь», планировал занять деловой застройкой, жилая группа предполагала заселение 70 тыс. кв. м 2,4 тыс. жителей. Наличие 1600 парковочных машиномест (на 586 квартир) позволило рецензенту, архитектору Владимиру Григорьеву, не без ехидства назвать «Кlover Плазу» потенциально самым обеспеченным автостоянками комплексом Петербурга. «Зачем столько?» – не удержался он от риторического вопроса.

Из объектов соцкультбыта проект предусматривал лишь детсад на 60 мест и семейный досуговый центр. В стадии согласования находятся вопросы обеспечения территории теплом и горячей водой. Как, впрочем, и изменения высотного регламента территории.

Участок, расположенный при слиянии Черной речки с Большой Невкой, «Мэл» предполагал застроить 48-метровыми домами, причем сразу три здания высотой по 78 м внутри квартала предназначались в доминанты. Хотя архитектор Сергей Терских, представлявший проект, и говорил о «собственном анализе» высотного регламента, Алексей Комлев, заместитель председателя КГИОП, категорически заявил, что в этом месте уровень безопасности составляет 48 м. «Все, что выше – это застройка, протыкающая уровень безопасности. И такое строительство недопустимо», – заявил он.

На что рассчитывали проектировщики, представляя Градостроительному совету свой проект, сказать сложно. Разве что на слайд, где профиль комплекса был изображен одной высоты с деревьями у Петропавловской крепости. Но этот номер не прошел.

Критиковали члены Градсовета не только высоту будущих зданий и изображение заведомо заниженной застройки. В пух и прах они разнесли и композиционное решение проекта, и его несоответствие петербургскому стилю, да и просто неуместность в конкретном месте. Один из них заявил: «Проект просто пугает», другой назвал его «актом градостроительного вандализма»...

Когда же выяснилось, что проектом не предусмотрена средняя школа (докладчик заявил, что для нее не нашлось места), а площадь озеленения предполагается втрое меньше допустимых нормативов, обсуждение лишилось всякого смысла.

«Этот проект недопустим, – поставил точку Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре. – И не только с архитектурной точки зрения. Здесь попросту нарушены все нормативы. В таком виде он никогда и никем не может быть согласован».

Градостроительный совет решил: проект отклонить, а заказчика (с учетом значимости территории для города) обязать провести архитектурный конкурс. При чем – по всем правилам.

| СПРАВКА

Площадь участка застройки – 134 184 кв. м
Площадь застройки – 35 016 кв. м
Общая площадь офисных помещений – 299 275 кв. м
Площадь помещений гостиницы – 9500 кв. м
Площади конгресс-центра – 6080 кв. м
Площадь автовокзала – 7400 кв. м
Перехватывающая парковка на 1002 машиноместа
Собственные паркинги квартала – 5087 машиномест
Площадь озеленения – 24 280 кв. м (18,1 % территории)

| СОТРУДНИЧЕСТВО

На минувшей неделе в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» состоялась российско-датская конференция по вопросам водо-, теплоснабжения и энергосбережения.

Конференцию открыли его королевское высочество принц Дании Йоаким, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов. В рамках форума прошли круглые столы с руководством Ленэнерго, ГУП ТЭК и «Водоканала Санкт-Петербурга».

«Вопрос сбережения ресурсов очень важен для Европы, и мы полагаем, что в ближайшее время он станет значимым и для России. В этом ключе важно отметить, что применение энергосберегающего оборудования действительно эффективно. Например, радиаторные терморегуляторы, произведенные российским заводом DANFOSS за год, дают экономию в 1,5 млн МВт/ч», — отметил принц Йоаким.

АКТУАЛЬНАЯ ТЕМА

Выбор страны-партнера по обсуждению этого важнейшего в условиях разразившегося кризиса вопроса не случаен. С конца 90-х годов Дания удерживает позиции мирового лидера в реализации инновационных энергоэффективных технологий, применяемых в централизованном теплоснабжении, водоснабжении, а также канализации и очистке сточных вод. Также в течение нескольких лет в этой стране действует проект, направленный на максимальное информирование общественности о вреде, наносимом растущими выбросами углекислого газа, и пропаганду необходимости сокращать эти выбросы.

Да и в России вопросы сохранения энергии с каждым днем становятся все актуальнее. К примеру, на предприятиях водоснабжения более 90% общего энергопотребления приходится на насосные системы, причем их суммарный износ бли-

Деньги не в топку

зок к 70%. В области теплоснабжения тема энергосбережения актуальна вдвойне: нерациональное использование отопления многоквартирных домов, энергоемкое оборудование — лишь небольшой перечень проблем в этой сфере.

По словам организаторов, главной целью конференции было продемонстрировать последние достижения в области экономии воды и электроэнергии в промышленном и бытовом секторах. Представители крупнейших датских компаний GRUNDFOSS, DANFOSS, KAMSTRUP, давно зарекомендовавших себя на российском рынке, выступили с докладами о результатах внедрения энергосберегающего оборудования на ведущих отечественных предприятиях. Представители компаний рассказали о новейших разработках в сфере водо- и теплоснабжения.

ПОЛЕЗНЫЙ ОПЫТ

Ключевой темой конференции стал вопрос о применении в Петербурге датских энергосберегающих технологий. В частности, благодаря возможности использовать этот ценный опыт российские семьи могут экономить на отоплении более 4 тыс. рублей в год.

В Москве, Екатеринбурге, Нерюнгри, Курске и других регионах уже есть результаты удачного опыта реализации программ энергосбережения. «Применение данных технологий дает собственникам квартир экономии в 40-60 процентов на оплате отопления. С 2009 года в России поднимается плата за коммунальные платежи. Даже без кризиса это очень много. Используя энергосберегающие технологии, российские семьи могут существенно снизить расходы на отопление», — отметил Андрей Попов, представитель компании «Данфосс».

Еще одна важнейшая составляющая экономики отрасли — системное обновление ЖКХ. Увы, и это отмечали практиче-

ски все выступавшие, сегодня состояние коммунальных систем, пожалуй, одна из самых тяжелых общероссийских проблем. С точки зрения исправления сложившейся ситуации, возможны два варианта: «латание дыр» или комплексное обновление всей инженерии.

Первый путь бесперспективен и лишь откладывает «судный день» на завтра. Единственным вариантом остается системная модернизация, включающая в себя замену коммуникаций, оборудования, а также введение современных способов мониторинга и учета.

Как правило, подобные действия ассоциируются с гигантским количеством дорогих и неудобных для города земляных работ. Однако сегодня существуют и другие пути. Неосведомленному человеку возможность заменить трубу, проложенную глубоко под землей, не перекопав тонны грунта, покажется фантастикой. А между тем, например, столичный Мосводоканал и многие другие эксплуатирующие организации все шире применяют так называемые бестраншейные методы.

Реализация этого метода выглядит так: вначале участки старого водопровода обследуются, прочищаются, предварительно испытываются, и только после этого к полиэтиленовой трубе крепится трос, который с помощью лебедки протаскивает ее до точки соединения с действующим водопроводом. Преимущество такого приема заключается не только в снижении расходов, но и в уменьшении времени и объема «раскопок».

ВЫЛЕЧИТЬ «СЕРДЦЕ»

Если коммуникации можно сравнить с кровеносными сосудами человеческого организма, то различное оборудование — это сердце всей системы. Очевидно, что с большим «сердцем» ЖКХ функционировать не сможет.



Фото: Николай Мельниченко

Участники российско-датской конференции предложили различные пути водо-, теплоснабжения и энергосбережения

В свою очередь, модернизация оборудования предоставляет коммунальщикам массу новых возможностей уменьшить количество аварийных ситуаций, снизить потребление энергоресурсов, повысить эффективность своей работы.

«Например, автоматизированные газовые котельные нового поколения могут работать без персонала. Это современные котлы с КПД 80 процентов и выше, вместо нынешних 50-60 процентов», — считает министр ЖКХ Московской области Виктор Бешкарев.

Как и в случае с трубами, можно не только закупать новое оборудование, но и модернизировать уже имеющиеся мощности. Так, на котельных Примтеплоэнерго (Приморский край) сейчас внедряется новая технология сжигания топлива в котлах при высокотемпературном кипящем слое. При применении такой методики уголь сгорает более полно.

Остается надеяться, что столь представительное мероприятие не останется «вещью в себе» и чужой опыт будет успешно перенесен на петербургскую почву.

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

В Красногвардейском районе капитально отремонтированы сразу два парка.

Пару лет назад Красногвардейский район выглядел довольно уныло. Считавшуюся одной из самых депрессивных территорий Петербурга «украшали» безликие корпуса многочисленных предприятий да обшарпанные стены пятиэтажек. Заброшенные пустыри, запущенные сады и скверы также представляли достаточно унылое зрелище. Однако за последний год район изрядно преобразился. Особенно заметно похорошели его сады и парки.

ТОЧЕК СТАЛО БОЛЬШЕ

Это прежде всего касается Малоохтинского парка, который открыли на минувшей неделе после капитального ремонта. Новое убранство парка радовало глаз даже на фоне впервые выпавшего в этом году снега и внезапно разыгравшейся метели. Нетрудно представить, каково здесь будет весной и летом.

По словам Сергея Иваненко, заместителя главы администрации Красногвардейского района, работы здесь начались в июле 2007. Менее чем за полтора года

Ландшафтно-деревенские мотивы

сотрудникам садово-паркового хозяйства удалось выкорчевать около 600 старых и больных деревьев и кустарников, заменив их на полтысячи молодых берез, черемух, кленов, ив, лиственниц, рябин, сосен и ясеней. Внесли разнообразие в ландшафт более двух тысяч различных кустарников.

Как отметила Галина Шолохова, автор проекта реконструкции и реставрации парка, после проведенных работ, в отличие от большинства обычных городских парков, в Малоохтинском парке удалось создать много видовых точек. «Теперь в разных уголках парка открываются прекрасные виды на район. У нас даже появилась идея расширить территорию», — отметила она.

Помимо новых деревьев и кустарников территорию парка украсили изящные скамейки и затейливые ограждения. Нельзя не отметить и весьма удачно разбитые набивные и мощеные дорожки. Создатели нового ландшафта также тщательно очистили пруд, построили спортивные площадки и замечательный игровой комплекс для самых маленьких.

Реконструкция обошлась в 68,8 млн рублей. Осталось лишь завершить работы по освещению парка.

ДЕРЕВЕНСКАЯ ТЕМАТИКА

Украсили новые деревья и еще одно любимейшее место отдыха жителей Красногвардейского района — сад «Нева». По мнению сотрудников районной администрации, именно «Нева» теперь самое благоустроенное место на северо-востоке города. Еще бы, сегодня в Петербурге редко где одновременно можно полюбоваться на горные и черные сосны, голубые ели. Помимо этих прекрасных деревьев, в нынешнем году здесь было высажено 30 тыс. цветов и около 430 кустарников. По словам Сергея Иваненко, ежедневно сотни посетителей с удовольствием фотографируются возле оригинальных цветочно-скульптурных композиций на деревенскую тематику и изящных деревянных скульптур ручной работы. Здесь на все работы потребовалось более 1,3 млн рублей.

