



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

Строительный Еженедельник

№48(338) 8 декабря 2008 года

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

БИЗНЕС **СТР. 14**

В последние годы в Петербурге стартовало около тридцати крупных строительных проектов. Какова их судьба в условиях кризиса?

ДАЙ МИЛЛИОН!

БИЗНЕС **СТР. 15**

В Санкт-Петербурге всего десять банков продолжают выдавать ипотечные кредиты на покупку квартир в строящихся домах.

ДЕСЯТЬ ОТВАЖНЫХ

АРХИТЕКТУРА **СТР. 23**

Борис Кириков, историк архитектуры: «Чем больше будет список объектов, вносимых в памятники, тем сильнее будет расти сопротивление».

КАНДИДАТЫ В ПАМЯТНИКИ

**ВСЕ ВИДЫ БЕСТРАНШЕЙНЫХ ПРОКЛАДОК
НАРУЖНЫХ СЕТЕЙ ОТ Ø 100 мм до Ø 1600 мм**

тел. 272-64-38
факс 272-64-43
info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Лит. ГС-2781-02-27-07-782500634-0225502-2 от 11.12.2007 ФАС и ЖХХ

РЕКЛАМА



**СТИЛЬ-М
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ**

Т/Ф (812) 380-86-60
WWW.STYLE-M.RU

**СТРОИМ КОММЕРЧЕСКУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Генеральный подряд, проектирование
торгово-развлекательных, многофункциональных
и логистических комплексов, бизнес-центров

Лит. ГС-2781-02-27-07-782500634-0225502-2 от 11.12.2007 ФАС и ЖХХ

331-50-00
www.aleksandr-nevsky.ru

РОССТРОЙИНВЕСТ

НОВОГОДНИЕ СКИДКИ!

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
www.rsti.ru

Съезд затянутых поясов

ЕЩЕ В СЕРЕДИНЕ ЛЕТА ЭТО СОБЫТИЕ ОБЕЩАЛО СТАТЬ СЪЕЗДОМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ, РАПОРТОВАВШИХ О ВВЕДЕНИИ В СТРОЙ ОЧЕРЕДНЫХ МИЛЛИОНОВ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ. БЛИЖЕ К ОСЕНИ ТРЕНД ИЗМЕНИЛСЯ. СТАЛО ПОНЯТНО, ЧТО ТЕПЕРЬ АКТУАЛЕН ОСТРЫЙ РАЗГОВОР О ПЕРСПЕКТИВАХ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ВООБЩЕ. (Продолжение на стр. 4.) ➡

**группа компаний
АССОЦИАЦИЯ
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

Санкт-Петербург,
ул. Кропоткина, 1
(812) 332-29-52
(812) 332-29-53

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

РЕКЛАМА

ООО «СевЗапПодъемСервис»

- СТРОПЫ
- КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
- КАНАТЫ
- ДОМКРАТЫ
- ТАЛИ

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

РЕКЛАМА

**Электромонтаж
со стажем**

ЭЛМО

5 лет
компаний

тел. 716-63-16
www.elmo.su

ГС-2-781-02-27-07-7840381890-025649-1
от 29.04.2008 ФАС и ЖХХ

РЕКЛАМА

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

WWW.CAPITALSTROY.COM
+7 (812) 449 5216

РЕКЛАМА

**WestCall
TELECOMMUNICATIONS**

Официальный оператор связи.
Коммерческая недвижимость.

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

ОДОБРЕНО

РЕКЛАМА

**Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»**

КАРСИ

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

РЕКЛАМА



Бетон, доставка, прокачка.
320-42-14, 777-06-09
www.metrobeton.ru
market@metrobeton.ru



РЕКЛАМА



→ «Дом у Ледового дворца» на пересечении Российского проспекта и улицы Латышских Стрелков

КОММЕНТАРИИ

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Экономике невозможно заставить работать в своих интересах, но научиться работать в новых экономических условиях реально. Компания «Мегалит» стала одной из первых, кто подготовил антикризисную программу. Это говорит о том, что в компании думают о покупателе и его рисках, с одной стороны, и объективно и оперативно реагируют на новые рыночные условия – с другой. Предложение «Мегалита» мне кажется интересным и эффективным – оно минимизирует риски, причем не в ущерб ни компании, ни потребителю. Если застройщик готов предложить схему, которая страхует сегодняшнего покупателя от завтрашнего падения или роста цен, то, я думаю, она найдет поддержку у тех, кто заинтересован в приобретении жилья.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

– В сегодняшней ситуации многие застройщики стараются придумать что-нибудь привлекательное для клиентов, но предложение корпорации «Мегалит» в ряду скидок и новогодних акций заметно выделяется – и новизной, и практичностью. До сих пор ни один участник рынка не решался заявить о гарантированном уменьшении цены для покупателей, уже заключивших договор на свою будущую квартиру. «Мегалит» имеет хорошую репутацию на рынке жилья и довольно активно принимает участие в деятельности нашего Союза. Я считаю, что им можно доверять. По моим ощущениям, такое предложение сегодня очень актуально и отвечает ожиданиям людей, которые хотели бы приобрести квартиру, но боятся сделать это именно сейчас из-за боязни потерять свои сбережения.

Олег Барков, генеральный директор международной консалтинговой компании «Knight Frank Санкт-Петербург»:

– На мой взгляд, предложение, которое вывела на рынок корпорация «Мегалит», заслуживает внимания не только конечных потребителей, планирующих покупку жилья, но и всего строительного сектора. «Мегалит» один из первых предпринимает реальные шаги навстречу покупателям в новых, довольно непростых условиях. А первоначально быть всегда сложно. Идея гарантированного снижения цены даже после совершения сделки очень привлекательна и должна найти широкий отклик.

альтернатива

Сладкая таблетка от кризиса



Любовь Андреева

В условиях экономического кризиса вслед за рынком финансов дрогнула строительная отрасль. Кризис мировой ликвидности изменяет ситуацию и на петербургском рынке жилой недвижимости, уже сегодня наблюдается снижение спроса и отрицательная динамика цен. Многие покупатели заняли выжидательную позицию, ожидая существенного снижения цен на недоступное большинству горожан жилье.

В отсутствие необходимого объема ипотечного кредитования многие строительные компании предлагают собственные способы решения проблем.

«Спецпредложение по спеццене»

Первый и самый простой способ – снижение цен и скидки. Сегодня крупные девелоперы объявляют дисконт в 5-15% от стоимости квартиры или суммы первоначального взноса. Схема понятна и проста, загвоздка лишь в том, что «объявленная» цена может быть намеренно завышена – прием, испробованный и отработанный на покупателях гипермаркетов.

Другой способ привлечь клиентов – подарки, призы и бонусы. В комплекте с новенькой квартирой покупателю обещают автомобиль, гараж, место на

парковке, путевку, несколько квадратных метров, мебель, сантехнику – фантазия продавцов не знает предела.

Альтернативой ипотеке застройщики называют рассрочку по оплате на несколько лет, снижение первого взноса, возможность рассчитываться частями. Популярны сегодня и всевозможные акции под громкими девизами типа «последние квартиры в сданном доме».

Игра на понижение

Как бы ни сложилась ситуация и какой бы из сценариев развития рынка ни воплотился в жизнь, покупатель боится прогадать и не спешит поддаваться на соблазнительные рекламные обещания. Потребителю, как и инвестору, застройщику, риэлтору, сегодня требуется стабильность и уверенность. И если первое гарантировать не может никто, то второе может превратиться в продаваемый бренд.

Например, корпорация «Мегалит» разработала оригинальную схему продажи жилья в строящихся домах. С 1 декабря в компании стартовала программа под названием «Пересчитываем цены вниз даже после покупки». Это предложение распространяется на все действующие сегодня платежные планы для клиентов.

Новая схема продаж гарантирует, что конечная цена квартиры для клиента будет снижена относительно начальной цены, в случае если текущие цены будут меняться в меньшую сторону



в период строительства. Порог для возможного пересчета вниз корпорация «Мегалит» закладывает на уровне аж 30%! Это дает возможность покупателям учесть любые тенденции рынка за этот период. В случае роста сегодняшних цен – первоначальная цена квартиры останется неизменной.

Прибыли при любой погоде

Данная система работает при любом развитии событий на рынке, будь то рост цен или их заметное снижение.

Если покупатель сможет внести 70% от сегодняшней стоимости квартиры, то при окончательном расчете на момент сдачи дома госкомиссии его задолженность будет пересчитана по зафиксированной минимальной цене. Это означает, что если цены упадут на 30%, то покупателю вообще ничего не нужно будет доплачивать. Если же цены снизятся не более чем на 15%, то придется доплатить небольшую разницу между оплаченной частью и итоговой ценой. Когда же недвижимость подорожает, покупатель сможет на ней заработать сполна, ибо любое повышение цен во время строительства учитываться не будет.

Сегодня компания реализует по данной схеме несколько своих проектов: дом на Российском проспекте, 8 (построено 19 этажей из 22, ввод в сентябре 2009 года), дом на проспекте Большевикова (ввод в 2010 году) и на проспекте Просвещения (в 2011 году).

Цены на квартиры в период строительства будут устанавливаться, основываясь на состоянии рынка, предложениях конкурентов и уровне спроса, а изменения цен – утверждаться приказами, с которыми можно ознакомиться на сайте компании и в офисе. Например, с 1 декабря для покупателей недвижимости в доме на Российском проспекте установлена минимальная цена – 70 990 руб./кв. м, на других объектах – 64 070 и 61 380 рублей соответственно.

Можно повременить с покупкой и дожидаться снижения цен, но тогда нивелируется и разница с прогнозом. Можно внести и меньше 70%: в этом случае пересчет по минимальной цене будет подвергаться не вся площадь квартиры, а оплаченная ее часть. Предложенный «Мегалитом» способ подталкивает покупателя вносить основную сумму, не дожидаясь, пока рынок достигнет ценового дна, использовать широкий выбор квартир уже сейчас и защитить себя от возможного (и как всегда неожиданно) повышения цен.

Мал золотник, да дорог

Стабильность на рынке обеспечивает и хорошая репутация. Еще одно конкурентное преимущество «Мегалита» – простой и доступный объем застройки. Компания сдает один дом в год, финансируя следующий проект только из прибыли. Кроме того, сегодня «Мегалиту» доступны кредитные линии в одном из ведущих банков, которые корпорация использовать не спешит, выдерживая экономику проектов.

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные
АС4
кладочные **арматурные**
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

строительная компания
ЛенУКС

Телефон: (812) 336-82-96
197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 5, лит. Е

– Организация и управление процессом строительства и реконструкции
– Профессиональное выполнение функций заказчика
– Осуществление функций независимого технического надзора

ГС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖКХ



В то время когда делегаты VI Съезда строителей Санкт-Петербурга собирались в Ленэкспо, на Наличной улице провели акцию протеста обманутые дольщики. Всего в пикете участвовали около полусотни человек

Начиная с середины декабря Агентство по ипотечному жилищному кредитованию начинает принимать заявки на рефинансирование займов граждан РФ, потерявших работу. АИЖК будет предоставлять гражданам кредиты сроком на 1 год начиная со следующего года. Механизм функционирования схемы платежей пока до конца не определен. Известно, что при оформлении заявки заемщик будет должен предоставить следующие документы: кредитный договор, справку о постановке на учет с биржи труда, свидетельство об оценке находящегося в залоге по кредиту жилья, выданную налоговой инспекцией справку о доходах и документ, подтверждающий потерю платежеспособности.