А на улице Шаумяна в следующем году начнутся работы по благоустройству каштановой аллеи. Замглавы администрации Красногвардейского района уверен — это уникальное место. Ведь только здесь растут 230 каштанов, каждому из

которых более полувека. Администрацией района принято решение сделать вдоль аллеи подсветку, дорожки выложить плиткой, а также украсить территорию скульптурами. «Поскольку ничего подобного в городе больше нет, у наших жителей это место должно стать одним из любимых для прогулок», — подчеркнул Сергей Иваненко.

| СПРАВКА

Малоохтинский парк, открытый в 1960 году, расположен между реками Невой и Охтой. Границами парка служат Республиканская улица, Новочеркасский проспект, Перевозный переулок и проспект Шаумяна. Сад «Нева» был открыт в 1970 году. Он ограничен шоссе Революции, Пискаревским, Среднеохтинским и Полюстровским проспектами. Его общая площадь — 83 175 кв. м.

Но Красногвардейским районом благоустройство Петербурга не ограничивается. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе КБДХ, среди других территорий работы по реконструкции и озеленению в следующем году продолжатся в Московском парке Победы, на Петергофском шоссе, в саду в квартале 23 на Гражданке, в Благовещенском саду. Одновременно начнутся работы по капитальному ремонту парка «Куракина дача» в Невском районе и Некрасовского сада в Центральном районе. Напомним, что в 2008 году в рамках адресной программы капитального ремонта ведутся работы на девяти объектах зеленых насаждений общего пользования. Часть из них успешно завершена. Так, весной было высажено более 8,8 тыс. деревьев, из них 1,7 тыс. — хвойных пород, а также более 120 тыс. кустарников.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ



Фото: Владимир Тилес



Фото: Владимир Тилес

Если Малоохтинский парк выделяется регулярностью пейзажа, то сад «Нева» больше напоминает площадку для фольклорного праздника

| СИТУАЦИЯ

«Летучий голландец» на проспекте Науки

Порой из писем, которые приходят в редакцию «Строительного Еженедельника», выясняются самые удивительные подробности повседневной строительной действительности Петербурга.

«Уважаемая редакция! Спасибо Вам за публикации, посвященные проблемам строительства жилья. Хочу Вам назвать еще один адрес: пр. Науки, 15 (строительный адрес: Тихорецкий пр.). Дом построен 2,5 года назад, но до сих пор не заселен. Прошлой зимой половину сезона он не отапливался. Помогите, пожалуйста, разобраться в запутанной ситуации, когда дом построен, а жильцы не могут получить ключи от квартир.

Кстати, в указанном доме (пр. Науки, 15, строительный адрес: Тихорецкий пр.) должны получить жилье и военнослужащие. С учетом того, что сегодня требует Президент РФ по обеспечению военнослужащих жильем, тем более непонятно, что дом почти 3 года стоит без заселения».

Вот такое письмо мы получили от нашего читателя Александра Журавлева. Естественно, что мы заинтересовались этой историей.

ДОМ-ПРИЗРАК

«Обещанного 3 года ждут». Именно в таком положении оказались потенциальные жильцы дома, построенного на углу проспекта Науки и улицы Обручевых. Так и не сданный в эксплуатацию, несмотря на полностью выполненные строительные и отделочные работы, дом до сих пор не имеет другого адреса, кроме строительного. Он остается незаселенным, с запертыми на амбарные замки подъездами и не всегда работающим отоплением.

Этот почти заброшенный дом, заказчиком строительства которого было военное ведомство, вероятно, мог бы внести свой



Фото Николая Манышева

вклад в решение актуальной и часто обсуждаемой проблемы обеспечения жильем военнослужащих Российской армии. Кроме того, как нам известно, часть квартир этого дома была построена за счет средств частных инвесторов, которые также не могут получить ключи от своих жилищ.

В самом «интересном» положении оказался подрядчик (никакой информации о нем на доме не имеется, но есть сведения, что им является РСУ-7), который оказался вынужден за свой счет годами обеспечивать и охрану дома, и его отопление.

В пресс-службе Ленинградского военного округа этот «проблемный» адрес хорошо известен. Корреспонденту «Строительного Еженедельника» предложили взять комментарии у руководства ОКС-67 (военно-строительная организация, которая, как нам сообщили в штабе округа, имеет непосредственное отношение к строительству жилого дома на проспекте На-

уки). Однако руководство, прикрываясь служебной загруженностью, всячески уклонялось от общения и так и не рассказало о причинах столь странного положения.

Справедливости ради надо сказать, что в целом по Ленинградскому военному округу проблема обеспечения военнослужащих жильем решается энергично. Еще год назад генерал Игорь Пузанов, который тогда командовал войсками ЛенВО, говорил о намерении ее полностью решить в течение ближайших нескольких лет. Хотя при этом он и называл жилищную проблему «самым главным и трудно решаемым вопросом для армии».

Не раз она была в центре внимания и высших руководителей страны. Так что политическая воля очевидно имеется. Да и финансовых проблем у военных быть вроде бы не должно. Одна только президентская программа «15 плюс 15» подразумевала выделение ежегодного дополни-

тельного финансирования (помимо бюджетных ассигнований) в течение 2006 и 2007 годов в размере 15 млрд рублей для целевого жилищного строительства в пяти самых проблемных (по стоимости недвижимости) регионах: в Москве, Петербурге, в Московской, Ленинградской и Калининградской областях. И работа развернулась действительно активно. Среди заказчиков жилья для военных, помимо Ленинградского военного округа и Северного флота, выступили и 6-я армия ВВС и ПВО, и Ленинградская военно-морская база, и федеральные структуры.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе ЛенВО, только в течение 2007 года в Петербурге вдвое уменьшилось число нуждающихся в жилье военнослужащих. В Ленинградской области оно сократилось почти вдвое (более чем на 45%). В дальнейших планах – строительство еще почти 10 тыс. квартир для защитников Родины.

Получается, что дом-призрак на проспекте Науки вроде как выбивается из дружного ряда. Возможно, эта публикация поможет все же прояснить запутанную и досадную ситуацию. Наша газета будет пристально следить за дальнейшей судьбой этого дома.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ



Фото Николая Манышева

| ИТОГИ

В Петербурге завершился месячник подготовки города к зимнему периоду. Подведены итоги, поставлены новые задачи.

По словам Александра Ефимова, и. о. начальника отдела благоустройства и санитарного состояния КБДХ, месячник по уборке города прошел довольно успешно: выполнены были почти все запланированные работы, увеличилось число людей, подготавливающих город к зиме.

НА ПРЕЖНЕМ УРОВНЕ

«Число участников субботников увеличилось, но уровень выполненных работ остался на том же уровне. Можно сказать, что работать стали не больше, но тщательнее. В ходе месячника по благоустройству было высажено большое число деревьев и кустов, ликвидированы свалки мусора, расширены строительные площадки. Но не во всех районах города такая ситуация», – сказал г-н Ефимов.

Аутсайдерами в ходе проверки стали Выборгский, Приморский и Кировский районы. Кроме того, ситуация с неочищенными разворотными кольцами петербургских дорог также не сдвинулась с мертвой точки.

ТОРГОВЛИ СТАЛО МЕНЬШЕ

Серьезные улучшения произошли и в вопросах несанкционированной рекламы и торговли. «В тех местах, на которые мы указали администрациям районов, реклама исчезла. Но не везде и не совсем. Так, в некоторых местах буквально через 10 дней «выросли» новые рекламные плакаты и «шалаш». С торговлей похожая ситуация, хотя последствия несанкционированных продаж более плачевны: во многих местах транспортом, который подвозит продукты, разбит асфальт, уничтожены газоны», – пояснил и. о. начальника отдела благоустройства и санитарного хозяйства.

«Нарушений еще много. И не только в Выборгском районе. Есть трудности и на

От куста до елки

станциях метро «Сенная площадь», «Нарвская», на железнодорожной станции Ручьи. Удивительно, но несанкционированная торговля появилась даже в подземном переходе на станции метро «Невский проспект», а это уж точно недопустимо в историческом центре Петербурга», – отметил Александр Ефимов.

ПРИВЫЧНАЯ НЕОЖИДАННОСТЬ

Не успел закончиться месячник по благоустройству, как выпал первый снег, что тут же вызвало массу проблем у горожан и властей города. Кроме того, 20 ноября официально началась акция по украшению города к праздникам.

«Снег выпал неожиданно и довольно обильно. Но мы постарались с большой оперативностью среагировать и выпустили на улицы города до 700 единиц уборочной техники. В основном мы пока занимаемся

уборкой больших магистралей и улиц, но были жалобы на скользкие тротуары и на небольших улочках. Эту проблему будем решать в ближайшее время за счет увеличения количества рабочих, убирающих снег и лед вручную и малой техникой. Мы подготовим город к нормальному рабочему режиму зимой. Кроме того, нам надо проследить за тем, как украшается город к праздникам – Новому году и Рождеству», – рассказал Олег Виролайнен, председатель КБДХ.

По словам г-на Виролайнена, начался конкурс на лучшее праздничное оформление района. Будет создана специальная комиссия, которая оценит украшение городских территорий и выделит победителей. Итоги конкурса будут подведены в конце декабря.

НАДЕЖДА ГОРОДЕЦКАЯ



Фото Владимира Тигеса

| ХРОНИКА

ЗИМА РЕМОНТУ НЕ ПОМЕХА

В связи с работами по перепрокладке инженерно-технического оборудования с 18.11.2008 по 01.12.2008 запрещено движение транспорта по ул. Рошала от ул. Восстания до Советской ул. в Кронштадте и ограничено движение транспорта с 19.11.2008 по 29.11.2008 по Шпалерной ул. от дома 15 до дома 19.

С 19.11.2008 по 01.06.2009 из-за замены труб и кабелей будет ограничено движение транспорта на наб. Мартынова у Рюхиной ул. и полностью закрывается на северо-восточном проезде Якорной площади в Кронштадте. Заказчиком этих работ выступает СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса».

В связи с производством работ по реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения с 20.11.2008 по 05.04.2009 запрещено движение транспорта по Большой аллее от наб. Большой Невки до 2-й Березовой аллеи на Каменном острове.

В связи с производством работ по строительству газопровода с 21.11.2008 по 15.12.2008 запрещено движение транспорта по Тарховскому пр. от 3-й Поперечной ул. до Федотовской дорожки в Сестрорецке. Заказчик работ – ООО «ПетербургГаз».

Из-за ремонта дороги с 24.11.2008 по 01.12.2008 будет закрыто движение транспорта по 1-му, 3-му и 7-му Рыбацким проездам.

В связи с производством работ по демонтажу железнодорожного переезда 29.11.2008 и 06.12.2008 ограничено движение транспорта по ул. Красина у Ржевской ул. Также в связи с производством работ по капитальному ремонту дороги с 30.11.2008 по 30.07.2009 запрещено движение транспорта по Лесному пр. от Институтского пер. до 1-го Муринского пр.

ВЕНИАМИН ОТТОМАНСКИЙ

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

1) Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Малой Балканской ул., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул. и Будапештской ул. (ВР3-08/2007).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1) Вопрос о территориальной зоне. Ответ: Территория, ограниченная Малой Балканской ул., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул. и Будапештской ул., относится к зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V класса вредности (ПИ1-1).

2) Вопрос об основных и условно разрешенных видах использования земельных участков на данной территории. Ответ: Представленным проектом определены основные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые к применению в пределах территориальных зон после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий (п. 2.3). Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

3) Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства на данной территории. Ответ: В соответствии с п. 3.2 ВР3-08/2007 до сведения присутствующих на публичных слушаниях доведена информация о предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории, ограниченной Малой Балканской ул., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул. и Будапештской ул. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – IV.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный Малой Балканской ул., продолжением Бухарестской ул., продолжением Балканской ул. и Будапештской ул. (ВР3-08/2007).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

10 ноября 2008 г.
Василеостровский район, МО № 8

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, помещение № 26 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1158) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 24-й линией, Средним пр. В. О. и ул. Беринга.

Организатор подготовки документации: ООО «Экобалт». Организация – разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информационное обеспечение публичных слушаний по проекту документации осуществлено следующим образом: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 05.11.2008, по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1158) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 24-й линией, Средним пр. В. О. и ул. Беринга, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступало. В период публичных слушаний по документации с 06.10.2008 по 10.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» № 39(329) 06.10.2008.
1.2. Информационное сообщение дано на сайте www.gov.spb.ru.

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно п. 3 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (в соответствии с законом).

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована с 17.10.2008 по 05.11.2008 по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций).

3. Обсуждение документации состоялось 05.11.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.
В ходе обсуждения поступили следующие замечания и предложения от участников обсуждения: не поступили.
Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 05.11.2008 по временному регламенту застройки (ВР3-07/1158) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 24-й линией, Средним пр. В. О. и ул. Беринга, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации. Письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района не поступило.

Отклоненных замечаний и предложений нет.
Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания, состоявшиеся 05.11.2008, был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1158) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 24-й линией, Средним пр. В. О. и ул. Беринга. Замечаний и предложений от присутствующих на общественных слушаниях не поступило. Предложенный к рассмотрению вариант (ВР3-07/1158) доведен до сведения заинтересованной общественности. Рекомендовано его поддержать.

Примечание: С момента утверждения данного ВР3-07/1158 (см. стр. 2) ранее утвержденных ВР3-1045 (распоряжение КГА № 1199 от 27.07.2005) подлежит аннулированию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 июня 2008 г.
Петроградский район, МО «Аптекарский остров»

Полное наименование объекта: Документация (ВР3-08/1921) временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Рентгена, ул. Чапаева, ул. Льва Толстого, Большой Мошкетной ул.

Заказчик: ООО «Спортивный клуб «Петроградец».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Письменные предложения и замечания от участников публичных обсуждений в администрацию района не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 28.04.2008 по 06.06.2008 проведено:

1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 16(307) от 28.04.2008. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование муниципального округа «Аптекарский остров», в Комитет по градостроительству и архитектуре.
2. Градостроительная экспозиция была размещена в вестибюле спортивного комплекса «Петроградец» (ул. Льва Толстого, 8) с 19.05.2008 по 02.06.2008.

3. Публичные обсуждения проведены: 02.06.2008 в 18.00 в актовом зале спортивного центра «Петроградец», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 8. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1) Будет ли решена проблема озеленения территории, прилегающей к спортивному центру?
2) Изменится ли функциональное назначение помещений спортивного комплекса после реконструкции?
3) Будет ли благоустроена стихийная парковка у спортивного центра?
4) Разъясните целесообразность создания оздоровительного направления на базе спортивного центра, когда рядом есть Первый медицинский институт.
5) На плане ВР3 заштрихован квадрат, в который входят жилые дома, я проживаю в одном из них. Почему так сделано? Как реконструкция спортивного комплекса затронет эти дома?
6) На сколько метров будет углубление?
7) Зеленые насаждения перед спортивным центром внесены в реестр «Зеленые насаждения Санкт-Петербурга». Будете ли вы добиваться их исключения из данного реестра? Расскажите о своих планах по озеленению территории.
8) Не получится ли так, что вместо спортивного центра будет функционировать бизнес-центр?
9) Спортивный центр «Петроградец» является наиболее оптимальным спортивным центром с точки зрения соотношения цена-качество. И в данный момент на существующих площадях спортивный центр задыхается, поэтому необходимо принять ВР3, так как это предоставит жителям Петроградского района возможность посещать современный спортивный центр высокого уровня непосредственно рядом с домом и, что немаловажно, за небольшой стоимостью.
10) Необходимо проголосовать за принятие ВР3, так как современный спортивный комплекс с развитой инфраструктурой необходим в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1) Будет ли решена проблема озеленения территории, прилегающей к спортивному центру? Ответ: С одной стороны, территория, на которой будет производиться озеленение, находится в собственности спортивного центра, а с другой стороны, при реконструкции собственник обязан сохранить или увеличить количество зеленых насаждений. Согласно предполагаемому проекту площадь зеленых насаждений будет увеличена в 2-2,5 раза.

2) Изменится ли функциональное назначение помещений спортивного комплекса после реконструкции? Ответ: После периода реконструкции функциональное назначение помещений спортивного комплекса не изменится, а останется прежним, спортивно-оздоровительным, т. е. помещения спортивного центра будут использоваться для оказания спортивно-оздоровительных услуг.

3) Будет ли благоустроена стихийная парковка у спортивного центра? Парковка будет благоустроена, будут сделаны двойные тротуары с каждой стороны для гостей спортивного центра и установлены шлагбаумы и обустроена стоянка для автотранспорта постоянных клиентов спортивного центра.

4) Разъясните целесообразность создания оздоровительного направления на базе спортивного центра, когда рядом есть Первый медицинский институт. Ответ: Логика заключается в том, чтобы предоставить посетителям максимум оздоровительных и сопутствующих услуг в том объеме, в каком это принято в ведущих спортивных центрах международного уровня.
5) На плане ВР3 заштрихован квадрат, в который входят жилые дома, я проживаю в одном из них. Почему так сделано? Как реконструкция спортивного комплекса затронет эти дома? Ответ: Реконструкция коснется только территории, которая принадлежит спортивному комплексу. Она отдельно отмечена на всех планах, в том числе и на плане ВР3. Все действия будут производиться только в границах этого участка и не затронут жилые дома. Когда разрабатывается ВР3, определяется архитектурный облик квартала в целом.

6) На сколько метров будет углубление? Ответ: Расширение и углубление будет происходить на территории, принадлежащей спортивному клубу, максимальное углубление составит не более 1,5 м.

7) Зеленые насаждения перед спортивным центром внесены в реестр «Зеленые насаждения Санкт-Петербурга». Будете ли вы добиваться их исключения из данного реестра? Расскажите о своих планах по озеленению территории. Ответ: В связи с тем, что участок земли, на котором расположены зеленые насаждения, находится в частной собственности, у нас имеется право перенести данные зеленые насаждения, так как посадки не несут исторической или иной ценности.
8) Не получится ли так, что вместо спортивного центра будет функционировать бизнес-центр? Ответ: Мы не планируем менять функциональное назначение спортивного центра, однако мы испытываем острую нужду в наличии административных и прочих помещений.

Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Рентгена, ул. Чапаева, ул. Льва Толстого, Большой Мошкетной ул., доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

20 ноября 2008 г.
Московский район, МО «Гагаринское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Витебским пр., Дунайским пр., Московским шоссе и береговой линией р. Волковки (ВР3-08/2640).

Организатор подготовки документации: СПб ГУ «Управление инвестиций».

Письменные обращения от физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 15.10.2008 по 06.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 39(329) от 06.10.2008.
1.2. Письмо администрации района от 16.10.2008 № 061-5952/08-0-2.
2. Организация экспозиции документации: с 15.10.2008 по 05.11.2008 в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).
3. Обсуждение документации: 06.11.2008 в 17.00 в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).
Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам временного регламента застройки территории, ограниченной Витебским пр., Дунайским пр., Московским шоссе и береговой линией р. Волковки (ВР3-08/2640), доведена до сведения жителей района и заинтересованной общественности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 ноября 2008 г.
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Полное наименование документации: Временный регламент застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр. **Заказчик: БГТУ «ВОННМЕХ» им. Д.Ф. Устинова.**

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения поступили следующие письменные предложения и замечания: письмо НОД «Живой город» от 05.11.2008 вх. № 20-689/08.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 29.09.2008 по 06.11.2008 проведено:

1. Информирование общественности:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 38(328) от 29.09.2008.
1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 13.10.2008 по 29.10.2008.
1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 38(328) от 29.09.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 30.10.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Зал заседаний.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленную градостроительную документацию с учетом поступивших предложений. Рекомендательный вариант градостроительного решения: Согласиться с представленным временным регламентом застройки квартала, ограниченного 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала и Измайловским пр., с учетом поступивших предложений.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1284 от 21.10.2008

О признании утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 29.05.2003 № 1283-ра, постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 611

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившими силу: распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 29.05.2003 № 1283-ра «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный административный район, Чернорецкий пер., 4-6, лит. А, Б»; постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.05.2007 № 611 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 29.05.2003 № 1283-ра», за исключением пункта 2 постановления.
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1318 от 21.10.2008

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 № 377

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 № 377 «О проектировании и реконструкции малоэтажного жилого дома по адресу: Курортный район, пос. Репино, Песочная ул., 18, лит. К», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 985 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 № 377», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 21.05.2005 № 19-[И]001201 (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указан-

ного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию малоэтажного жилого дома по адресу: Курортный район, пос. Репино, Песочная ул., 18, лит. К», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в сентябре 2008 года» словами «в декабре 2009 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 985 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2005 № 377».

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1427 от 11.11.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Введенский канал, участок 1 (южнее дома 52, лит. Р, по Загородному пр.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «БАЛТРАНЗИТ» на земельном участке площадью 2400 кв. м, кадастровый номер 78:32:1689:18, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Введенский канал, участок 1 (южнее дома 52, лит. Р, по Загородному пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства административно-офисного здания.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с ООО «БАЛТРАНЗИТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «БАЛТРАНЗИТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 293-пр от 13.11.2008

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (напротив дома 2, лит. Б, по Мебельному проезду), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1444, для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 168-ННП-98).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с генеральным планом, согласованным в составе проекта планировки территории от 13.08.2008 № ГС-3.1/17266: площадь участка в границах проектирования 17 664 кв. м; разрешенное использование участка: строительство производственно-складского комплекса.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2563 от 24.06.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шафировским пр., перспективной пробкой Индустриального пр., железнодорожной веткой Пискаревка – Ржевка, железнодорожной веткой Пискаревка – Ручьи – Девяткино, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Петербург Транзит» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шафировским пр., перспективной пробкой Индустриального пр., железнодорожной веткой Пискаревка – Ржевка, железнодорожной веткой Пискаревка – Ручьи – Девяткино, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 25.06.2009.

2. ООО «Петербург Транзит»:
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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 2962 от 29.07.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пряжки, наб. р. Мойки, наб. Ново-Адмиралтейского канала, осяю р. Большой Невы, осяю р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением ФГУП «АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пряжки, наб. р. Мойки, наб. Ново-Адмиралтейского канала, осяю р. Большой Невы, осяю р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.07.2009.

2. ФГУП «АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.06.2007 № 1681 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пряжки, наб. р. Мойки, наб. Ново-Адмиралтейского канала, осяю р. Большой Невы, осяю р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№ 4024 от 31.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальным пр., полосой отвода ж. д., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложениями ООО «Перспектива» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальным пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.05.2009.