Минобороны в этом году получит дополнительно 21 млрд рублей на приобретение жилья. МО планирует получить более 28 тыс. квартир. Проектами бюджета на 2009–2011 годы для решения жилищного вопроса военнослужащих запланированы средства в объеме 135,8 млрд рублей. В 2008 году на личный счет каждого участника накопительно-ипотечной системы кредитования поступит 89,9 тыс. рублей, в 2009 году планируется 168 тыс. рублей. В 2008–2010 годах на финансирование НИС будет выделено 34,2 млрд рублей.

В Петербурге появилась новая услуга – консервация замороженных объектов коммерческой недвижимости. Это своеобразная реакция бизнеса на последствия мирового финансового кризиса. Компания «УК Система» предлагает пакет услуг по обслуживанию «замороженного» объекта коммерческой недвижимости. Интересно, что помимо технических работ по консервации в пакет услуг входят и организационные мероприятия. В том числе общение с естественными монополистами, целью которого является минимизация штрафных санкций по подписанным договорам.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СТР. 25

городское хозяйство

3–5 декабря в Петербурге проходила выставка-конференция «ЖКХ России – 2008»

НА ВТОРОМ ЭТАПЕ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ СТР. 11

загородное домостроение

Объемы загородного домостроения снизились не так значительно, как на городском рынке жилья. Как работают сегодня компании за границами Петербурга?

КРИЗИС ДАСТ ВРЕМЯ ПОДУМАТЬ

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

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

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

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 кВа
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

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Важнее задачи, чем развитие энергетического комплекса, не существует. Если остановится эта работа, то остановится жизнь.



ю банков,

по мнению экспертов, реально работают на рынке ипотечного кредитования строящегося жилья



Как вы оцениваете итоги прошедшего съезда строителей Санкт-Петербурга?

Владимир Гайдей, первый заместитель председателя Жилищного комитета:

– Главный итог прошедшего съезда строителей: всем нам надо много думать. И в первую очередь – о необходимости взвешенного экономического подхода к строительной, да и не только к строительной, но и к любой другой хозяйственной деятельности. Да, все в один голос утверждают: «Спрос рождает предложение». Однако в любом хозяйственном вопросе в обязательном порядке есть и экономическая составляющая. Ведь прибыль, без которой невозможна нормальная экономическая деятельность, можно получать и через снижение себестоимости товаров или услуг, и путем повышения грамотности управления бизнесом или производством. Взять ту же жилищную сферу, проблем в которой, как известно, хватает. Так вот, в ней можно все больше и больше платить монополистам, а можно экономить деньги, например – через установку приборов учета затраченных ресурсов, в первую очередь – воды, и вырученные таким образом средства пускать на развитие или ремонт и реконструкцию зданий. И в этом направлении власть и бизнес должны работать вместе. Хотя бы потому, что от результатов этой работы зависит судьба сотен тысяч людей, живущих в Петербурге и работающих в нашем прекрасном городе.

Так что в целом считаю, что съезд строителей состоялся в очень нужное время. Он должен помочь в установлении правил игры, которые, в свою очередь, помогут выйти из нынешнего кризиса с наименьшими потерями. А лично мне понравилось, что среди делегатов этого представительного мероприятия не наблюдалось пессимистических и тем более панических настроений. И в выступлениях, и в частных беседах люди выражали достаточную уверенность, что совместными усилиями проблемы будут решаться. Хотя некоторая встревоженность присутствовала, но это вполне объяснимо.

Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга:

– Съезд со всей очевидностью показал, что и власть и строители понимают – отрасль переживает достаточно сложный момент. Спрос на жилье в этом году упал в два раза. Хотя в целом, по инерции, абсолютный показатель ввода жилья за текущий год показывает значительный прирост. Строительные компании выражают серьезную озабоченность ситуацией, которая может сложиться в комплексе в будущем году, указывают на кризис ликвидности, отсутствие спроса.

В то же время в своем выступлении губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко высказала ряд конкретных предложений по поддержке строительного комплекса. Это, во-первых, выделение значительных средств – 12 миллиардов рублей – на выкуп жилья у застройщиков, во-вторых, организация выкупа земель у застройщиков, которые не могут самостоятельно продолжать проекты; в-третьих, город может вести жилищное строительство на землях частных застройщиков. Чтобы принять окончательное решение, как будут в дальнейшем реализовываться антикризисные меры, создана рабочая группа при правительстве города, в задачи которой входит, кроме прочего, и мониторинг объектов, строительство которых должно начаться в 2009 году, и анализ проблем конкретных застройщиков. Становится очевидным, что для преодоления спада в следующем году отрасль должна претерпеть значительные структурные изменения, вплотную подойдя к созданию частно-государственных партнерств в жилищном строительстве.

событие

Съезд затянутых поясов

Аркадий Орлов

VI Съезд строителей собрал большую аудиторию – больше, чем в прошлом году. Конференц-зал в Ленэкспо заполнился под завязку, люди сидели даже в проходах между креслами. Тому были все основания. Многие делегаты отметили тревожную тональность большинства выступлений.

Голос свыше

Особо ждали губернатора. Валентина Матвиенко немало сказала об итогах проделанной работы. Отметив, что власть добилась активизации всех процессов развития города – в том числе и в строительной отрасли, губернатор озвучила цифру: 2,7 млн кв. м жилья. Именно столько, несмотря на сложную экономическую ситуацию, планируется построить в Санкт-Петербурге до конца 2008 года. Это достижение стало возможным благодаря системному подходу к развитию строительной отрасли вообще.

Знаковым событием такого системного подхода стала, по мнению губернатора, работа над «тремя китами» строительной отрасли – Правилами землепользования и застройки, Генеральным планом города, а также над определением границ охраняемых зон.

Генплан подвергся тщательной экспертизе. Были устранены не только неточности технического характера, но и откровенно отрицательные элементы. ПЗЗ, слушания по которым практически единодушно были признаны демократичными и успешными, приняли на заседании правительства и передали в Законодательное собрание с просьбой поскорее облечь их в законодательную форму, чтобы с 1 января 2009 года строительный бизнес продолжил игру уже по четко сформулированным правилам.

Разговор коснулся и кадровых перестановок. Поблагодарив за работу прежнего главу КГА Александра Виктора, губернатор тем не менее заметила: «В работе КГА были сбои». Теперь должность главного архитектора и главы КГА разделены, что позволит этому ведомству работать более эффективно.

Среди мер по преодолению кризисной ситуации Валентина Матвиенко отметила увеличение объемов выкупа квартир для социальных нужд города. Предполагается, что 9 млрд рублей на это выделит город, еще порядка 3 миллиардов – федеральный бюджет. Что касается пресловутой цены выкупа – 47 тыс. рублей за 1 кв. м, – предстоящие торги покажут, насколько эта цена обоснованна.

В целом, как признала губернатор, нас ждет непростой год. Однако рынок стабилизируется, объемы строительства рано или поздно выйдут на положительную динамику, и многое здесь зависит от бизнес-сообщества. Как оно повесит себя в непростой ситуации, насколько в силе останутся принципы социальной ответственности – настолько у всех нас больше шансов выйти из кризиса с минимальными потерями. Городу не нужны обманутые дольщики и фирмы-однодневки, которые ни в коем случае нельзя допускать на рынок.

«Мы понимаем всю ответственность, которая лежит на нас в деле сохранения строительного бизнеса Петербурга», – сказала Валентина Матвиенко и призвала всех присутствующих рассматривать съезд как площадку для обмена мнениями и выработки единой стратегии развития отрасли в кризисных условиях.

Терзают сомнения

Собственно, таким предложением бизнес и воспользовался. Интерес-



ным оказалось выступление Игоря Левита, генерального директора Группы ЛСР. Он начал с утверждения: «Нет смысла обсуждать условия покупки городом жилья, эти условия уже есть». Город предлагает продать квартиры в высокой степени готовности, хотя они и так неплохо расходятся на рынке. Однако, по мнению бизнесмена, имеет смысл обратить внимание на объекты низкой степени готовности, на стадии фундамента. Тогда эти деньги, которые власть предлагает, реально заработают и помогут строителям реализовать свои проекты.

Кроме того, г-н Левит коснулся и производителей строительных материалов. Он призвал строителей и производителей находить общий язык в условиях нехватки ликвидности, потому что только так можно выжить всем.

Владимир Филиппов, президент Ассоциации «Абетон», считает, что прогнозы на ближайшее будущее неутешительны. «Да, были сложные времена – 1995 и 1998 годы, когда все перешло на бартер. Но город все же строился. И если в Петербурге ситуация еще не такая напряженная, как в целом по стране, то это по причине аккуратного отношения к инвестиционной деятельности», – заметил он. Одновременно г-н Филиппов заметил, что во избежание роста социальной напряженности сокращать штаты нельзя. И здесь не обойтись без помощи государства в виде госзаказа.

Лариса Барина, вице-президент Российского союза строителей, полагает, что будущее строительной отрасли в целом во многом зависит от участия в федеральных программах энергетиков и транспортников. Только в этом случае может произойти реальное снижение себестоимости. Вторая же проблема из числа глобальных – нормативная база. Срок действия многих СНиПов и ГОСТов истекает в 2010 году, и если их срочно не привести в соответствие с законами РФ, то через год в строительной сфере может наступить правовой коллапс.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», был весьма эмоционален. «Все держится на энтузиазме, но долго так продолжаться не может. Но есть и плюс – кризис подтолкнул к форсированию диалога между властью и бизнесом. И не надо скрывать, что между ними есть кризис доверия», – сказал выступающий. По его мнению, в нынешних условиях необходимы быстрые решения. Но – не в ущерб качеству. И самое главное, чтобы все важные решения принимались с учетом мнения строительного сообщества. Это в первую очередь касается стоимости квад-

ратного метра жилья, себестоимости строительства, организации проведения торгов, схемы выкупа жилья в высокой степени готовности. «Главный акцент должен быть сделан на начало конструктивного диалога. Кризис – явление временное, а ущерб от неправильных решений может остаться надолго. Строители готовы участвовать в антикризисных мероприятиях и городских программах, но – на паритетной основе», – сказал в заключение Александр Лелин.

Ряд острых проблем поднял Лев Каплан, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний. Самое главное – у него сложилось мнение, что к представителям малого и среднего бизнеса мало прислушиваются, их интересы не учитывают. Им закрыт доступ к рынку земельных участков, да и цены на землю для таких компаний абсолютно нереальны. Кроме того, мелкий и средний бизнес, по мнению директора, не должен заниматься разработкой проектов планировки и межевания территории. Есть трудности и с честной конкуренцией, и с комплексной застройкой, и с реновацией «хрущевок». «В результате страдает дело. Если в 2003 году доля средних строительных компаний в общем объеме сданного жилья составляла 60-65 процентов, то в этом году будет примерно 23 процента. А ведь вся мировая экономика зиждется на малом и среднем бизнесе. Он более живуч и гибок. Нам всем вместе надо делать общее дело», – сказал г-н Каплан.

Финальное выступление Алексея Белоусова, генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», было посвящено итогам работы этой организации в 2008 году. По его словам, наибольшие темпы роста строительства жилья были отмечены в Ленинградской и Новгородской областях, а также в Карелии. А главной задачей на текущий момент является создание Ассоциации СРО СЗФО и участие в организации съезда строителей Северо-Запада.

С надеждой на будущий съезд

На съезде произошло главное – все участники инвестиционно-строительного процесса так или иначе получили возможность высказать свои позиции, они попытались найти точки соприкосновения для дальнейшего сотрудничества. Что из всего этого выйдет на практике, покажет ближайшее будущее. И – следующий съезд строителей, на котором будут обсуждаться в том числе и итоги работы в кризисный период. Остается надеяться, что он все-таки станет съездом победителей.