2. ООО «Перспектива»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2008 № 1820 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальным пр., полосой отвода ж. д., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№ 4033 от 31.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков (кадастровые номера: 13415:7, 13415:6), западнее Горского шоссе в пос. Левашово, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением Ю.А. Павлова о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельных участков (кадастровые номера: 13415:7, 13415:6), западнее Горского шоссе в пос. Левашово, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.10.2009.

2. Ю.А. Павлову:

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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 4173 от 13.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 2-м Бадаевским проездом, границей производственной зоны «Шушары-2», 3-м Бадаевским проездом, Проездом № 3, в составе производственной зоны «Шушары-2», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ПМК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 2-м Бадаевским проездом, границей производственной зоны «Шушары-2», 3-м Бадаевским проездом, Проездом № 3, в составе производственной зоны «Шушары-2», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.11.2009.

2. ООО «ПМК»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству

и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.12.2007 № 4325 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 2-й Шушарской ул., Магистралью № 1, границей производственной зоны «Шушары-2», Магистралью № 4, Северной ул., Проездом № 3, в составе производственной зоны «Шушары-2», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№ 4242 от 19.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гуммолосаровской ул., Коношенной ул., ул. Правды, ул. Васенко, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Развитие территорий» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гуммолосаровской ул., Коношенной ул., ул. Правды, ул. Васенко, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория), в срок до 15.11.2009.

2. ООО «Развитие территорий»:

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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 4336 от 21.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5а севернее ул. Новоселов, ограниченной продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом ж. д., проездом между кварталами 5 и 5а севернее ул. Новоселов, в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Ярд» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5а севернее ул. Новоселов, ограниченной продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом ж. д., проездом между кварталами 5 и 5а севернее ул. Новоселов, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 05.09.2009.

2. ООО «Ярд»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.11.2007 № 3538 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5а севернее ул. Новоселов, ограниченной продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом ж. д., проездом между кварталами 5 и 5а севернее ул. Новоселов, в Невском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№ 330 от 14.11.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Ломоносов, угол Еленинской ул. и Владимирской ул. (западнее дома 21 по Еленинской 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 «Формула-С» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 222 от 11.11.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиницы с пристроенной полуглубинной автостоянкой – до 31 января 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 п. 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

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. р. Мойки, Вознесенским пр., пер. Пирогова, и Фонарным пер.

Заказчик: **ООО «Адамант»**. Адрес: наб. р. Мойки, 78; тел. 333-06-06.

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 08.12.2008 по 24.12.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201; тел. 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.12.2008 в 16.00** по адресу:

Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного Исаакиевской пл., р. Мойкой, Гороховой ул., Большой Морской ул.

Заказчик: **ООО «Лето и Ко»**. Адрес: Большая Морская ул., 34, офис 3; тел. 314-66-22.

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 08.12.2008 по 24.12.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 20; тел./факс 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.12.2008 в 17.00** по адресу:

Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

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

Заказчик: **ООО «Стрела»**. Адрес: Санкт-Петербург, Никольский пер., 4, лит. А, пом. 8-Н; тел. 310-34-69.

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 08.12.2008 по 24.12.2008**.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201; тел./факс 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.12.2008 в 17.30** по адресу:

Измайловский пр., 10 (зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного ул. Володи Ермака, пр. Римского-Корсакова, Мясной ул. и Псковской ул.

Заказчик: **ООО «Коломенское»**. Адрес: ул. Римского-Корсакова, 87/21; тел. 448-93-33, 332-15-82.

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 08.12.2008 по 24.12.2008**. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201; тел./факс 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.12.2008 в 16.30** по адресу:

Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/3106) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Художников, пр. Луначарского, ул. Сантьяго-де-Куба, Северным пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Гранд Хаус»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Художников, 11; тел./ф. 510-36-00, 8-921-417-01-20.

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 15 по 29 декабря 2008 г.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **29 декабря 2008 г. в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Придорожной аллеей, пр. Художников, Суздальским пр., пр. Культуры.

Организатор подготовки документации: **ООО «Петровато»**. Адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 17, корп. 1, лит. А, пом. 8Н; тел./факс 952-68-40.

Проектная организация: **ООО «ГрадПроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24; тел./факс 380-59-20.

С обсуждаемыми материалами градостроительной экспозиции 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 12 декабря 2008 г.**

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.

Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **29 декабря 2008 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

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 обращению с опасными отходами: транспортирование, размещение и использование грунтов и строительных отходов IV-V классов опасности, образующихся на территории Санкт-Петербурга по следующему адресу: Гатчинское шоссе, участок 1, г. Пушкин, Санкт-Петербург, предприятием ООО «Сова», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Березовая, 6, кв. 11.

Заказчик: **ООО «Сова»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, Березовая ул., 6, кв. 11.

Проектная организация: **ООО «Сова»**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, Березовая ул., 6, кв. 11.

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 01.12.2008 по 24.12.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Публичные слушания состоятся **25.12.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал). Письменные предложения и замечания по проекту принимаются **с 01.12.2008 по 24.12.2008**.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (08/3073) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Богатырским пр., Коломяжским пр., Аэродромной ул. и Байконурской ул.

Заказчик: ООО «Новые ресурсы». Адрес: Санкт-Петербург, 5-й Верхний пер., 13, лит. А, тел. 961-82-38.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 961-82-38.

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 12.12.2008 по 26.12.2008 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 31.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 29.12.2008 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства производственно-складского комплекса по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (напротив дома 2, лит. Б, по Мебельному проезду) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.11.2008 № 293-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «ПромБетонМонолит». Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 22, пом. 9Н.
Проектная организация: ООО «Строительно-монтажное управление-19».
Адрес: Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 1, лит. А, пом. 1Н.

Земельный участок для проектирования и строительства производственно-складского комплекса не относится к категории земель историко-культурного назначения, расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия и имеет следующие характеристики:

1. Рассматриваемая территория расположена в Приморском районе Санкт-Петербурга и ограничена: с севера – Мебельной ул., с юга – ж. д. (осью главного пути), с востока – Планерной ул., с запада – Мебельным проездом.
2. Площадь участка в границах проектирования – 17 664 кв. м.
- Производственно-складской комплекс состоит из административно-бытового корпуса (АБК) и склада.
3. Площадь застройки АБК– 2074 кв. м; склада – 3370 кв. м.
Общая площадь здания АБК – 9 482,8 кв. м; склада – 3 263,63 кв. м.
Строительный объем здания АБК – 24 800 куб. м; склада – 58 500 куб. м.
Площадь асфальтового покрытия – 9080 кв. м.
Площадь плиточного мощения – 860 кв. м.
Площадь озеленения – 2280 кв. м.
4. Максимальная высота здания АБК – 22 м, склада – 16,08 м.
5. Здание АБК – пятиэтажное, в первом этаже – вестибюльная группа, выставочно-демонстрационные зоны, кафе; здание склада – одноэтажное.
6. Проезды – асфальтобетонные.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и организация 52 машиномест.
Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-82-42.

Экспозиция открыта с 24.11.2008 по 08.12.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, до 15.12.2008.

Во исполнение Закона № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Невского района совместно с ООО «Феникс Групп» проводит градостроительную экспозицию по материалам временного регламента застройки территории, ограниченной Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской ж. д., береговой линией р. Невы, в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Феникс Групп». Адрес: 193036, Россия, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 4.
Наименование организации, обеспечивающей разработку градостроительной или проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
Исполнитель: ООО «Взбойбанк».

Градостроительная экспозиция будет размещена с 25 ноября по 25 декабря в холле администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, время работы: с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Общественные слушания состоятся 29 декабря 2008 г. в 15.30 по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163. Тел. для справок: 314-89-09.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер., Мельничной ул. в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: Закрытое акционерное общество «Ингеоком СПб».
Адрес: 191011, 2-й Муринский пр., 38; тел./факс 297-94-09.

Проектировщик: ООО «Б2». Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 65, лит. А; тел.: 571-78-40, 570-54-37.

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 15.12.2008 по 29.12.2008. Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по документации временного регламента застройки принимаются до 09.01.2009 в администрации Невского района. Публичные слушания состоятся 29.12.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/3016) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченная ул. Бабушкина, ул. Грибакиных, восточной границей земельного участка ж. д. Московского направления, пр. Александровской Фермы.

Заказчик: ЗАО «Мойдодыр-Мастер». Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., 33, лит. Б; тел./ф. 766-10-56.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А; тел. 710-44-38.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Экспозиция будет открыта с 12.12.2008 по 29.12.2008. Доступ свободный ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Публичные слушания состоятся 29.12.2008 в 16.30 в Малом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Администрация Невского района информирует граждан и общественные организации о разработке проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Невский район, территория, ограниченная ул. Седова, Большим Смоленским пр., продолжением ул. Старопутиловский Вал, восточной границей земельного участка ж. д. Московского направления, Глухоозерским шоссе, ул. Книпович.

Заказчик: ООО ТД «АВТОграф». Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, лит. Б, пом. 19-Н.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, на 1-м этаже здания администрации Невского района в период с 01.11.2008 по 29.12.2008. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации в письменном виде могут быть направлены разработчику проекта – в Комитет по градостроительству и архитектуре. Публичные слушания по временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Седова, Большим Смоленским пр., продолжением ул. Старопутиловский Вал, восточной границей земельного участка ж. д. Московского направления, Глухоозерским шоссе, ул. Книпович, состоятся 29.12.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (08/3071) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Афанасьевской ул., Новоколомяжским пр., ул. Щербакова, ул. Репищева, дополнительной улицей южнее квартала 4263, дополнительной улицей – продолжением Афанасьевской ул.

Заказчик: ООО «Норманн». Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 61А, 2-й этаж; тел. 495-61-66, моб. тел. 8-921-940-88-26.

Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 961-82-38.

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 12.12.2008 по 26.12.2008 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 31.12.2008. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 29.12.2008 в 16.00.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная с юга – Граничной ул., с запада – проектируемой магистралью, с севера – границей Курортного района Санкт-Петербурга, с востока – границей заказчика «Юнтоловский».

Заказчик: ООО «Главстрой-СПб». Адрес: Санкт-Петербург, Пироговская наб., 21; тел. 336-97-90.
Разработчик проектной документации: ЗАО «Петербургский НИПИГрад».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 571-21-78.

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 12.12.2008 по 26.12.2008 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 31.12.2008. Обсуждение: документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 29.12.2008 в 15.30.
Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства дошкольного образовательного учреждения по адресу: СПб, квартал 59А, корп. 25 – в соответствии с Адресной программой проектно-изыскательских работ на 2008 год.

Заказчик: Комитет по строительству. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76; тел. 570-31-31.
Проектная организация: ЗАО «Петроспек-Холдинг».
Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 9; тел. 702-08-80.

В административном отношении участок, отведенный под проектирование и строительство ДООУ, расположен в квартале 59А северной части Приморского района в треугольнике, образованном тремя улицами: с севера – ул. Оптиков, с юго-запада – Жилой ул. № 3, с востока – Туристской ул. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Участок свободен от строений, имеются зеленые насаждения. Площадь участка в границах проектирования – 5 981,87 кв. м, площадь застройки – 1 341,85 кв. м, этажность – 2 этажа, строительный объем 11 546,36 куб. м. Въезд на территорию детского сада осуществляется с внутриквартальных проездов. Территория детского сада ограждается забором высотой 160 см.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкша, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 24 ноября по 8 декабря 2008 года с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 24 ноября по 8 декабря 2008 года.



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru



Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная Лагерным шоссе, Понтоной ул, границей земельного участка 78:37:17124:1, ручьем Малый Ижорец, рекой Малой Ижоркой.

Заказчик: **ЗАО «Племенное хозяйство имени Тельмана».**
Адрес: 187032, Ленинградская область, пос. Тельмана; тел. 482-68-96.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3; тел. 710-48-66.

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

Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 10.12.2008 по 21.12.2008.**

Публичные слушания по данному проекту состоятся **22.12.2008 в 17.15** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82.

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Танкистов, Заводским пр., продолжением ул. Машиностроителей, границей Колпинского и Пушкинского районов и р. Поповой Ижоркой.

Организатор подготовки документации: **ООО «Инкон».**
Адрес: 196135, Санкт-Петербург, Бассейная ул., 51, лит. А, пом. 2Н; тел./факс: 481-16-97, 482-51-91.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3; тел. 710-48-66.

Градостроительная экспозиция документации будет организована в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, с **18.12.2008 по 28.12.2008.**

Обсуждение документации состоится **29.12.2008 в 17.00** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по документации принимаются администрацией Колпинского района Санкт-Петербурга не позднее 4 дней после проведений обсуждения документации.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала 5 восточнее Витебской ж. д., ограниченного Пражской ул., ул. Фучика, Софийской ул., ул. Бельи Куна.

Заказчик: **ООО «ИСК «Плазма».** Адрес: Санкт-Петербург, Софийская ул., 17, лит. А; тел. 320-92-62.

Проектная организация: **ООО «ПроектСтройСервис».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Циолковского, 10А.

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, телефон Заказчика 320-92-62.

Экспозиция открыта с 15.12.2008 по 24.12.2008 с 10.00 до 18.00 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, в течение 4 рабочих дней после проведения обсуждения документации.

Обсуждение документации проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5 восточнее Витебской ж. д., ограниченного Пражской ул., ул. Фучика, Софийской ул., ул. Бельи Куна, состоится **29.12.2008 в 15.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 3-й этаж.

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:**
тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

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

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

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2964 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2009 г.											
2010 г.											

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Редакционная подписка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31.10.2008

№ 4042

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А – общей площадью: 89 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.07.2007

№ 128-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 г. № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3931, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 451-ННН-04).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.12.2004 № ГС-3.1/6615:

– площадь участка в границах проектирования **89 кв. м;**

– разрешенное использование участка: **реконструкция распределительной трансформаторной подстанции (РТП-2388) с возведением пристройки.**

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

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

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

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 206-пр от 23.11.2006.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 31.10.2008 № 4042

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Распределительная трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А

общей площадью: 89 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180, включающего:

– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 04.07.2006 № 1-4-11315/4, от 04.08.2008 № 1-4-41799/4, от 22.09.2008 № 1-4-50661/4;

– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.01.2008 № 9, от 23.01.2008 № 15-27/08-0-1;

– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2007 № 2-1069-1;

– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 21.02.2006 № 78.01.02.000.Т.000979.02.06;

– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.07.2007 № 128-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:500

Местоположение: Санкт-Петербург, проспект Просвещения, дом 53, корпус 5, литера А.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 89 кв. метров

Кадастровый номер 78:10:5539:28

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки: _____

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу:
Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А.

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.10.2008 № 4042 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Ленгорагрострой» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, 53, корп. 5, лит. А, для проектирования и строительства без проведения торгов.

| САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Мы в ответе за всех, кого пригласили

После расширенного совещания президиума Российского Союза строителей стало очевидно, что новый министр регионального развития Виктор Басаргин намерен ускорить внедрение системы саморегулирования в строительный комплекс России. Своим мнением по этому поводу поделился Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– Строители в регионах уже доказали свою готовность к переходу на саморегулирование, однако до сих пор остаются нерешенными вопросы федерального значения: создание предусмотренных ФЗ-148 реестров видов деятельности, на которые необходимо выдавать допуски, а также структуры, которая будет вести реестр СРО и осуществлять контроль за деятельностью саморегулируемых организаций на территории России. Большинство региональных представителей высказались за то, чтобы поручить ведение реестра СРО и контроль над их деятельностью Минрегионразвития, как организации, отвечающей на федеральном уровне за деятельность строительного комплекса.

Что касается качества, надежности и безопасности строительства в условиях перехода рынка на саморегулирование, то существующая система лицензирования не несет никакой ответственности за деяния строительных компаний, а по сути, лишь собирает деньги за допуск на рынок. Общественные организации несут коллективную ответственность за своих членов и их деятельность. СРО придется нести финансовую ответственность за ошибки компаний-участниц, а это значит, что будет расти контроль за качеством работы

каждого конкретного члена сообщества. Важно понимать, что это произойдет не завтра – нужно выстроить целую систему, на что может потребоваться время.

Одним из принципов системы должен стать предусмотренный в законе о СРО механизм лишения недобросовестных компаний членства в СРО, что автоматически повлечет за собой невозможность их дальнейшей работы на рынке. В создаваемом на базе ССОО региональном Союзе СРО будет сформирована общая база компаний, входящих в городские саморегулируемые организации. В дальнейшей перспективе в соответствии с законом будет создан национальный Союз СРО и всероссийская база строителей. Эти, а также множество других вопросов обсуждаются сейчас на экспертном совете по саморегулированию, созданном при ССОО, и на совещаниях Российского Союза строителей.

Региональный Союз СРО необходим, потому что уже сейчас замечены попытки некоторых фирм создать свои саморегулируемые организации с целью беспрепятственного получения допусков. Противостоять этой угрозе саморегулируемые и общественные организации могут только сообща.

Условия членства в создаваемых СРО не должны носить заградительный характер для добросовестных строительных компаний. И размеры членских взносов, и, что важнее, взносы в установленный законом компенсационный фонд СРО, и рекомендуемое тем же законом страхование ответственности перед третьими лицами будут вполне по силам строителям. Страхование вышеупомянутый экспертный совет уделяет особое внимание, так как оно как раз и позволит минимизировать расходы на создание компенсационного фонда и повысить лимит ответственности перед гражданами в случае возникновения непредвиденных ситуаций.



Одна из важнейших на данный момент задач состоит в информировании строителей о создаваемой системе. Необходимо добиться того, чтобы слово «саморегулирование» перестало быть чем-то новым и пугающим, а, как и в европейских странах, стало синонимом качества, надежности и ответственности строительного рынка. Союз строительных объединений и организаций проводит огромную работу в этом направлении – на данный момент для руководителей строительных компаний и специалистов создаваемых СРО подготовлено четыре методических пособия, освещающих различные аспекты перехода отрасли на саморегулирование, регулярно проводятся общегородские конференции, ведется разъяснительная работа в прессе и сети Интернет. И я могу выразить уверенность в том, что работа по переходу строительной отрасли на саморегулирование совместными усилиями всего строительного сообщества региона будет выполнена.

| НОВОСТИ ССОО

■ Союз строительных объединений и организаций принял участие во Втором международном форуме «Строительство городов. City Build 2008».

В МВЦ «Крокус Экспо» 10-13 ноября прошло несколько мероприятий: конференция «Автоматизация, безопасность и антитеррористическая защищенность зданий, сооружений, территорий. Разработка технических регламентов, нормативных документов», 4-я Международная конференция «Металлостроительная индустрия XXI века: мировой опыт и стратегия России».

Наряду с другими вопросами здесь рассматривались правовые и организационные аспекты становления саморегулирования в строительстве. О реализации саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области рассказал руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов.

■ Союз строительных объединений и организаций выступает за восстановление в РФ закона «О стандартизации». 13 ноября комитет Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга по техническому регулированию и стандартизации провел круглый стол о проекте Федерального закона «О стандартизации». Информацию о проекте ФЗ «О стандартизации» и концепции проекта ФЗ «О стандартизации» представил заместитель руководителя Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Сергей Пугачев. Он рассказал о состоянии и развитии стандартизации в России.

Сергей Фролов в своем выступлении указал на некоторые недостатки рассматриваемого проекта закона, касающиеся разработки единого понятийного аппарата в стандартизации, финансирования работ по стандартизации, положений переходного периода, и поддержал необходимость восстановления и принятия в РФ Федерального закона «О стандартизации».

Частью 5 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) определено, что в течение трех месяцев со дня вступления его в силу уполномоченный орган исполнительной власти устанавливает перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (далее – работы, влияющие на безопасность строительства). В связи с истечением данного установленного Законом срока, в условиях необходимости принятия указанного перечня для приобретения статуса саморегулируемых организаций некоммерческими партнерствами в строительной сфере, обращаем внимание на следующие моменты.

1. С практической и социально-психологической точки зрения необходимо обеспечить если не полную непрерывность правового регулирования при ликвидации института лицензирования в строительстве, то избежание при этом «большого скачка». Саморегулирование на первом этапе должно быть в первую очередь преемником данного института, а не абсолютно новым, воздвигаемым на пустом месте образованием. Соответственно, предполагаемый перечень видов работ, влияющих на безопасность строительства, должен быть установлен на основе классификатора, использовавшегося при лицензировании в строительстве. Это было бы справедливо даже в том случае, если бы разработка данного перечня производилась заблаговременно, а не в экстренном порядке после нарушения установленного Законом срока, без достаточной научно-практической подготовки.

2. Помимо того что классификатор, использовавшийся при лицензировании

Заключение рабочей группы Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области к вопросу об установлении перечня видов работ по строительству, для выполнения которых в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ требуется получение свидетельств о допуске саморегулируемой организации

в строительстве, на сегодня является наиболее методически выверенной группировкой видов строительной деятельности; важно и то, что именно с этим классификатором соотнесена действующая в настоящее время документация, регламентирующая образование и повышение квалификации в сфере строительства.

3. Если проанализировать номенклатуру работ в области строительства (в соответствии с классификатором, использовавшимся при лицензировании в строительстве, ОКДП, ОКВЭД или практически любой другой классификацией), то ясно, что почти все они могут при тех или иных условиях влиять на безопасность объекта капитального строительства. Единственным исключением можно признать санитарно-технические работы (в узком смысле слова) и благоустройство территории (с некоторыми оговорками). Помимо этого, исключены из перечня могут быть разве что некоторые подвиды отделочных и электромонтажных работ. Поэтому на данном пути никакая серьезная «либерализация» невозможна (если же говорить о такой возможности, то Закон должен быть пересмотрен в соответствии с пунктом 5 настоящей записки). Собственно, на текущем этапе решать задачу «либерализации» и не обязательно: институт лицензирования в строительстве плох не тем, что чрезмерно широко его сфера, а совсем по другим причинам (неудовлетворительное исполнение функции государственными учреждениями, особенно отсутствие реального лицензионного контроля, а также отсутствие механизмов, вводимых на основе саморегу-

лирования, в частности, обеспечения имущественной ответственности). Соответственно, не требуется «изобретать велосипед», достаточно утвердить в новом качестве перечень видов работ, влияющих на безопасность строительства, незначительно модифицированный (сокращенный) набор рубрик из классификатора, использовавшегося при лицензировании в строительстве.

4. Использование ОКДП в качестве основы перечня видов работ, влияющих на безопасность строительства, помимо прочих недостатков, выводит за пределы данного перечня осуществление функций генерального подрядчика и выполнение функций заказчика-застройщика. Для специалистов в области строительства (быть может, в отличие от некоторых специалистов в области нормотворчества) это выглядит столь же абсурдно, как если бы дирижеру оркестра было бы дозволено не знать нотную грамоту.