кризис



АнтиШОК по-русски

Российские девелоперы изо всех сил стремятся сохранить капитал и не потерять лицо. Они предпринимают самые разные антикризисные шаги, чтобы сохранить стабильность в период мирового экономического кризиса.

Наталья Бурковская

Группа станет меньше

Генеральный директор Группы ЛСР Игорь Левит уверен, что диверсифицированный бизнес – девелопмент и производство стройматериалов – сыграет на руку в преодолении кризиса. По его словам, компания продолжит реализацию около 1 млн кв. м жилых объектов, которые уже находятся на стадии строительства. Новые проекты Группы, запланированные на 2009–2010 годы, возможно, будут откорректированы. «Мы продолжим вести предпроектные и проектные работы и подготовим все к выходу на стройку, но инвестировать в строительство будем только тогда, когда появится платежеспособный спрос», – говорит Игорь Левит. По графику продолжится строительство цементного завода, в который уже инвестировано порядка 100 млн EUR собственных средств и 107 млн EUR – привлеченных.

А вот коммерческие объекты площадью 200 тыс. кв. м ЛСР заморозит до лучших времен. Так и не начнется строительство нашумевшего бизнес-центра «Электрик-Сити». Компания рассматривает возможность по частичному репрофилированию еще не запущенных объектов коммерческой недвижимости в жилую. Кроме того, компания уже начала оптимизацию персонала и планирует сократить около 10% сотрудников.

По словам г-на Левита, у компании есть запас денежных средств на банковских счетах, практически нет заданных кредитов и займов под залог своих акций. Остаток денежных средств на счетах Группы составляет 126 млн USD – без учета денежных средств, размещенных в покрытие безотзывного аккредитива в размере 138 млн USD, связанного с долгосрочной кредитной линией RBS/HSBC. За этот год ЛСР получила выручку 1,5 млрд USD, но должна будет выплатить заимствованные 17 млн USD до конца этого года, 115 млн USD – в первом квартале 2009 года, 44 млн USD – во втором.

Фото: Николай Малышев



Работы в «Новой Голландии» продолжит новый владелец – Sibir Energy

Продажа по любви

Предприниматель Шалва Чигиринский продает нефтяной компании Sibir Energy, акционером которой он является, основные активы в сфере недвижимости. Сумма сделки оценивается в 340 млн USD. Около 127 млн USD будет выплачено г-ну Чигиринскому, а оставшиеся средства пойдут на погашение долгов предпринимателя.

В число объектов недвижимости, которыми владеет Чигиринский, входят столичная башня «Россия» в ММДЦ «Москва-Сити», офисный центр класса А в Никитском переулке, МФК в Митино, а также петербургские проекты: МФК «Новая Голландия» и Пассаж.

Решение компании приобрести активы Чигиринского в сфере недвижимости связано со стремлением Sibir Energy сохранить свою существующую структуру акционеров и с тем, что из-за мирового финансового кризиса по большинству кредитов Чигиринского наступили сроки платежей, а стоимость его активов снизилась.

Напомним, что в октябре Чигиринский уже продал Sibir Energy отель «Советский».

Тогда представители компании уверяли, что собираются диверсифицировать основной бизнес и выйти на рынок недвижимости, покупая объекты по привлекательным ценам.

О дальнейших планах развития данного сегмента пока так и неизвестно.

Своя рубашка ближе

«М-Индустрия» с 1 декабря сменила управляющего. Гендиректором компании стал Магеррам Бехбудов – собственник группы компаний. Исполнявший ранее обязанности гендиректора Денис Тихонов назначен его заместителем.

Данный шаг является временной мерой, рассчитанной на полгода, связанной прежде всего со сложной экономической ситуацией в стране. Прямое управление активами позволит сократить время принятия важных решений в условиях сложной и быстро меняющейся ситуации на строительном рынке и минимизировать риски и расходы. Если ранее стратегические решения об осуществлении и развитии проектов группы компаний принимались на совете директоров, то сейчас такие решения будут приниматься в рабочем режиме. Сам генеральный директор и владелец компании комментирует это событие следующими словами: «В сегодняшней сложной экономической обстановке в России я считаю, что должен лично гарантировать осуществление всех начатых проектов и вселять уверенность в успехе в каждого сотрудника компании».

цены



ГОСКОНТРАКТ: ИДЕМ НА СНИЖЕНИЕ

Наталья Тимофеева

Пересматривать цены государственных контрактов в сторону уменьшения призывает губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. Это вызвано серьезным снижением цен на строительные материалы в связи с мировым финансовым кризисом.

По ее словам, соответствующее поручение на федеральном уровне дал премьер-министр РФ Владимир Путин. Глава города отметила, что за последние несколько месяцев стоимость цемента снизилась на 40%, металла – на 50%, что дает основания применять отрицательный дефлятор для переоценки стоимости государственных контрактов, которые будут заключаться в следующем году или исполнение которых переносится на 2009 год.

Между тем, процент удешевления стройматериалов, например, в жилищном строительстве оценивается экспертами несколько иначе. Так, согласно данным строительного холдинга «ЛенСпецСМУ», условно с начала мирового финансового кризиса можно говорить о снижении цен на цемент лишь на 14%, а цен на арматуру – на 25%. При этом, согласно расчетам, сделанным в отношении строительства жилых кирпично-монолитных домов, доля цемента в себестоимости в пересчете на 1 кв. м составляет 4%, а арматуры – 13%, поэтому общее снижение стоимости строительства будет не слишком значительным – всего 3–4%. Основные затраты – это инженерная подготовка, подключение к сетям, приобретение земельного участка, проектирование, непосредственно строительно-монтажные работы, а также услуги кредитования, которые как раз в последнее время существенно подорожали.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Нужно пересмотреть все госконтракты, переходящие на 2009 год или готовые к заключению, на предмет их удешевления.

изменения



СЛУЖБА СМЕНИЛА РЕЖИМ

Аркадий Орлов

С 1 декабря Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга изменила режим своей работы.

Начальник службы Александр Орт подписал приказ, в котором руководителям подразделений ведомства с 1 декабря 2008 года предписано обеспечить прием и выдачу документов по вводу в эксплуатацию объектов жилищного строительства и объектов социального назначения (детские сады, школы, больницы). Таким образом, специалисты службы будут вести прием каждый рабочий день с 9.30 до 13.00. Кроме этого, при необходимости сотрудники будут привлекаться для выполнения этой задачи в выходные дни и в нерабочее время. Это сделано с учетом многочисленных обращений застройщиков.

Одновременно с 1 декабря 2008 года Управление государственной экспертизы службы временно прекратило прием проектной документации на рассмотрение, кроме проектов, выполненных для реализации бюджетных проектов. Кроме этого, служба обращает внимание заказчиков, что с 1 января 2009 года сметная документация будет рассматриваться только в текущих ценах на момент сдачи ее на государственную экспертизу.

аукцион



Любовь Андреева

Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», входящая в крупнейший российский строительный холдинг «Трансстрой» компании «Базовый элемент», выиграла аукцион генподрядных работ по возведению футбольного стадиона «Зенит» стоимостью 13,022 млрд рублей. Сроки строительства – 2008–2010 годы. Корпорация приступает к строительству стадиона в декабре 2008 года. Проект будет выполнен полностью, без видоизменений и корректировок в сторону уменьшения проектных объемов строительства.

конкурс

ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕН

На прошедшей неделе оргкомитет ежегодного профессионального конкурса «Строитель года 2008» утвердил новый порядок проведения конкурса: выдвижение номинантов тепле в компетенции общественных профессиональных объединений и организаций, которые в срок до 1 февраля 2009 года будут подавать заявки с кандидатурами строительных компаний. Экспертный совет будет определен оргкомитетом из специалистов строительной отрасли, также выдвинутых профессиональными объединениями. Инициаторы конкурса «Строитель года» – Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Се-

веро-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз строительных компаний «Союзпетрострой», Ассоциация банков Северо-Запада и другие члены оргкомитета, среди которых Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга, Территориальный комитет профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Петербургский строительный центр, Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса «ДОРМОСТ», Национальная федерация профессионального образования.



конкурс

«КАИССА» СНОВА УЛЫБНУЛАСЬ

Подведены итоги очередного конкурса «Каисса». Торжественная церемония награждения победителей XIV межрегионального ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости прошла 5 декабря. В номинации «Риэлторская компания численностью до 25 человек» победило ООО «Адвокат-Недвижимость», «от 25 до 100 человек» – «Агентство недвижимости «НЕВСКИЙ ПРОСТОР». На рынке аренды жилья лидером признано ООО «Дарко». В номинации «За наиболее динамичное развитие» победило ООО «ЮРИНФО-ЗАГОРОД». За вклад в развитие передовых технологий на рын-

ке недвижимости отмечено ООО «АВЕНТИН-Недвижимость». Лучшим СМИ по освещению рынка недвижимости стало «Загородное Обозрение». В номинации «Организация, предлагающая лучшую ипотечную услугу» победило ООО «Центр Жилищного Кредитования». Лучшим журналистом, освещающим проблемы рынка недвижимости, жюри признало Игоря Воронина из каталога «Бюллетень Недвижимости». В номинации «Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости» статуетка досталась Юнису Лукманову, председателю Жилищного комитета Петербурга.





комментарии



Сергей Любичев, директор филиала ЗАО «Страховая компания «Цюрих»:

— Наша страховая компания входит в консультационный совет по страхованию, созданный при Объединении строителей Санкт-Петербурга. Сегодня мы уже решили одну из важнейших задач — выработки стандартов по страхованию ответственности для членов Объединения. Когда заработает система саморегулирования в строительстве, мы не только готовы продолжить работу со строительным сообществом города по вопросам страхования, но и рассматриваем вопрос о вступлении в организацию, которая объединит СРОС Северо-Запада.

Это позволит нам создавать благоприятные условия для сотрудничества страховых и строительных компаний, а также ориентироваться в строительной специфике, быть постоянно в курсе текущей деятельности компаний, входящих в СРОС.

Обязательное страхование ответственности при проведении строительных работ со стороны СРОС является для рынка страхования строительных рисков существенным фактором роста. В свете перехода отрасли на саморегулирование очень важно наладить конструктивный диалог со строителями, поэтому страховщики осознают, что именно сейчас необходимо находиться в постоянном сотрудничестве и взаимодействии со строительными организациями.

Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО «Инвестиционно-Строительная Корпорация «СтройКомплект»:

— Наша компания долгие годы являлась членом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» В этом году в связи с созданием Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга мы приняли решение о выходе из состава Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и стали членами созданной Ассоциации, которая позднее была реорганизована в НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». На сегодняшний день мы не видим необходимости вступать еще в какие-либо объединения строителей, так как считаем, что в условиях перехода отрасли на саморегулирование одна СРОС способна представлять наши интересы и решать те задачи, которые поставит перед ней строительное сообщество.

Юрий Волков, заместитель директора Северо-Западной дирекции ОАО «РОСНО»:

— Строительная отрасль готовится к переходу на саморегулирование. Страховые компании, которые имеют опыт страхования строительных рисков, «держат руку на пульсе» и очень внимательно следят за развитием этого процесса, участвуют в разработке рекомендаций по страхованию. При создании союза СРОС мы считаем важным стать участником деятельности такой организации.

В условиях перехода строительной отрасли на саморегулирование вопросы методологии и качества страхования строительных рисков необходимо решать в рамках созданной организации, объединяющей СРОС Северо-Западного региона.

Строители и страховщики, специализирующиеся на страховании строительных рисков, должны консолидировать свои знания, опыт и сообща решать актуальные вопросы в рамках одной организации.