5. Если говорить по существу о возможности освобождения строителей от получения лицензий, свидетельств о допуске и т. п. разрешительно-квалифицирующих документов, то необходимо исходить из понятия категорий ответственности, которое в первую очередь относимо к объектам, а не видам строительных работ. Действительно, поскольку влияние на безопасность объектов капитального строительства в той или иной степени оказывают почти все виды строительных работ, только относительная безопасность самих объектов может быть гарантией отсутствия влияния строительных работ на эту безопасность. Кроме того,

даже общий анализ любого классификатора показывает, что любой перечень видов работ, влияющих на безопасность в строительстве, является крайне лабильным в зависимости от инноваций в технологиях строительства. В этом смысле Закон навязывает органам исполнительной власти и саморегулируемым организациям перспективу бездарного сизифова труда в переписывании этого перечня и переоформлении свидетельств о допуске. Напротив, категории (уровни) ответственности объектов капитального строительства могут быть определены гораздо более устойчиво. Такие категории ответственности так или иначе вводятся не только нормативно-техническими актами, но и в действующей редакции Градостроительного кодекса РФ (прямо – при определении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, косвенным образом – при указаниях о необходимости проведения государственной экспертизы, получения разрешений на строительство и т. п.). Логичнее всего при последующем совершенствовании ГК РФ прямо привести в нем перечень основных категорий (уровней) ответственности, на который будут опираться в том числе и нормы о допуске к строительным работам.

ВЫВОДЫ:

Предлагаем сохранить существующий классификатор видов работ, используемый в настоящее время в лицензировании строительной деятельности, что позволит:

- руководителям строительных организаций по уже известной схеме определять виды работ, на которые необходимо получить допуск;
- обеспечить применение требований по уровням ответственности зданий и сооружений и сохранить функции заказчик-застройщик, генподрядчик;
- сохранить систему подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для строительной отрасли, так как лицензии образовательных учреждений по перечню специальных ориентированы на вышеуказанный классификатор.

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМЕНИ ЛЕНСОВЕТА

декабрь 2008 года

ОСНОВНАЯ СЦЕНА. НАЧАЛО В 19.00

1	Б.Шоу «Поживём – увидим!»
2, 23, 29	У.Шекспир «Мера за меру»
3, 4	Э.-Э.Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
5, 15, 30	У.Шекспир «Мавр» («Отелло»)
6	А.Н.Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
7	Б.Срблянович «Night and day»
8, 26	В.Набоков «Король, дама, валет»
9, 10, 21, 22	К.Бут Люс «Развод по-женски»
12	А.Николаи «Любовь до гроба»
13, 31	Р.Куни «Смешные деньги»
14	Т.Уильямс «Трамвай «Желание»

16, 17	Л.Фейхтвангер «Испанская баллада»
19, 28	Б.Брехт «Добрый человек из Сычуани»
20	А.Журбин, В.Вербин «Владимирская площадь»
24	И.Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
25	М.Горький «Варвары»
27	Ж.Ануй «Приглашение в замок»

МАЛАЯ СЦЕНА. НАЧАЛО В 19.30

6, 7, 18	У.Гибсон «Сотворившая чудо»
20	Л.Кэрролл «Пикник с Алисой»
21	М.Мак-Донах «Королева красоты»
27	А.П.Чехов «Душечка»
30	Л.Н.Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
31	К.Браун «Американские мечты»



Светлана Письмиченко и Алексей Фокин в спектакле «Добрый человек из Сычуани»

тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Ц СВОБОДНАЯ ПАРА
Семейная комедия
7 ДЕКАБРЯ

Борис ЩЕРБАКОВ
Режиссер
Борис Мамыгин
Перевод
Николай Живаго
Художник
Борис Алышков
Продюсер
Леонид Робертман

Мария АРОНОВА

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

«СВОБОДНАЯ ПАРА» на сцене ДК им. Горького 7 декабря

хохмодрама в двух действиях

Нар. артист России **Борис Щербаков**,
лауреат Гос. премии артистка **Мария Аронова**, артист **Николай Кочеров**.

...Когда-то муж предложил жене жить в браке по законам свободной пары – без взаимных обязательств в верности и любви, ибо только так, по его мнению, можно сохранить честные и долгие супружеские отношения. Правила игры оказались просты и удобны: все истинное принадлежит по-прежнему семье, а на стороне – лишь мимолетный отдых от тяжелых трудовых будней. Однако со временем выяснилось, что муж вовсе не предполагал, что и жена тоже имеет право воспользоваться заключенным между супругами договором и завести себе любовника...

Этот на первый взгляд банальный сюжет не смутил серьезного литератора Дарио Фо. Драматург, чьи пьесы глубоко связаны с национальной театральной традицией – коме-

дий дель арте, где большую роль играет импровизация, фарсовое начало, отказ от психологизма, – превратил бытовую семейную историю в искрометную комедию, исполненную глубокого смысла. Вспоминая и «проигрывая на публике» свою многолетнюю семейную историю, герои невольно задаются кардинальными вопросами жизни, пытаются вернуть давно утраченный смысл таким понятиям, как счастье, любовь, семья.

Комический эффект от всего происходящего усилен в пьесе приемом «театр в театре», а зрители оказываются непосредственными свидетелями на процессе по «делу о супружеской неверности».

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Лунный свет, медовый месяц...
6 декабря

Татьяна Догилева
Евгения Дмитриева
Сергей Мановещий
Роман Мадьянов

романтическая комедия

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

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

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
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СИСТЕМЫ
- КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА
- ЛАНДШАФТНЫЙ СЦЕНАРИЙ ГОРОДА

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ВЫСТАВКИ:
3-4 декабря

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ РОССИИ»

- Тематические семинары
- Круглые столы

Генеральный спонсор: **сити сервис**

Стратегический партнер: **ЭКСПОСЕРВИС**

Генеральные информационные партнеры: **ЭНЕРГОАДЗОР**, **ЭКОНОМИКА**, **ЖИЛИЩНО-КОМУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО**

Генеральные информационные партнеры конференции: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **ВЕСТИНИК**

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

БУДУЩЕЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПРОФЕССИОНАЛЫ ОБСУДЯТ НА КОНФЕРЕНЦИИ

9 декабря 2008 года в Петербурге состоится конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства». Мероприятие пройдет в рамках ежемесячной выставки-семинара «Жилищный проект» по адресу: Невский проспект, 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Выставка-семинар проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

На конференции выступят ведущие российские и зарубежные аналитики. В своих докладах профессионалы расскажут о перспективах жилищного строительства, риэлторского бизнеса, ипотеки, рынка загородной и коммерческой недвижимости.

На мероприятие приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования, а также представители СМИ. Участие бесплатное.

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg> и закончится 8 декабря в 18.00.

Дата проведения конференции: 9 декабря.
Место проведения: Невский проспект, 39 (Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»).

Время работы конференции: 14.00–18.00.
Начало регистрации в 13.30. Организатор конференции – Группа компаний «Бюллетень Недвижимости». Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

Программа конференции (проект)

Ведущий – профессор кафедры «Экономика и управление городским строительством» Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова Г.М. Стерник.

Доклады

- Состояние и перспективы развития рынка жилья городов России.
- Доклад профессора кафедры «Экономика и управление городским строительством» Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова Г.М. Стерника (Москва).
- Рынок недвижимости России и мировой кризис.
- Доклад генерального директора информационно-аналитического агентства RWAY А.В. Крапина (Москва).
- Особенности развития рынка жилья Тверского региона.

Доклад заместителя директора ООО «ТИТАН-ОЦЕНКА» (Тверь).

- Влияние глобализации на рынок жилья Казахстана.

Доклад заведующей кафедрой оценки и общеэкономических дисциплин Карагандинского экономического университета Казпотребсоюза Л.Б. Кулумбетовой (Караганда, Казахстан).

- Основные тенденции на рынке недвижимости Латвии в 2008 году.

Доклад генерального директора каталога недвижимости «Квадратный метр» Ю. Балтгалиса (Рига, Латвия).

- Оценка текущего состояния и перспектив развития строительного рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Доклад директора департамента маркетинга и стратегического развития корпорации «Петербургская Недвижимость» М.З. Бимова (Санкт-Петербург).

- Ценовая динамика на вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Прогноз на 2009 год.

Доклад главного аналитика Группы компаний «Бюллетень Недвижимости» С.В. Бобашева (Санкт-Петербург).

- Лакуны в аналитике пригородного рынка.

Доклад главного редактора журнала «Пригород», шеф-редактора газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» Д.Ю. Синочкина (Санкт-Петербург).

- Актуальные вопросы развития ипотечного кредитования в условиях мирового финансового кризиса. Портрет российской ипотеки образца 2009 года.

Доклад заместителя председателя правления Городского ипотечного банка И.В. Жигунова (Москва).

- Анализ рынка коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга.

Доклад начальника экспертно-аналитического отдела ГУ ГУИОН Д.Н. Табалы (Санкт-Петербург).

- Эффективное реструктурирование рекламных бюджетов в современных условиях.

Доклад директора по продвижению ГК «Бюллетень Недвижимости» И.Т. Гудкиной (Санкт-Петербург).

Справки по тел.: (812) 346-57-98
и на сайте www.gilproekt.ru

Некоммерческое Партнерство Ассоциация «Загородная Недвижимость»
проводит ежегодный конкурс профессионалов загородного рынка
АФИНА-2008

номинации конкурса

- Лучшая строительная компания года;
- Лучшая инженеринговая фирма года;
- Лучшая компания по оборотам с загородной недвижимостью;
- Лучшая ландшафтно-дизайнерская фирма;
- Лучший девелоперский проект;
- Лучшее комплексное обеспечение рынка загородного строительства;
- Лучшая управляющая компания;
- Лучший менеджер фирмы (заявка подаётся от фирмы).

Условия конкурса на сайте www.azn.ru.
Заявки на участие принимаются до 12 декабря 2008 года (тел./факс 717-7954, e-mail: azn@azn.ru).

Торжественная церемония награждения победителей конкурса состоится 19 декабря 2008 года в ресторане Barbazan отеля Redisson SAS, Невский пр., 49/2. Аккредитация журналистов и справки по тел. 717-7954.

АФИНА
КОНКУРС ПРОФЕССИОНАЛОВ ЗАГОРОДНОГО РЫНКА
2008

| ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Для любой строительной компании рентабельность инвестиционных проектов считается одним из важнейших условий устойчивого развития. В условиях финансового кризиса повышение эффективности бизнеса и оптимизация издержек приобретают еще большее значение.

Строительный процесс представляет собой весьма сложное «уравнение», многочисленные параметры которого необходимо привести к общему знаменателю.

ПРОЗРАЧНОСТЬ И ОТЧЕТНОСТЬ

Необходимость привлечения внешних финансовых ресурсов, обострение конкуренции и снижение прибыльности заставляют строительные компании оптимизировать собственные бизнес-процессы, уделять повышенное внимание прозрачности информационных потоков и отчетности на каждом этапе реализации проектов. Сложность бизнес-процессов строительного и девелоперского бизнеса обусловлена длительным производственным циклом, необходимостью оперативного контроля затрат с учетом постоянно меняющейся рыночной ситуации, сложными схемами финансирования.