саморегулирование

Объединиться ради работы

Алексей Несвицкий

Когда в начале этого года была создана Саморегулируемая Ассоциация строителей Санкт-Петербурга, все строительные компании, которые на протяжении 9 лет входили в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», вышли из нее и вошли во вновь созданное саморегулируемое объединение.

Сегодня, после реорганизации в соответствии с ФЗ № 148 Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга в НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», эти компании автоматически стали его членами. В Ассоциацию же «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» вошли региональные союзы и ассоциации, такие как Леноблсоюзстрой, Союз строителей Мурманска, Ассоциация строителей Великого Новгорода, Союз строителей Республики Коми, Псковская Ассоциация строительных компаний и др.

Функции Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и НП «Объединение строителей» разделены.

Ассоциация разрабатывает модельные законы для субъектов РФ СЗФО в строительной области, а также базовые стандарты и правила саморегулируемых организаций. Важнейшим аспектом ее деятельности является подготовка законопроектов в интересах инвестиционно-строительного комплекса от имени строительного сообщества Северо-Запада. Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» оказывает юридическую и консультационную поддержку региональных общественных объединений субъектов РФ СЗФО, а также проводит региональные научно-практические и научно-методические семинары и конференции, организует региональные выставки, форумы и ярмарки недвижимости. Много внимания Ассоциация уделяет обеспечению взаимодействия союзов и их членов с представителями сфер бизнеса, связанных с деятельностью строительных компаний. Именно поэтому в состав Ассоциации вошли не только объединения строителей, но и региональные производители строительных материалов, вузы Санкт-Петербурга, готовятся к вступлению страховые компании.

Объединение строителей Санкт-Петербурга больше внимания уделяет решению текущих вопросов строительных компаний — своих членов. Так, например, Объединение обеспечивает работой подрядные организации путем распределения заказов от застройщиков внутри Объединения

и оказывает содействие строительным компаниям, которые являются его членами, в получении государственных заказов, в участии в реализации городских жилищных программ. Объединение строителей Санкт-Петербурга образует партнерские связи с производителями и поставщиками строительных материалов, входящими в состав строительных холдингов — членов Объединения, а также помогает оперативно решать проблемы строительных компаний с городскими монополистами, входящими в состав Объединения: ОАО «Ленэнерго» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Одной из ключевых задач Объединения является защита интересов строительного сообщества в органах государственной власти и разработка и совершенствование законов, нормативно-правовых актов с целью упрощения процедур оформления земельных участков и разрешительной документации на право проведения строительных работ. Объединение является единственным союзом строителей Санкт-Петербурга, которое активно участвует в разработке и обсуждении большинства «строительных» законов Санкт-Петербурга и РФ, включая Генеральный план и Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Также важный аспект деятельности Объединения — информационная поддержка его членов, в том числе организация и проведение профильных мероприятий: тематических круглых столов, практических семинаров, конференций, профессиональных конкурсов, пресс-мероприятий. Объединение проводит квалификационную аттестацию специалистов строительной отрасли.

Все вышеуказанные функции в соответствии со статьей 6 ФЗ № 315 предусмотрены уставом Объединения строителей Санкт-Петербурга.

Уже сегодня НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» максимально подготовлено к вхождению в реестр СРОС. Как только Объединение строителей будет зарегистрировано как саморегулируемая организация, оно, помимо уже решаемых задач, начнет выдачу допусков на строительство, осуществление контроля качества и безопасности строительных работ. Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» продолжит свою работу как Ассоциация саморегулируемых организаций Северо-Запада, которые войдут в национальное объединение СРО. Как уже не раз отмечалось строительным сообществом, национальное объединение СРО будет, скорее всего, создано на базе РСС. В Ассоциацию саморегулируемых организаций Северо-Запада, помимо самих СРО, войдут также компании, тесное взаимодействие с которыми необходи-



➔ Изменятся ли союзы и ассоциации строителей — покажет время.

мо для эффективной работы строительной отрасли региона: банки, страховые компании, вузы и т. д.

В сложившейся на сегодняшний день экономической ситуации руководство Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» считают нецелесообразным членство строительных компаний города в двух организациях, цели и задачи которых идентичны. В случае вхождения в полноценные СРОС с расширенными функциями, строительные компании смогут сократить свои расходы на вступительные и членские взносы, не продолжая участвовать в двух, а то и трех общественных объединениях.

В соответствии с действующим в РФ законодательством СРО вправе осуществлять любые функции, предусмотренные ее уставом и не противоречащие законам РФ, в том числе вести общественную работу, лоббировать интересы строителей, осуществлять информационную деятельность — в общем, решать все вопросы, которые сейчас решают общественные союзы и ассоциации строителей региона.

Таким образом, в общественных союзах и ассоциациях строителей региона останутся только те компании, которые либо не смогут войти в состав СРОС, решивших комплексно реализовывать задачи строителей, либо посчитают для себя целесообразным участие в двух объединениях: как в СРОС, так и в старых союзах и ассоциациях. Если таких строительных компаний будет меньшинство, то количество непрофильных компаний (туристические, рекламные и рекрутинговые агентства, издательства, IT-компании и т. п.) в таких союзах и ассоциациях строителей значительно превысит число отраслевых организаций. Останутся ли они, в этом случае, союзами и ассоциациями строителей? Покажет время.

16 декабря 2008 года

Круглый стол:

Итоги 2008 года.

Планы и надежды 2009 года



Организаторы: газета «Строительный Еженедельник», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Приглашаем к участию руководителей и специалистов компаний — инвесторов, девелоперов, застройщиков, риэлторов и аналитиков рынка загородного домостроения. **Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 16 декабря 2008 года
Время проведения: 12.00-14.00
Место проведения: Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», адрес: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ.

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82) или по e-mail: pr@stroypress.ru
Контактное лицо: Наталья Юдина

Основные темы обсуждения:

- Тема года. Принятие Генерального плана Санкт-Петербурга, утверждение Правил землепользования и застройки.
- Проекты года. Крупнейшие и напущившие.
- Цифры года. Статистика ввода, цены и прогнозы.
- Планы года. Коррекция в кризисное время.
- Вопрос года. Саморегулирование или лицензирование.



Выдержки из Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»

Статья 6. Основные функции, права и обязанности саморегулируемой организации.

1. Саморегулируемая организация осуществляет следующие основные функции:
 - 1) разрабатывает и устанавливает условия членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации;
 - 2) применяет меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов;
 - 3) образует третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах;
 - 4) осуществляет анализ деятельности своих членов на основании ин-

формации, представляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчетов в порядке, установленном уставом некоммерческой организации или иным документом, утвержденным решением общего собрания членов саморегулируемой организации;

- 5) представляет интересы членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;
- 6) организует профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), если иное не установлено федеральными законами;
- 7) обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, публикует информацию об этой деятельности в поряд-

ке, установленном настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации;

- 8) осуществляет контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;
- 9) рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации.

(п. 8 введен Федеральным законом от 22.07.2008 № 148-ФЗ)

2. Саморегулируемая организация наряду с установленными частью 1 настоящей статьи основными функциями вправе осуществлять иные предусмотренные федеральными законами и уставом некоммерческой организации функции.

энергетика

Подстанция для жемчужины

СРАЗУ ДВЕ НОВЫЕ ПОДСТАНЦИИ НАПРЯЖЕНИЕМ 110 кВ ВВЕДЕНЫ В СТРОЙ
ОАО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

Наталья Тимофеева

Объекты являются ключевыми в рамках инвестиционной программы, предусмотренной Соглашением о взаимодействии между ОАО РАО «ЕЭС России» и Петербургом, подписанным в 2005 году.

Петродворец может не бояться зимы

Подстанция «Петродворец» является первым объектом, которые «Санкт-Петербургские электрические сети» построили за счет собственных средств, полученных от платы за технологическое присоединение. Стоимость строительства составила более 1,5 млрд рублей. При этом проект удалось реализовать в короткие сроки – менее чем за 2 года. Необходимость возведения новой подстанции, как отметил советник губернатора Александр Бобров, возникла еще 20 лет назад, однако стройка была заморожена, даже не начавшись. Проблема заключается в том, что существующая подстанция 35 кВ с трудом обеспечивает потребности района и закрыта для подключения новых потребителей. Между тем, в Петродворце идет активное жилищное и промышленное строительство. По словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, отсутствие такого объекта вызывало серьезную тревогу в связи с предстоящей зимой, однако теперь повода для беспокойства нет. Новый объект улучшит надежность и качество электроснабжения потребителей Петродворцового района, ГМЗ «Петергоф», даст толчок развитию ОЭЗ «Нойдорф» и позволит подключить строящийся для Высшей школы менеджмента Санкт-Петербургского государственного университета комплекс «Михайловская дача».

«Балтийской жемчужине» дадут свет

Строительство подстанции № 369А «Балтийская жемчужина» обошлось в 2 млрд рублей. Эти средства были выделены из городского бюджета. Объект обеспечит надежное электроснабжение жителей Сосновой Поляны, Красносельского района, даст мощности для промышленного развития юго-запада Петербурга и активного жилищного строительства в этой части города. Одними из важнейших объектов, которые будут обеспечены электричеством нового источника, станет первая очередь комплекса «Балтий-



Мероприятия, предусмотренные Соглашением с РАО «ЕЭС России», реализуются строго в соответствии с договоренностями

ская жемчужина» и «Надземный экспресс». Ожидается, что потребности второй очереди «Жемчужины» покроет подстанция «Юго-Западная-2», которую запланировано ввести в 2010 году.

Все будет по плану

В 2009 году, по словам генерального директора ОАО «СПб ЭС» Максима Воронкова, компания планирует ввести в строй четыре объекта. Это подстанции «Синопская», «Стенд», «Славянка» и кабельная линия 110 кВ в Красносельском районе. Инвестиционная программа компании на 2009 год в размере 6,2 млрд рублей (собственные средства) и 6,5 млрд рублей (бюджетные средства), в связи со сложившимися финансово-экономическими условиями, кардинально меняться не будет. «Мы ожидаем переноса сроков ввода по некоторым объектам на более позднее время. Однако все будет зависеть от взимания платы за присоединение», – подчеркнул г-н Воронков. В 2008–2015 годах, согласно перспективной программе развития компании, в новое строительство и реконструкцию планируется вложить 52,5 млрд рублей (в том числе 42,6 млрд рублей – собственных средств ОАО). Намечено возведение 22 новых подстанций, реконструкция четырех ПС, строительство 1474 км распределительных линий. Г-жа Матвиенко также заверила, что мероприятия, предусмотренные Со-

глашением с РАО «ЕЭС России», реализуются строго в соответствии с договоренностями, несмотря на финансовый кризис. «Это живой документ, мы его корректируем исходя из различных условий, но темпов не снижаем», – добавила губернатор.

СПРАВКА

ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» создано в 2001 году с целью консолидации и повышения эффективности эксплуатации электрических сетей, находящихся в собственности города. Единственным учредителем и акционером компании является Санкт-Петербург.

ЦИТАТА

Олег Тришкин, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Петербурга :

– Помимо программы с РАО «ЕЭС», у нас принята программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры города до 2015 года, где прописаны все виды работ. Мы точно знаем, где, что и в какие сроки будет построено, и этот документ полностью гарантирует инженерное обеспечение нового строительства, обязательства города и инвесторов.

объект

«НОЙДОРФ» СТРОИТСЯ ПО ГРАФИКУ

Наталья Тимофеева

В апреле 2009 года первые резиденты должны начать работы на площадке.