Нередко управленческая информация попадает в руки топ-менеджеров с задержкой до трех месяцев. Поэтому актуальной задачей для участников инвестиционно-строительного рынка становится повышение своей мобильности и гибкости, позволяющих мгновенно и безошибочно реагировать на любое изменение конъюнктуры рынка. Добиться этого можно только благодаря автоматизации бизнес-процессов.

СИСТЕМА ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ

Руководители строительных компаний должны точно понимать, в какой момент необходимо привлекать средства, на что они будут потрачены и когда они вернутся. Строительный процесс состоит из огром-

Стройку «посчитали»



Фото Владимира Тилеса

ного количества цепочек взаимодействия между подрядчиками, экономистами, инвесторами, поставщиками. Контролировать эти разветвленные схемы крайне сложно. Для того чтобы руководить процессами на площадке, отслеживать качество работ, не отклоняться от графика, необходимо иметь отлаженные механизмы сбора и анализа информации. Задача информационной системы – сбор, обработка и консолидация информации, поддержание связи с участниками процесса.

На сегодняшний день уже разработаны и внедряются подобные решения. Одно из них (на базе системы управления предприятием Microsoft Dynamics NAV) предназначено для автоматизации бизнес-процессов инвестиционно-строительных

компаний «полного цикла». Кроме строителей и девелоперов им могут пользоваться и те, кто работает с ними в связке, – агентства недвижимости, управляющие компании и т. д. Для них в программном обеспечении предусмотрены специальные модули, позволяющие сделать именно их деятельность эффективнее.

Внедрение таких инновационных продуктов телекоммуникации позволяет компании формировать структуру объекта строительства, помещений и квадратных метров, на основе календарного плана планировать закупки строительных материалов и ресурсы под выполнение предполагаемого объема работ. Кроме того, становятся доступными создание инвестиционного бюджета и платежного календаря, а также автоматический

контроль заключения и согласования договоров на выполнение строительно-монтажных работ. Существенно упрощается и управление реализацией объектов недвижимости. В системе можно заключать и вести договора долевого участия, купли-продажи, разработки планов платежей. Кроме этого, программа позволяет рассчитывать себестоимость объекта строительства, каждого помещения и квадратного метра, формировать себестоимость помещений в соответствии с планировкой и фактическим объемом метров и учитывать реализацию помещений по правилам долевого участия или купли-продажи.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «КОРУС КОНСАЛТИНГ»)

| ТЕЛЕСИГНАЛ

Выбор картинки



Фото Владимира Тилеса

Растущие потребности телезрителей стимулируют развитие услуги телевидения. От него ждут не только повышения качества показа, но и гораздо большего «ассортимента». Поэтому наряду с обычным, кабельным и спутниковым своих поклонников начинает завоевывать и телевидение по сети связи (IPTV).

Толчком к повсеместному распространению IPTV, по мнению специалистов, может стать переход России на платное цифровое телевидение.

СМОТРИ ЧТО ХОЧЕШЬ

В случае с IPTV провайдер получает сигнал, например, со спутника и передает его по специальному протоколу (UDP, MMS, RTSP и др.) конечным пользователям, ко-

торые могут смотреть видео как на экране компьютерного монитора, так и по телевизору. Для реализации системы в минимальном варианте требуются сервер, транслирующий видеопотоки, веб-сервер со страницами, содержащими ссылки на эти потоки, и собственно приставка для декодирования видео и вывода его на телевизор.

Кроме «живых трансляций» в IPTV встречается и услуга «видео по запросу» (VoD – Video on Demand). Ее главное отличие – возможность для пользователя управлять воспроизведением, запускать, ставить на паузу и т. д. На компактном диске есть все необходимые файлы и руководства для тестового запуска системы. Меню пользовательской оболочки состоит из многочисленных файлов html, css и js и реализуется web-браузером. При этом используется расширенный

набор функций JavaScript, в частности, для обработки нажатий кнопок пульта управления и навигации. Кроме этого, STB-1001S поддерживает промежуточное программное обеспечение (middleware) ведущих провайдеров и различные программные версии стандартов защиты контента.

ИНТЕРАКТИВНОЕ ТВ

На сегодняшний день крупные проекты по IPTV реализованы у следующих компаний: СТРИМ-ТВ, Qwerty, «Дизель ТВ», «Искра-телеком». Диапазон сервисов в разных компаниях варьируется. Телезрителю может предоставляться как стандартная трансляция каналов, так и услуга «видео по запросу» и другие сервисы. Но говорить об IPTV как об услуге, имеющей массовый спрос, пока преждевременно из-за ее относительной новизны. Потенциальному потребителю из-за дефицита информации по IPTV пока трудно понять, в чем суть услуги и чем она лучше того, чем он пользуется в данный момент (чаще всего это кабельное телевидение). Одним из принципиальных преимуществ IPTV специалисты называют его интерактивность, то есть возможность не просто смотреть телепрограммы, но и управлять просмотром посредством передачи обратной информации.

На сегодняшний день услуги IPTV предоставляют операторы телекоммуникаций для этого свои сети, построенные по технологии ADSL. Однако в связи с тем, что технология ADSL имеет ограни-

чение по скорости и по максимальной пропускной способности, ошачить потребителей каналами высокой четкости или HD-каналами весьма затруднительно. Решение «оптика в каждый дом» (FTTH), которое используют операторы «домашних» сетей, считается более перспективным, так как может обеспечить конечному пользователю услугу широкого канала, а значит, ему по силам доставка контента любого объема.

Что касается организационных форм сотрудничества участников рынка (операторов и правообладателей), специалисты выделяют две бизнес-модели взаимодействия. Первая модель, унаследованная от операторов кабельных сетей, предполагает прямое взаимодействие оператора с владельцем контента. Этот вариант целесообразен при взаимодействии с небольшим кругом владельцев телеканалов. Более универсальным решением считается получение информации через контент-агрегатора – компанию, занимающуюся закупкой прав на контент у правообладателей и реализующей его операторам. Также на базе контент-агрегатора создается технический центр, который обеспечивает прием телеканалов со спутников и студий, хранение видеотеки и, главное, управление распределением и доступом к этому контенту как со стороны операторов, так и со стороны конечных пользователей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ВЕСТКОЛЛ»)

ТРЕБОВАНИЯ IP-ТЕЛЕВИДЕНИЯ ПО ПРОПУСКНОЙ СПОСОБНОСТИ			
Услуги	Параметры	Пропускная способность, Мбит/с	
		MPEG-2	MPEG-4
SDTV	480i (704x480)	3-4	1-2
HDTV	720p (1280x720)	12-16	6-8
HDTV	1080i (1920x1080)	16-20	8-10
HDTV	1080p (1920x1080)	24-30	12-15
SDTV	3 канала	10,5	4,5
HDTV	1 канал	18	9
Данные	1-5 Мбит/с	3	3
VoIP	Менее 1 Мбит/с	0,5	0,5
Гид по программам	Менее 1 Мбит/с	0,5	0,5
Служебная информация	Менее 1 Мбит/с	0,5	0,5

(По данным ООО «Системотехника»)

ИНТЕРНЕТ

С каждым днем растет количество и качество услуг, получаемых посредством Интернета. Многие пользователи сталкиваются с необходимостью надежного и быстрого доступа к сети.

Коммутируемый доступ к Интернету по телефонным абонентским линиям (DSL) испытывает все большую конкуренцию со стороны более современных технологий.

ВЫДЕЛЯЙ И ВЛАСТВУЙ

Важным преимуществом DSL по сравнению с Ethernet является использование существующей кабельной инфраструктуры. Это позволяет быстро подключать новых абонентов. На первый взгляд, нет смысла тратить деньги на прокладку дополнительной выделенной линии Ethernet, если квартиру можно подключить к Internet по обычной телефонной паре. Однако технология ADSL базируется на принципах асинхронной передачи ATM, что обычно приводит к «неформатному» стеку протоколов. Емкость каналов DSL при использовании существующей кабельной инфраструктуры ограничена 8 Мбит/с (стандарт ADSL) или 24 Мбит/с (ADSL 2+). Этого вполне достаточно для передачи данных и пакетного голоса, но множественные видеопотоки на таких скоростях передавать практически невозможно. Для передачи по DSL-соединению голоса, данных и видео нескольким абонентам в ATM-слое нужно формировать три разных виртуальных канала. Каждый из них должен функционировать на осно-

Линия связи



ве отдельных требований. Голосу соответствует гарантированная полоса пропускания, видеoinформация передается по протоколам многоадресной рассылки, данные – по остаточному принципу. Эти принципы не вполне совместимы в одном физическом соединении.

А в сетях Ethernet предусмотрены механизмы, реализующие все принципы управления в рамках одного стека протоколов. В новых микрорайонах, где еще нет развитой телефонной сети, лучше сразу прокладывать сети Ethernet, причем на основе оптического кабеля. Прокладка оптоволокна обойдется дороже, зато емкости сети доступа хватит на много лет. По оценкам экспертов, уже в 2015 году потребность усредненного домашнего пользователя в полосе пропускания составит не менее 100 Мбит/с на квартиру. Подключение по Ethernet заключается в прокладке сетевого кабеля Ethernet и установке в компьютер пользователя сетевого адаптера Ethernet. К преимуществам этого варианта относят высокую скорость переда-

чи данных и надежность выделенной линии. Это особенно актуально, если требуется получать или передавать большое количество информации или в случаях с большим количеством компьютеров, объединенных в локальную сеть, на которых пользователи одновременно работают в Интернете.

ДЕШЕВО И СЕРДИТО

Стоимостные показатели данного способа подключения к Интернету по мере усиления конкуренции среди специализированных компаний постоянно снижаются и не могут считаться обременительными. Тем более что многие пользователи относятся к социально активному обеспеченному среднему классу и заинтересованы в получении качественной услуги связи, в том числе и для успешного ведения бизнеса. Понятно, что DSL не сможет удовлетворить требования таких клиентов без радикальной замены существующей кабельной инфраструктуры. Но коль скоро кабельную проводку все равно придется менять, проще сразу перейти на технологию Ethernet, которая уже сейчас обеспечивает передачу данных на скорости до 10 Гбит/с. Таким образом, использование сетей DSL многими специалистами рассматривается лишь как временное решение. По мере обновления кабельной инфраструктуры эти сети объективно обречены на постепенное вымывание с рынка. При условии, что будут сведены к минимуму некоторые возможные недостатки кабелей Ethernet. Например, иногда встречаются нарушения в стандартах их прокладки по зданию и нарушения в стандартах построения сетей Ethernet, которые могут сказаться на качестве связи. Технологию же DSL сейчас логично использовать в местах индивидуальной застройки – коттеджных поселках или отдельно стоящих домах, к которым уже проложены телефонные линии. Хотя в этом случае основным конкурентом DSL становится уже не Ethernet, а радиодоступ, который получит мощный толчок к развитию с появлением WiMAX-совместимого оборудования.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ВЕСТКОЛЛ», «ПГС»)

МНЕНИЕ

Ирина Волčkова, менеджер отдела рекламы и PR компании «ВестКолл»:

– Россия отстает от ведущих мировых стран по количеству и качеству принимаемых телевизионных программ, техническому состоянию, экономическим показателям и правовому обеспечению телерадиовещания. Аналоговое телевидение лишается возможности получать телесигнал 1,5 миллиона человек в 10 000 населенных пунктов Российской Федерации. Еще около 3,7 миллиона человек имеют возможность принимать только одну программу, и около 65 процентов россиян не могут получать пять и более телевизионных программ из-за низкого уровня развития инфраструктуры распределения телевизионного сигнала.