Процесс согласований с федеральными органами власти по одной из площадок особой экономической зоны в Петербурге – «Нойдорф» в Стрельне Петродворцового района – почти завершен, близится к концу и формирование финансовой схемы проекта. В этом заверила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, посетив объект и ознакомившись с ходом работ. По словам Юрия Михайлова, руководителя территориального Управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами (РусОЭЗ) по городу Санкт-Петербургу, сейчас на площадке идут геологические изыскания, экологические исследования, работы по созданию инженерии (этот вид работ производится за счет городского бюджета). Активно идет строительство объектов, финансируемых из федерального бюджета. Это таможенные терминалы, контрольно-пропускные пункты, подстанция, которая будет завершена в конце следующего года. Главный объект – общественно-деловой центр площадью 14 тыс. кв. м. Более 4 тыс. кв. м здесь займут офисные помещения, около 300 кв. м – служба «единого окна», 370 кв. м – выставочный зал. Предусмотрен пресс-центр и парковка на 46 машиномест.

«Резиденты в разной стадии завершают проектирование, некоторые уже в апреле планируют выйти на строительную площадку», – добавила г-жа Матвиенко.

Она заверила, что город в случае необходимости готов оказать компаниям содействие в получении кредитов, если возникнут какие-либо проблемы в связи с мировым финансовым кризисом. Работы на площадке петербургской ОЭЗ «Ново-Орловская», по словам г-на Михайлова, также идут активно.

Согласно планам города и Федерального агентства, площадку ОЭЗ «Нойдорф» площадью 18,9 га планируется открыть уже в третьем квартале 2009 года, а «Ново-Орловскую» площадью 112 га в Приморском районе – в середине 2010 года. Реализация проекта начата в 2006 году. Общий объем финансирования инженерно-транспортной подготовки ОЭЗ и прилегающих к ней территорий из бюджетов РФ и Петербурга (в равных пропорциях) с 2006 по 2010 год оставит 9,2 млрд рублей. В 2007 году были осуществлены работы на сумму порядка 837 млн рублей, а в 2008 вложения составят 3,6 млрд рублей.

В соответствии с федеральным законом, ОЭЗ создается на 20 лет. Для резидентов предусмотрены налоговые преференции: снижение ставки единого социального налога до 14%, освобождение от уплаты налога на имущество организаций, земельного и транспортного налогов. Ставка налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в бюджет Петербурга, уменьшена до 20%. Также компании освобождены от платы за подключение к сетям в случае заключения договора аренды земельного участка и строительства объектов для ведения технико-внедренческой деятельности. В зоне «Нойдорф» на данный момент зарегистрировано 13 резидентов, в «Ново-Орловской» – 11 компаний.

программа

МЕСТ НА КЛАДБИЩАХ ХВАТИТ НА 20 ЛЕТ ВПЕРЕД

Наталья Тимофеева

До 2011 года все места захоронений в Петербурге обещают привести в порядок.

К концу нынешнего года завершится создание нового кладбища-колумбария на территории городского крематория. Площадь объекта составляет 17 га, здесь будет 200 тыс. урновых мест для захоронения. По словам Алексея Сергеева, председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) Администрации Петербурга, этого должно хватить для

обеспечения нужд города минимум на 20 лет вперед. Работы проводятся в рамках программы мероприятий по реформированию сферы ритуальных услуг Северной столицы на 2004–2011 годы.

За подрядчиками нужен глаз да глаз

За 4 года с момента начала реформы отрасли проведены работы по благоустройству всех основных кладбищ города, в том числе расширена территория существующих захоронений на 82 га. Вновь построено и реконструировано более 100 км дорог, построено 97 тыс. ячеек на колумбар-

ных кладбищах, 89 км ограждений, реконструировано 1500 погонных метров дренажных систем. Однако, как показала проверка контрольно-финансового комитета городской администрации, на многих объектах подрядные организации не выполняют обязательств по договорам на благоустройство, хотя конечном итоге недочеты удастся устранить.

Старые кладбища разрастаются

В 2008 году завершится строительство нового кладбища в юго-восточной части Колпино площадью 31 га, расширение Комаровского

кладбища на 1 га. В 2009 году на 10 га увеличат Северное кладбище, на 11,5 га – кладбище Памяти жертв 9-го января, на 1 га – Красносельское, на 10 га – Илковское. В 2010 году будет построено новое кладбище площадью 12 га в районе пос. Песочный, расширено Зеленогорское (3,9 га) и Павловское (3,2 га) кладбища. Весь комплекс работ, по мнению главы КЭРППиТ, обеспечит потребности города в местах для захоронения до 2025 года. Совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) проведены работы по Никольскому кладбищу, Волковскому кладбищу. Подготовлены и реализуются программы по восстанов-

лению Смоленского лютеранского и Новодевичьего кладбищ. В 2008 году реконструировано кладбище-некрополь «Левашовская пустошь». Значительно увеличилось бюджетное финансирование сферы ритуальных услуг. Так, если в 2003 году на эти цели было предусмотрено 37 млн рублей, то в 2005 – уже 200 млн рублей, в 2007 – порядка 600 млн рублей.

Статус «бесхозных» могил пропишут в законе

В рамках реформы создано ГУ «Специализированная служба Санкт-Петербурга по вопросам похоронного дела», проведены конкурсы на право заключения договора на выполнение работ и услуг по содержа-

нию и эксплуатации 43 кладбищ. Ожидается, что работы по реконструкции Еврейского кладбища возьмет на себя инвестор, также за счет бизнеса будут построены Дома траурных обрядов, производственный комплекс по выпуску предметов ритуала на Партизанской улице.

СПРАВКА

В Петербурге насчитывается 87 кладбищ общей площадью 15 млн кв. м, в том числе 29 военных мемориальных и четыре историко-мемориальных кладбища. Ежегодно услуги по погребению (кремации) более чем для 60 тыс. умерших (погибших) оказывают шесть ГУП и порядка 140 частных предприятий.



СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА НОЯБРЬ 2008 ГОДА													
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		6-комн.
1	Жилой дом со встроенными помещениями	Фрунзенский	Ул. Олеко Дундича, уч. 1 (севернее д. 36, корп. 3, лит. А, по ул. Олеко Дундича) (южнее р. Волковки, кв. 43, корп. 10) (Моравский пер., 3, корп. 2, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	13 879,40	310	186	94	30			Газобетон, кирпично-монолитный	
2	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 2-я очередь: корп. 5в, 6а	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Парашютная ул., 31, корп. 2, лит. А; Долгоозерная ул., 35, корп. 2, лит. А – РТП)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	13 071,30	249	147		100	2		Кирпичный	
3	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 3-я очередь: корп. 7а, 7б	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Долгоозерная ул., 41, корп. 2, лит. А)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	11 037,80	268	200	68				Сборный железобетон	
4	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 2-я очередь: корп. 1б, 1в, 5а	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Парашютная ул., 33, корп. 1, лит. А; Парашютная ул., 33, корп. 2, лит. А – ТП)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	13 047,60	249	99	96	53	1		Монолитный	
5	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 3-я очередь: корп. 4а, 4б	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Долгоозерная ул., 39, корп. 1, лит. А)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	8 919,40	166	98		67	1		Сборный железобетон	
6	Жилой дом	Приморский	Туристская ул., уч. 20 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (кв. 59А района СПЧ, корп. 14) (ул. Оптиков, 52, корп. 3, лит. А)	Комитет по строительству	6 676,20	120	61	39	20			Газобетон	
7	Жилой дом (корп. 3) в составе жилого комплекса	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения с ул. Джона Рида) (территория кв. 19А севернее ул. Новоселов) (ул. Бадаева, 8, корп. 2, лит. А; ул. Бадаева, 6, корп. 2, лит. А – ТП № 18421, 18422; ул. Бадаева, 6, корп. 3, лит. А – РТП № 18420)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	31 146,30	637	266	331	38	2		Сборный железобетон	
8	Малозэтажный жилой дом	Петродворцовый	Г. Петродворец, Волхонское шоссе, уч. 16 (южнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (Волхонское шоссе, 80, корп. 14, лит. А)	ЗАО «ИнфоТех-Сервис-Кольцевая Автомобильная дорога»	244,60	1					1	Камень, кирпично-монолитный	
9	Малозэтажный жилой дом	Петродворцовый	Г. Петродворец, Волхонское шоссе, уч. 29 (южнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (Волхонское шоссе, 80, корп. 27, лит. А)	ЗАО «Инфо-ТехСервис-Кольцевая Автомобильная дорога»	241,80	1				1		Камень, кирпично-монолитный	
10	Малозэтажный жилой дом	Петродворцовый	Г. Петродворец, Волхонское шоссе, уч. 57 (южнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (Волхонское шоссе, 80, корп. 55, лит. А)	ЗАО «ИнфоТех-Сервис-Кольцевая Автомобильная дорога»	303,20	1				1		Камень, кирпично-монолитный	
11	Малозэтажный жилой дом	Петродворцовый	Г. Петродворец, Волхонское шоссе, уч. 60 (южнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (Волхонское шоссе, 80, корп. 58, лит. А)	ЗАО «ИнфоТех-Сервис-Кольцевая Автомобильная дорога»	241,80	1				1		Камень, кирпично-монолитный	
12	Комплекс малозэтажной застройки – жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул. (северо-восточнее д. 23 по Новой ул. – уч. 6) – лот 30, стр. 1 (по генплану, согл. Гл. Архитектором Санкт-Петербурга от 21.02.2007 № Г.С.-3.1/13248) (пос. Лахта, Новая ул., 33, корп. 7, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	951,00	1					1	Кирпичный	
13	Жилой дом со встроенными помещениями	Василеостровский	Кв. 1, корп. 52 (Наличная ул., уч. 1) (южнее д. 32, корп. 1, лит. А по Наличной ул.) (ул. Нахимова, 3, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	8 633,30	108	28	26	28	26		Газобетон, кирпично-монолитный	
14	Малозэтажные жилые дома – жилой дом (корп. 8)	Кировский	Ульянка, кв. 2В (северо-восточнее пересечения с ул. Солдата Корзуна, лот 5) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, лот 10) (пр. Маршала Жукова, 50, корп. 2, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	5 009,20	70	19	25	21	4	1	Газобетон, кирпично-монолитный	
15	Малозэтажные жилые дома – жилой дом (корп. 9)	Кировский	Ульянка, кв. 2В (северо-восточнее пересечения с ул. Солдата Корзуна, лот 5) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, лот 10) (пр. Маршала Жукова, 48, корп. 2, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	5 024,80	72	14	28	29		1	Газобетон, кирпично-монолитный	
16	Малозэтажные жилые дома – жилой дом (корп. 10)	Кировский	Ульянка, кв. 2В, корп. 10, 11, на уч. лота 9 (ул. Солдата Корзуна, уч. 6) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (пр. Маршала Жукова, 48, корп. 4, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	806,20	4					4	Сэндвич-панели	
17	Малозэтажные жилые дома – жилой дом (корп. 11)	Кировский	Ульянка, кв. 2В, корп. 10, 11, на уч. лота 9 (ул. Солдата Корзуна, уч. 6) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (пр. Маршала Жукова, 48, корп. 5, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	3 424,50	38	8	11	13		4	2	Сэндвич-панели
18	Жилой дом, корпус 15	Приморский	Пр. Испытателей, уч. 1 (юго-западнее д. 14, лит. А, по пр. Сизова) (озеро Долгое, кв. 29А, корп. 15, 16) (пр. Сизова, 12, корп. 2, лит. А)	ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»	4 905,40	87	48	37		2		Кирпично-монолитный	
19	Жилой дом, корпус 16	Приморский	Пр. Испытателей, уч. 1 (юго-западнее д. 14, лит. А, по пр. Сизова) (озеро Долгое, кв. 29А, корп. 15, 16) (пр. Сизова, 12, корп. 1, лит. А)	ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»	7 470,40	134	77	48	9			Кирпично-монолитный	
20	Жилой комплекс	Приморский	Главная ул., уч. 2 (западнее пересечения с 3-й линией 2-й половины) (Главная ул., 35, лит. А)	ЗАО «Содружество»	14 035,00	183	84	61	31	4	3	Газобетон, кирпично-монолитный	
21	Многофункциональный жилой комплекс	Петроградский	Ул. Профессора Попова, 1 (Аптекарская наб., 6, лит. А)	Ботанический институт им. В.Л. Комарова РАН (БИН РАН)	18 272,20	139	13	30	41	35	19	1	Газобетон, монолит
22	Гостинично-развлекательный комплекс и жилой комплекс со встроенными помещениями и со встроенно-пристроенными и подземными автостоянками – жилая группа № 1: жилые блоки А1, В1, Г1, аппарат-отель Б1, автостоянка АС1	Пушкинский	Г. Пушкин, Песочная ул., уч. 2 (севернее д. 2/4, лит. А, по Песочной ул.) (центральная часть, кв. 18122Б (уч. 2)) (г. Пушкин, Песочная ул., 8, лит. А)	ООО «САНД»	8 009,40	62	40	12	10			Кирпичный	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА НОЯБРЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		6-комн.
23	Гостинично-развлекательный комплекс и жилой комплекс со встроенными помещениями и со встроенно-пристроенными и подземными автостоянками – жилая группа № 2: жилые блоки А2, Б2, В2, автостоянка АС	Пушкинский	Г. Пушкин, Песочная ул., уч. 2 (севернее д. 2/4, лит. А, по Песочной ул.) (центральная часть, кв. 18122Б (уч. 2)) (г. Пушкин, Песочная ул., 6, лит. А)	ООО «САНД»	8 018,30	62	40	12	10				Кирпичный
24	Гостинично-развлекательный комплекс и жилой комплекс со встроенными помещениями и со встроенно-пристроенными и подземными автостоянками: жилой блок АЗ, автостоянка АСЗ	Пушкинский	Г. Пушкин, Песочная ул., уч. 2 (севернее д. 2/4, лит. А, по Песочной ул.) (центральная часть, кв. 18122Б (уч. 2)) (г. Пушкин, Песочная ул., 4, лит. А; г. Пушкин, Песочная ул., 8, лит. Б – ТП)	ООО «САНД»	1 720,20	13	7	6					Кирпичный
25	Жилой дом со встроенной детской музыкальной школой и офисными помещениями	Кировский	Юго-запад, кв. 1, корп. 112 (восточнее д. 106, лит. А, по Ленинскому пр.) (Ленинский пр., 108, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Жилстрой-инвест»	11 242,00	154	56	58	22	18			Газобетон, кирпично-монолитный
26	Жилой дом с подземным гаражом-стоянкой	Василеостровский	Ул. Карташихина, 5 (севернее д. 1-3, лит. А, по ул. Карташихина) (ул. Карташихина, 5)	ЗАО «Ленстрой-трест № 5»	2 717,60	34	5	18	11				Кирпично-монолитный
27	Комплекс с объектами жилья и соцкультбыта: 4-я очередь – жилой корпус 7	Московский	Пулковское шоссе, 30, лит. К (Пулковское шоссе, 26, корп. 5, лит. А; Пулковское шоссе, 22, корп. 6, лит. А – ТП)	ОАО «Ленстрой-реконструкция»	3 007,40	64	32	32					Монолитный
28	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 25, пр. Художников, между д. 33-3 и 35 (южнее д. 35, лит. А, по пр. Художников) (пр. Художников, 33, корп. 4, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	7 557,80	150	90	30	30				Газобетон, кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:					209 614,10	3378	1618	1062	563	95	31	9	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА НОЯБРЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м.
1	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 2-я очередь: корп. 5в, 6а, РТП	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Долгоозерная ул., 35, корп. 2, лит. А – РТП)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	86,70
2	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом – 2-я очередь: корп. 1б, 1в, 5а, ТП	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Парашютная ул., 33, корп. 2, лит. А – ТП)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	23,70
3	Реконструкция здания под размещение клуба	Петродворцовый	Г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, 134а, лит. А	ООО «Новые технологии+»	932,30
4	Реконструкция здания для размещения служб и подразделений РУВД	Невский	Ул. Грибакиных, 5, лит. А	Комитет по строительству	4 557,70
5	Павильон над шахтой № 44-бис тоннельного канализационного коллектора-дублера к о. Белый	Кировский	Остров Белый, 1, лит. Е (о. Белый, 1, лит. А) (о. Белый, 1, лит. БФ)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»	64,50
6	Автозаправочная станция	Калининский	Гражданский пр., уч. 2 (севернее пересечения с Северным пр.) (Северная пл., 2, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	261,10
7	Жилой дом (корп. 3) в составе жилого комплекса, ТП	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения с ул. Джона Рида) (территория кв. 19А севернее ул. Новоселов) (ул. Бадаева, 6, корп. 2, лит. А – ТП № 18421, 18422)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	43,30
8	Жилой дом (корп. 3) в составе жилого комплекса, ТП	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения с ул. Джона Рида) (территория кв. 19А севернее ул. Новоселов) (ул. Бадаева, 6, корп. 3, лит. А – РТП № 18420)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	181,30
9	Дошкольное образовательное учреждение	Приморский	Гаккелевская ул., 33, корп. 2, лит. А (оз. Долгое, кв. 30А, корп. 1б) (Гаккелевская ул., 33, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	4 415,40
10	Детское дошкольное учреждение	Пушкинский	Пос. Шушары, ул. Пушкинская, 38, лит. А (пос. Шушары, ул. Пушкинская, 42, лит. А)	Комитет по строительству	3 905,60
11	Комплекс яхт-клуба: здание гостиницы	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 1, лит. А)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	4 181,60
12	Комплекс яхт-клуба: административное здание с рестораном	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. А)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	652,90
13	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. Б)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	237,80
14	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. В)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	239,40
15	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. Д)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	238,20
16	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. Е)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	238,20
17	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. Ж)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	239,20
18	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. З)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	238,80
19	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. И)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	239,40
20	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. К)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	239,10
21	Комплекс яхт-клуба: домики для проживания спортсменов	Курортный	Г. Зеленогорск, в районе пляжа «Золотой» (вдоль Финского залива от Пляжевой ул. до Гаванной ул., включая прилегающую к пристани территорию) (г. Зеленогорск, Гаванная ул., 2, лит. Л)	ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки»	239,60
22	Автозаправочная станция	Колпинский	Пос. Металлострой, Центральная ул., уч. 1 (напротив д. 12, лит. А по дороге на Металлострой в промзоне «Металлострой») (пос. Металлострой, дорога на Металлострой, 4, корп. 6, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	144,50
23	Реконструкция части нежилого здания под бизнес-центр	Центральный	Ул. Тюшина, 11, лит. Ж (Воронежская ул., 5, лит. А)	ООО «ПРИЗМА-ЦЕНТР»	11 927,30
24	Торговый комплекс	Выборгский	Полюстровский пр., 84, лит. А (Полюстровский пр., 84, лит. А с прилегающей территорией) (Полюстровский пр., у д. 84) (Полюстровский пр., 84, лит. А)	ЗАО «Петербург Строй Инвест»	5 858,60
25	Торгово-развлекательный комплекс (2-я очередь): блок 2	Приморский	Пр. Испытателей, 5, лит. А (пр. Испытателей, 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Макромир»	27 189,10
26	Торгово-развлекательный комплекс (2-я очередь): насосная станция пожаротушения с резервуаром воды и КПП	Приморский	Пр. Испытателей, 5, лит. А (Коломяжский пр., 17, корп. 3, лит. А)	ООО «Макромир»	128,70
27	Здание автосервиса с магазином сопутствующих товаров	Курортный	Г. Сестрорецк, Приморское шоссе, уч. 2 (северо-западнее пересечения Приморского шоссе и Транспортного пер.) (г. Сестрорецк, Приморское шоссе, 264а, лит. А)	ООО «Аларм-маркет»	645,10
28	Здание автосервиса с магазином сопутствующих товаров, ТП	Курортный	Г. Сестрорецк, Приморское ш., уч. 2 (северо-западнее пересечения Приморского шоссе и Транспортного пер.) (г. Сестрорецк, Приморское шоссе, 264б, лит. А)	ООО «Аларм-маркет»	39,90
29	Логистический центр (1-я очередь) – логистический склад	Пушкинский	Пос. Шушары, отделение Бадаевское, уч. 185 (пос. Шушары, Московское шоссе, 19, корп. 3, лит. А)	ООО «Форис»	20 111,70
30	Логистический центр (1-я очередь) – здание КПП	Пушкинский	Пос. Шушары, отделение Бадаевское, уч. 185 (пос. Шушары, Московское шоссе, 19, корп. 3, лит. Б)	ООО «Форис»	20,90
31	Автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей	Красносельский	Территория предприятия «Предпортовый», уч. 15 (Старо-Паново) (Старо-Паново, Таллинское шоссе, 202, лит. А)	ООО «ИМСА»	4 923,30



СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА НОЯБРЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м.
32	Автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей, БКТП	Красносельский	Территория предприятия «Предпортовый», уч. 15 (Старо-Паново) (Старо-Паново, Таллинское шоссе, 202, лит. В)	ООО «ИМСА»	23,00
33	Автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей, котельная	Красносельский	Территория предприятия «Предпортовый», уч. 15 (Старо-Паново) (Старо-Паново, Таллинское шоссе, 202, лит. Б)	ООО «ИМСА»	68,10
34	Реконструкция здания под офисный центр	Невский	Пр. Обуховской Обороны, 70, корп. 2, лит. З (пр. Обуховской Обороны, 70, корп. 3)	ЗАО «Александро-Невская мануфактура»	11 336,00
35	Котельная	Кировский	Ул. Солдата Корзуна, уч. 1 (напротив д. 18 по ул. Солдата Корзуна) (Ульянка, кв. 2В, на участке лота 11) (ул. Солдата Корзуна, 14, корп. 2, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	158,40
36	Трансформаторная подстанция	Кировский	Ульянка, кв. 2В, лот 5 (Ульянка, кв. 2В (северо-восточнее пересечения с ул. Солдата Корзуна, лот 5) (пр. Маршала Жукова, 50, корп. 5, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	44,20
37	РТП	Кировский	Ул. Солдата Корзуна, уч. 1 (напротив д. 18 по ул. Солдата Корзуна) (Ульянка, кв. 2В, на участке лота 11) (ул. Солдата Корзуна, 14, корп. 3, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	151,60
38	Театрально-развлекательный комплекс	Петроградский	Ул. Льва Толстого, 9, лит. А	ООО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн»	25 393,30
39	Клинико-поликлинический комплекс, 1-й этап второго пускового комплекса	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 8Д (ул. Аккуратова, 2, лит. А)	ФГУ «Федеральный Центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А.Алмазова ФА по высокотехнологичной медицинской помощи»	18 482,10
40	Здание склада	Петродворцовый	Г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А (г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. С)	ОАО «Производственная фирма «КМТ»-Ломоносовский опытный завод	438,30
41	Физкультурно-оздоровительный комплекс и баня	Приморский	Мебельная ул., уч. 8 (западнее пересечения с Туристской ул.) (Мебельная ул., 33, лит. А)	ООО «Атерма»	4 193,40
42	Терминально-логистический комплекс, КПП-1, лит. А	Московский	7-й Предпортовый проезд, уч. 1 (северо-западнее пересечения с 5-м Предпортовым проездом) (7-й Предпортовый проезд, 2, корп. 2, лит. А)	ООО «Модуль Терминал»	25,60
43	Терминально-логистический комплекс, КПП-2, лит. А	Московский	7-й Предпортовый проезд, уч. 1 (северо-западнее пересечения с 5-м Предпортовым проездом) (7-й Предпортовый проезд, 2, корп. 2, лит. Б)	ООО «Модуль Терминал»	24,70
44	Морской пассажирский терминал: 1-й пусковой комплекс	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., сооружение 1, лит. А – причал № 6)	ЗАО «Терра Нева»	7 775,80
45	Морской пассажирский терминал: 1-й пусковой комплекс	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., сооружение 1, лит. Б – причал № 7)	ЗАО «Терра Нева»	10 121,70
46	Морской пассажирский терминал: 1-й пусковой комплекс	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., сооружение 1, лит. В – Южное берегоукрепление МПТ)	ЗАО «Терра Нева»	13 019,00
47	Многофункциональный торговый комплекс	Красносельский	Территория предприятия «Предпортовый», уч. 56 («Ленинские искры») (Петергофское шоссе, 98, лит. А)	ООО «Лента»	11 999,20
48	Учебный корпус	Калининский	Гжатская ул., 27, лит. А (Политехническая ул., 29 (уч. 1) (Гражданский пр., 28, лит. А)	ГОУ «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»	9 984,10
49	Многопрофильный обслуживающий комплекс	Приморский	Пос. Лахта, Главная ул. (продолжение Новой ул. (севернее пересечения с проездом № 2 – уч. 5) – лот 51 (по генплану, согл. зам. Гл. Архитектора Санкт-Петербурга от 01.08.2007 № Г.С.-3.2/14398) (пос. Лахта, Новая ул., 27, корп. 1, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	2 685,80
50	Торгово-выставочный комплекс – 4-я очередь строительства (складской блок)	Московский	Кв. 7, пр. Юрия Гагарина, 34 (северо-восточнее пересечения пр. Юрия Гагарина и ул. Орджоникидзе, уч. 1, 2, 3, 4) (ул. Орджоникидзе, 44, корп. 5, лит. А)	ООО «Торговый дом «Южный»	4 573,90
51	Автозаправочная станция	Выборгский	Пос. Парголово, Ленинградская ул., уч. 1 (западнее д. 93, лит. Б по Ленинградской ул.) (Ленинградская ул., 89, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	77,40
52	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс: 3-я очередь – многофункциональный торгово-развлекательный центр (в осях 1-6, А-Ч, корп. А)	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1 (севернее пересечения Дальневосточного пр. и продолжения ул. Подвойского) (севернее ул. Новоселов, кв. 9Б-1) (Дальневосточный пр., 14, лит. А)	ООО «Лента»	28 797,40
53	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс: 3-я очередь – многофункциональный торгово-развлекательный центр (в осях 1-6, А-Ч, корп. А), ТП	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1 (севернее пересечения Дальневосточного пр. и продолжения ул. Подвойского) (севернее ул. Новоселов, кв. 9Б-1) (Дальневосточный пр., 14, лит. Б)	ООО «Лента»	42,40

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.12.2008

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	52	4832	318 282,6	15	15	5 888,3	102	102	31 908,0	169	4949	356 078,9
2	Выборгский	14	2351	149 050,4	1	3	1 215,3	115	115	34 546,0	130	2469	184 811,7
3	Калининский	4	2419	136 906,3	0	0	0,0	0	0	0,0	4	2419	136 906,3
4	Кировский	14	1788	109 488,0	1	143	6 832,1	0	0	0,0	15	1931	116 320,1
5	Невский	6	2092	105 552,6	1	114	7 696,5	0	0	0,0	7	2206	113 249,1
6	Красносельский	2	485	26 213,8	0	0	0,0	51	51	9 019,1	53	536	35 232,9
7	Василеостровский	6	407	34 067,0	0	0	0,0	0	0	0,0	6	407	34 067,0
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	67	304	31 604,4	1	3	1 061,7	110	110	31 062,1	178	417	63 728,2
10	Центральный	2	62	6 428,2	3	10	2 660,6	0	0	0,0	5	72	9 088,8
11	Колпинский	2	99	9 806,3	2	35	1 685,5	46	46	10 377,2	50	180	21 869,0
12	Курортный	33	866	73 715,2	7	32	5 815,0	132	132	30 671,3	172	1030	110 201,5
13	Фрунзенский	10	2041	118 500,6	0	0	0,0	0	0	0,0	10	2041	118 500,6
14	Петроградский	30	838	108 483,7	2	9	1 938,2	0	0	0,0	32	847	110 421,9
15	Павловск и Пушкин	19	963	70 008,6	0	0	0,0	81	81	17 571,9	100	1044	87 580,5
16	Московский	8	2792	188 500,6	1	31	5 307,3	0	0	0,0	9	2823	193 807,9
17	Красногвардейский	6	1038	67 171,4	0	0	0,0	0	0	0,0	6	1038	67 171,4
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		275	23 377	1 553 779,7	34	395	40 100,5	637	637	165 155,6	946	24 409	1 759 035,8

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА НОЯБРЬ 2008 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, в том числе (...) шт.							
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.
1	Реконструкция здания под многофункциональный жилой комплекс	Петроградский	Крестовский пр., 4, лит. А	ГУ «Исполнительная дирекция Регионального государственного Фонда поколений Ханты-Мансийского автономного округа»	1 665,10	8				1	6		1
2	Реконструкция здания в части, касающейся квартир 1–4, 5, 8–22, 29, 30, 40 и помещения 27Н под жилые цели	Центральный	Наб. р. Мойки, 20, лит. А (наб. р. Мойки, 18а, лит. А)	ЗАО «ВистКом»	1 706,30	7			1	4	2		
3	Реконструкция здания в части, касающейся квартир 1–4, 5, 8–22, 29, 30, 40 и помещения 27Н под жилые цели	Центральный	Наб. р. Мойки, 20, лит. А (наб. р. Мойки, 22а, лит. А)	ЗАО «ВистКом»	727,30	2					1	1	
ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:					4 098,70	17	0	0	1	5	9	1	1

загородное домостроение

Строительный Еженедельник | 48 (338) | 08 | 12 | 2008 |



круглый стол



Кризис даст время подумать

Объемы загородного домостроения снизились не так значительно, как на городском рынке жилья. Однако отмечается рост конкуренции среди подрядных организаций и поставщиков оборудования для загородного дома. Какой вывод сделают из ситуации участники рынка – тема обсуждения на круглом столе в информационном центре «Строй-Пресс».

Наталья Юдина

Роман Лескин, начальник отдела маркетинга и развития ООО «НеваИнвестПроект»:

– В области загородного домостроения всех девелоперов кризис коснулся по-разному. Если компании рассчитывали на ипотечные сделки, они пострадали больше, чем компании, которые не привлекали клиентов с ипотекой. Интерес к покупке жилья за городом сейчас не иссяк. Число первичных обращений не уменьшилось. Только покупатели стали более осторожны, их больше привлекают объекты в конечной стадии готовности. Поввысилось количество инвестиционных сделок на покупку коттеджей с участками. Покупатели боятся девальвации и стремятся сохранить свои сбережения. Увеличивается спрос на земельные участки как на более ликвидные объекты для вложения средств.

Татьяна Леонтьева, руководитель проектов департамента консалтинга и оценки ООО «Агентство развития и исследований в недвижимости»:

– На сегодняшний день строительные кредиты выдают всего три банка: Сбербанк, Газпромбанк и ВТБ. Из-за нехватки денежных средств многие девелоперы перенесли сроки сдачи своих проектов. В большей степени кризис повлиял на ввод жилья экономкласса. Если рассматривать рынок в докризисной ситуации, планировалось введение около 4,3 миллиона квадратных метров на рынке малоэтажного жилья. В связи с кризисом этот объем снизился до 3,2 миллиона квадратных метров. Предполагаем, что в 2009 году будут введено жилья на 30 процентов меньше, чем было заявлено. Мы предполагаем, что в 2009 году цены снизятся на 15 процентов, что связано с уменьшением реальных доходов населения. В следующем году этот показатель снизится на 25-30 процентов, спрос по классам эконом и бизнес – на 15 процентов. Меньше всего подвержены снижению цен классы премиум и элита.

Владимир Поручиков, генеральный директор ООО «Канадский дом»:

– Стандартные методы выживания в условиях кризиса, которые применяют многие компании, – это оптимизация бизнес-процессов. В преддверии летнего сезона мы готовили серьезную программу, которая была связана с получением кредита и сейчас отложена. В любом кризисе больше отрицательных моментов, чем положительных, однако мы пытаемся искать позитив. Например, начали заниматься программой реализации домов «под ключ». До сегодняшнего момента мы работали только под чистовую отделку. Интерес покупателей подтверждается их обращениями. Однако большинство заказчиков откладывают свои проекты на весну.

Максим Орлов, генеральный директор ООО «Петербургская область»:

– Наша компания – субподрядчик, поэтому я могу оценивать спрос и предложение на рынке не только с точки зрения макроэкономики, а изнутри – с точки зрения себестоимости строительства. Объективно себестоимость сейчас снижается из-за того, что очень многие компоненты строительства стали дешевле. В условиях роста рынка наблюдается дефицит трудовых ресурсов, что приводит к необходимости переплачивать некоторым сотрудникам. А сегодня можно разумно подходить к этому вопросу, оценивать работников по выполненной работе. Это тоже оптимизирует конечную стоимость объектов. Можно отметить положительные моменты кризиса: появилось время, чтобы думать, а не только делать. Можно не торопиться строить, а внедрять новые технологии. Один из принципов, по которым сегодня формируется спрос, – это прозрачность и подконтрольность строительства.

Владимир Петров, генеральный директор АСК «Петров СПб»:

– Китайский иероглиф «кризис» означает опасность и возможность. Также двойко сегодняшнюю ситуацию понимают участники строительного рынка. Одни заказчики в панике срочно замораживают все объекты, другие просят сократить объемы и оптимизировать затраты за счет удешевления строительных материалов. В целом в малом бизнесе ничего не изменилось – нам нужно только работать, кредиты так и остались мифическими. При этом обращений стало меньше, мы стали сами искать клиентов, участвуя в тендерах.

Светлана Невелева, советник генерального директора ООО «Стинком»:

– Загородный рынок меньше пострадал от кризиса, чем городской. В городе в последнее время присутствовали легкие инвестиционные деньги с обеих сторон: кредиты банков для застройщиков и ипотечные программы для покупателей. К загородному рынку все относились как к более рискованному. Загородный девелопер больше подстраховывался, поэтому объемы и риски у него меньше. По моему мнению, в загородном домостроении за последние два месяца мы оказались не в декабре 2008 года, а примерно в 2005 году. Однако дачи для себя люди будут строить и дальше. В сегменте дачного строительства меньше инвесторов и меньше инвестиционных сделок, потому что дома покупают для себя. За последние 1,5-2 месяца появился небольшой процент людей, которые вкладывают деньги в загородную недвижимость, чтобы сохранить свои деньги. Число сделок сейчас снизилось, а количество денег – нет. Потому что раньше рассрочкой застройщика пользовались многие покупатели, а сейчас предприниматели заплатили сразу 100 процентов стоимости дома для защиты своих вложений.