Для решения этих проблем необходимо внедрять системы цифрового телевидения, реформируя сети телевидения

в устойчивую, с высоким потенциалом развития отрасль экономики.

IPTV – это принципиально новые технологии и модели работы телевизионного рынка. Зритель получает возможность управлять картинкой и давать обратную связь, а это важно, в том числе для индустрии рекламы. Зная, как человек реагирует на рекламу, можно, например, развивать мгновенные продажи. Наверное, рекламодателю не очень интересно использовать технологические преимущества IPTV, пока число абонентов в этом сегменте на порядок меньше аудитории эфирного телевидения. Сегодня домашние интернет-сети стали гораздо совершеннее. Многие операторы приступили к тестированию коммуникационных сетей, предлагая абонентам просмотр 10-20 IP-каналов. Формируется критическая масса условий для превращения IPTV из нишевой услуги в массовую.

АНОНС

Надежные сети

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена инженерным сетям. Перед специалистами стоит задача сделать систему теплоснабжения эффективной, самокупаемой и при этом доступной и комфортной для потребителя. Повысив эффективность ее работы, можно существенно снизить теплопотери и бюджетные расходы. Между тем, в среде инвесторов вложения в тепловые активы все еще оцениваются как более рискованные, чем участие в электроэнергетических проектах. Ситуация может измениться к лучшему по мере реформирования отрасли, формирования четких правил игры, перевода муниципальной собственности в рыночные активы.

На рынке труб для холодного водоснабжения в последние десятилетия прослежи-

вается вполне четкая тенденция: популярность полимерных труб продолжает расти, в то время как использование таких материалов, как сталь и чугун, постепенно снижается. Специалисты объясняют это тем, что системы «жестких» труб, соединяемые в раструб, в условиях подвижных болотистых грунтов не могут обеспечить общей герметичности трубопровода. Полиэтиленовые же трубы за счет своей высокой эластичности способны выдерживать нагрузки от подвижек грунтов. Соединенный сваркой полиэтиленовый трубопровод водопроводной газоснабжения является единым целым, не имеет раструбных соединений и «работает» вместе с грунтом. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей рубрики, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

НОВОСТИ

■ «Пикалевский цемент» планирует потратить 3 млрд рублей на восстановление прежних объемов производства. По итогам текущего года производство снизилось более чем на 40%, и составляет порядка 1,2 млн т цемента. Завод прекратит работу 1 декабря. Подача сырья была остановлена еще в августе, но некоторое время предприятие продолжало работать на запасах сырья. Две недели назад владелец «Пикалевского цемента», принадлежащего холдингу «Евроцемент групп», обвинил компанию «Базэл цемент», владеющую Пикалевским глиноземным заводом, в попытке давления и контроля над цементным производством. Для этого были прекращены поставки шлама с Пикалевского глинозема. В результате цементный завод вынужден остановить производство. Взаимоотношения компаний уже стали предметом разбирательства ФАС и Арбитражного суда города Москвы. Другая причина кризиса кроется в снижении спроса на отечественный цемент, обусловленном спадом строительства и ростом импорта этого стройматериала (до 15% от объема производства в РФ).

■ Группа компаний «Сокол» запускает на Глебычевском керамическом заводе (Выборгский район Ленобласти) производство гранитных плит. Объем инвестиций составил около 10 млн USD. Закупка новой производственной линии была запланирована еще до кризиса, в начале года. По словам руководства компании, оборудование приобретено на собственные средства. Новая линия рассчитана на производство более 260 тыс. кв. м модульных плит из гранита в год. Ранее завод выпускал только плитку на основе цемента, керамики и гранитной крошки. Модульные плиты из натурального гранита предназначены для облицовки фасадов, полов, лестниц, тротуаров.

■ Ученые НИИЖБ разработали модифицированный высокопрочный бетон для проектирования высоток. Например, у высотных сооружений Московского делового

центра каркас выполняется из монолитного железобетона с применением высокопрочного бетона НИИЖБ. Впервые в стране не только получены бетоны такой прочности, но и обеспечена возможность их массового производства и применения в больших объемах при строительстве самых ответственных объектов. Москва уже наработала уникальный отечественный опыт в разработке составов бетона и подаче бетонной смеси на высоту пока до уровня 350 м.

■ Институт строительных проектов завершил работу над проектом планировки и межевания территории в районе проспекта Обуховской Обороны, выполненным по заказу ЗАО «Комбинат цветной печати». На территории предусмотрено возведение современного многофункционального жилого комплекса с общей социально-бытовой структурой, сетью внутриквартальных проездов и элементов благоустройства. Помимо жилых домов планируется размещение встроенных детских учреждений, небольших офисов и предприятий бытового обслуживания населения, а также встроенные автостоянки на 700 мест. Эскиз объемно-пространственного решения был выполнен ООО «Петроспецстрой». Предполагается, что высотная часть застройки будет состоять из секций зданий от 14 до 24 этажей.

■ Компания «URSA Евразия» внедряет новые технологии в производство материалов URSA GLASSWOOL. Особенностью технологии URSA Spannfiz (натянутый войлок) в особой структуре материала, при которой волокна располагаются более упорядоченно по сравнению с хаотичной структурой материалов, изготовленных по традиционному технологическому процессу. При использовании технологии URSA Crimping (гофрирование) волокна изгибаются не в произвольном направлении, а упорядоченно в виде гофра вдоль всей поверхности плиты. Это придает материалам из стекловолокна повышенную жесткость.

ВСЕ УСЛУГИ СВЯЗИ ОТ ОДНОГО ОПЕРАТОРА

prostor
telecom

(812) 336-40-00
www.ptl.ru

Интернет
Телефония
Wi-Fi
Хостинг
Цифровой офис
Передача данных
Корпоративные сети
Объединение офисов

МИНИРАДИО
www.miniradio.ru

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

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

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

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

ПРОК
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

Дома и настенные покрытия помогают

Идеальное настенное покрытие... Сколько поколений наших соотечественников мечтали о нем! Белили стены известкой, потом была штукатурка, масляная краска, убогие бумажные обои, наклеенные на газеты, – три расцветки на всю страну. Затем мы постепенно узнавали о существовании виниловых, флизелиновых, жидких, текстильных и других разновидностей обоев. Но и они, как выяснилось, не совершенны.

И вот – свершилось. Усилия бойцов строительного фронта не пропали даром. Сначала на российском рынке появились стеклотканевые покрытия, сочетающие в себе все ценные свойства других видов настенных покрытий. И только в 2000 году они превратились в комплекс стеновых покрытий Wellton, став на нашем российском рынке эталоном качества.

Ремонт с применением комплекса настенных покрытий Wellton – вариант для практичных и мудрых хозяев: отличное качество за реальные деньги. Ведь не случайно аналогичные покрытия пользуются бешеным спросом у французов, известных в Европе жмотов и скупердяев, у скандинавов, помешанных на экологии всего вокруг, немцев, известных исключительной практичностью и дальновидностью. Россияне тоже должны и могут жить лучше благодаря Wellton.

Люди с аллергией, не понаслышке знающие о вреде винила, содержание которого в Европе строго контролируется нормами, активисты экологического движения и обычные граждане! Вы цените естественность даже в обоях? Тогда



стеклотканевые настенные покрытия Wellton – это ваш выбор. Язык не повернется назвать кварцевый песок, соду, известь и доломит ненатуральными материалами. Wellton состоит из названных компонентов, и поэтому он абсолютно безвреден, не накапливает статического электричества и не притягивает пыль.

А вдруг пожар? Он экстремально пожаробезопасен, в отличие от обоев под покраску, содержащих ядовитый и легкогорючий винил. В установленном виде Wellton не поддерживает горения и даже при контакте с открытым огнем не выделяет токсичных веществ. Есть причины вздохнуть полной грудью, почувствовать себя в безопасности, ведь Wellton рядом с вами.

Дышится легко не только обитателям квартиры, но и стенам. Воздух свободно циркулирует между нитями, из которых соткан Wellton. А вот паразиты, грибок и плесень под таким покрытием не живут – им здесь нечем питаться. Если вы любитель стерильности, то можете смело обрабатывать стены каким угодно моющим средством. Главное, чтобы краска, покрывающая обои, была водо- и хим-

стойкой, ведь не случайно с 1983 года родильные дома в Швеции оклеивают только стеклотканевыми аналогами Wellton.

Говорят, бумага все стерпит. Не беремся утверждать это применительно к бумажным обоям. Их хватает от силы лет на пять, и то при условии, что в помещении живет одинокий аккуратист, а дальше по стенам ползут знакомые сальные пятна. Ну а Wellton – это как настоящая любовь: наклеил один раз – и на всю жизнь. Но при этом они простят вас за непостоянство: перекрасивайте, декорируйте, если надоел прежний цвет или рисунок, – стена ответит вам любовью.

Смело используйте покрытие Wellton на кухне и в прихожей. Царапины на Wellton – крайне редкое явление, если их, конечно, сознательно не кромать острым ножом. А как элегантно решается проблема экстравагантных кошек и собак, издающих когтями тонны свеженарезанных обоев под покраску, к огромной радости их продавцов! Вам не в чем будет упрекнуть шаловливого любимца: берем немного краски, наносим на этот участок – и стена снова радует вас. Чего стоят только эти благодарные глаза домашнего питомца – он будет вас боготворить за мудрость и терпимость к его природному темпераменту!

Итак, семь раз отмеряем Wellton, один раз отрезаем и наклеиваем, 30 лет с ними живем и до 20 раз перекрашиваем! Кстати, о наклеивании. Стеклотканевые обои Wellton за счет своей экстремальной прочности после наклеивания защищают ваши стены от появления трещин, прекрасно армируя их на долгие годы!

Окружающее пространство влияет на самочувствие, настроение и мироощущение человека. Вспомните, к примеру, мрачный интерьер наших учебных заведений, стены, покрытые масляной краской неопределенно-грязного цвета. Как противостоять серости и неприглядности? Сделать ярким, красивым и жизнерадостным собственное жилище. Wellton позволяют решить и эту задачу. Нужно лишь определиться с фактурой, рисунком и цветом покрытия, и вскоре ваш дом преобразится.

Если вы еще сомневаетесь, нужны ли вам эти настенные покрытия будущего, просто посетите один из профильных магазинов города и приглядитесь к Wellton. Заодно можете присмотреть сопутствующие товары (совместимый с покрытием клей Oscar, необходимые краски и т. д.).

Аналогичные материалы вы иногда также можете встретить. Называться они будут банально – стеклообои, но вот кто сможет гарантировать, что этот рулон не выплели в антисанитарном бараке сельские жители Поднебесной? Вот и меняются поставщики этикетки, упаковка, марки, ну а Wellton меняться не будет, он останется с вами надолго. Вы только подумайте, сколько приятных и полезных вещей сможете купить на сэкономленные деньги, вложенные один раз в ваш Wellton!

Wellton

ООО «Веллтон Северо-Запад»,
Санкт-Петербург, ул. Егорова, 23 Б
Тел.: 702-61-76, 8-921-555-47-32
www.wellton-com.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!

331•2000

332•34•32

331•2050

974•1•974

www.stroytrest.spb.ru