Андрей Рыжиков, заместитель генерального директора ООО «ЛЕНРО ТРЕЙДИНГ»:

– На рынке сложилась непростая ситуация с заказами. В последнее время мы активно стали принимать участие в тендерах. Раньше мы продавали дорогое оборудование для очистки воды, сейчас обратили внимание на китайских производителей. На декабрь заказы есть, что будет в марте – трудно спрогнозировать. Самый крупный проект нашей компании – выигранный тендер по очистным сооружениям во Всеволожске. Проект рассчитан на 2 года. Будем обращаться к экономии и оптимизации, но все равно двигаться вперед.

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– Сегодня многие компании, входящие в состав Объединения, и в городе и за городом, столкнулись с одинаковыми проблемами. Что делает строительное сообщество, чтобы минимизировать воздействие кризиса? В первую очередь изменяется направление денежных потоков, основные средства направляются на строящиеся объекты. Это позволяет повысить объемы продаж и минимизировать риски неэффективного расходования средств. Появились проекты по строительству жилья для бюджетников за городом. На сегодняшний день объединение строителей Санкт-Петербурга формирует в своем составе «секцию» малоэтажного строительства и приглашает застройщиков, реализующих проекты малоэтажного домостроения, стать членами Объединения.

Владимир Майоров, исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость»:

– Стоимость объектов на загородном рынке сейчас довольно высока, и застройщики не спешат ее снижать. Покупатели в свою очередь откладывают сделки, ожидая снижения цен. В результате ситуация стабилизируется, и каждый объект получит свою цену. Весной 2009 года ожидаем роста продаж. Цена при этом может незначительно снизиться.

Михаил Агеноров, генеральный директор ООО «Идеал Фасад»:

– Специализация компании – продажа японских цементных плит. Плиты стали завозиться два года назад, почти сразу мы отметили рост продаж. При этом интересна структура спроса: 30 процентов клиентов – это инвесторы, строящие небольшие поселки, 70 процентов покупателей – частные застройщики. Крупные заказы сейчас не закрываются, но сроки их реализации продлеваются с полугода до двух лет. У частных заказчиков интерес также не пропал, но деньги ушли с рынка до весны. Для того чтобы

участники



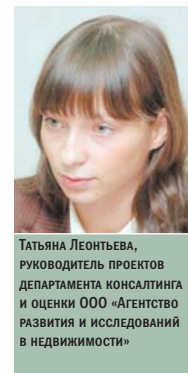
Михаил Агеноров, генеральный директор ООО «Идеал Фасад»



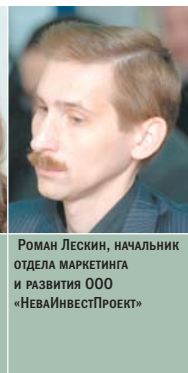
Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»



Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «РОДЭК Северо-Запад»



Татьяна Леонтьева, руководитель проектов департамента консалтинга и оценки ООО «Агентство развития и исследований в недвижимости»



Роман Лескин, начальник отдела маркетинга и развития ООО «НеваИнвестПроект»



Владимир Майоров, исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость»



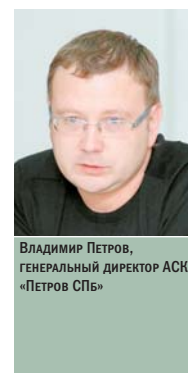
Светлана Невелева, советник генерального директора ООО «Стинком»



Максим Орлов, генеральный директор ООО «Петербургская область»



Александр Параскева, председатель совета директоров ООО «Хаус Комплект»



Владимир Петров, генеральный директор АСК «Петров СПб»



Владимир Поручиков, генеральный директор ООО «Канадский дом»



Андрей Рыжиков, заместитель генерального директора ООО «ЛЕНРО ТРЕЙДИНГ»

Число

сделок

снизилось,

а количество

денег

остается

на прежнем

уровне

снизить конечную стоимость предложения, сейчас увеличили объемы продаж плит не самого высокого сегмента цены и качества.

Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «РОДЭК Северо-Запад»:

– Наши объекты – это альтернатива городскому жилью, многие горожане продают свои квартиры на вторичном жилье и коттеджи. Сейчас на вторичном рынке продажи остановились, из-за чего множество сделок откладывается. Рынок коттеджных продаж сильно зависит от ситуации на городском рынке жилья.

Александр Параскева, председатель совета директоров ООО «Хаус Комплект»:

– Цена предложения и продажи сейчас различается на десятки процентов. Большие скидки могут себе позволить те компании, которые предварительно завысили цену. Если мы говорим о рынке загородного домостроения, а тем более о стихийной застройке, снижаться ценам здесь некуда. Скидки есть только на оптовых продажах. Прогнозировать снижение цен не стоит.



аналитика

Планы 2009 года снижены на 20%

по данным АРИН

В настоящее время объемом действующих загородных комплексов составляет порядка 105 комплексов, или почти 800 тыс. кв. м.

За три квартала 2008 года было введено 13 загородных комплексов. Комплексы, заявленные на конец года, не будут введены в полном объеме. В условиях кризиса, по прогнозам специалистов АРИН, в 2009 году будет введено на 20% меньше квадратных метров загородной недвижимости, чем ожидалось ранее; в 2010 году эта цифра составит 40%.

Ценовая характеристика

Рост цен на загородное домовладение в 2007 году составил порядка 20%, наибольший скачок наблюдался в сегменте бизнес-класса – 31%. За три квартала 2008 года рост цен составил 14–35%.

Тенденции рынка

В ближайшее время на рынке загородной недвижимости будет продолжаться массовое освоение южного и юго-западного направлений. Это связано с запуском КАД, массовой застройкой юго-запада и юга Санкт-Петербурга, строительством торговых и офисных комплексов на терри-

тории южных пригородов. Загородный дом стал реальной альтернативой городской квартире. Некоторая часть покупателей уже переориентировалась с рынка городского жилья на загородный. В основном это люди, которые первоначально хотели приобрести трехкомнатную квартиру в черте города, но в связи с резким ростом цен на жилье в Петербурге вынуждены были отказаться от такой покупки. Эти люди обратили свое внимание прежде всего на коттеджные поселки экономкласса. В перспективе будет расти объем предложения проектов в Выборгском, Всеволожском и Приозерском районах – именно здесь



надо ожидать наибольшее количество коттеджных поселков. Территории Приозерского района будут востребованы только для сезонного проживания в силу отсутствия хорошей транспортной инфраструктуры. Выборгский район будет сильно дифференцирован по структуре предложения. Места, приближенные к городу (Рождино, Ленинское), будут востребованы под строительство поселков для постоянного проживания классов элита и бизнес. Удаленные места будут востребованы под дачные поселки преимущественно экономкласса. Продолжится освоение Пушкинского района под малоэтажную застройку преимущественно экономкласса. В настоящее время слабо развитый в плане современного малоэтажного строительства Ломоносовский район имеет большой потенциал в плане создания недорогих поселков для постоянного проживания в связи с планируемым вводом Западного по-



лукольца КАД. На территории района имеется ряд проектов, включающих смешанную застройку (многоквартирные дома, таунхаусы, коттеджи). Побережье Финского залива между формируемой промзоной «Бронка» и Соновым Бором имеет уникальные ландшафтные характеристики и может быть использовано для создания коттеджных поселков класса бизнес и элита, а также сопутствующей гостинично-рекреационной инфраструктуры.

Прогнозы рынка

Ожидается появление большего числа смешан-

ных проектов, включающих различные сочетания типов домовладений загородной недвижимости (коттеджи, таунхаусы, малоэтажные многоквартирные дома). Ужесточение условий по ипотечному кредитованию снизит покупательскую способность по данной схеме, что особенно повлияет на классы эконом и бизнес. Крупные проекты будут замораживаться. Часть из них выйдет на рынок на 2-3 года позже планируемых сроков, часть так и не будет реализована. К 2013 году спрос будет по-прежнему существенно превышать предложение.

съезд

Первая пятилетка АДД

СЕГОДНЯШНИЕ ВЫЗОВЫ, ВОЗНИКШИЕ ИЗ-ЗА КРИЗИСА ФИНАНСОВОЙ СИСТЕМЫ, ДАЮТ ШАНС ДЕРЕВЯННОМУ ДОМОСТРОЕНИЮ ПРЕДЛОЖИТЬ РЫНКУ НЕДОРОГОЕ КАЧЕСТВЕННОЕ ЖИЛЬЕ В РОССИИ И ЗАХВАТИТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СЕГМЕНТЫ РЫНКА. ОБ ЭТОМ ГОВОРИЛОСЬ НА II СЪЕЗДЕ АССОЦИАЦИИ ДЕРЕВЯННОГО ДОМОСТРОЕНИЯ.

Александр Беликов

Перспективы деревянного дома

Председатель совета партнерства «Ассоциация деревянного домостроения» Михаил Афанасьев считает, что думать и говорить стоит не о продланной за пять лет ассоциацией работе, а перспективах отрасли.

«Нас радует увеличение объемов строительства индивидуальных жилых домов, – говорит Михаил Афанасьев. – Пока трудно однозначно прогнозировать, как скажется на этом процессе наступающий финансовый кризис, но хочется надеяться, что он не повлияет пагубно на развитие деревянного домостроения. К сожалению, местные органы власти не всегда уделяют этому вопросу должное внимание, и их поддержка часто оставляет желать большего. Лидерами по деревянному домостроению являются Московская, Ленинградская области и Башкортостан».

На российском рынке присутствуют как крупные домостроительные заводы, так и небольшие, больше похожие на бригады плотников. Производители в регионах, как правило, ориентируются на местный рынок, имея небольшие производства. Такие предприятия изготавливают комплекты домов по индивидуальным заказам и берут на себя весь комплекс работ до сдачи дома «под ключ». Более крупные производители работают с заказчиками из соседних регионов, стремятся выйти на активно развивающиеся рынки Москвы и Петербурга.

Для внешнего и внутреннего рынка

Только Норвегия ежегодно импортирует до 20-30 тыс. кв. м комплектов деревянных домов из России. Некоторые российские дилеры работают только с российскими производителями срубов, так как при высоком качестве их цены ниже европейских.

В Германии деревянные дома не являются традиционными, спрос на них обусловлен зачастую их ценой, модой, эстетическими и экологическими соображениями. Швейцария и Италия традиционно покупают деревянные дома при строительстве на горных курортах. Но этот рынок весьма ограничен. Казахстан и Узбекистан являются активными потребителями домов из дерева, особенно невысокой стоимости (каркасные, панельные, рубленые).

В России наиболее перспективным считается московский рынок деревянных домов. Дерево применяют для строительства жилья, в том числе элитного, а также используют при возведении объектов туристического и развлекательного назначения. Основные достоинства московского рынка сбыта в высоком уровне платежеспособного спроса, концентрации возможных заказчиков, активном развитии загородного строительства. Главными недостатками являются высокая конкуренция и необходимость вкладывать значительные средства в продвижение своей продукции.

Доля продаж зарубежных компаний постоянно уменьшается. Если недавно доля продаж их домов составляла 15-20% рынка, то по итогам 2008 года их доля оценивается в 4-5%. Основной объем предложений иностранных производителей приходится на коттеджные поселки Подмоскovie и пригороды Петербурга.

Говоря об основных перспективных направлениях работы Ассоциации деревянного домостроения, Михаил Афанасьев выделяет необходимость совершенствования законодательной базы, в том числе в налоговой сфере. В мировой практике существует опыт предоставления налоговых льгот производителям домов и комплектов деревянных домов строителям, покупателям и арендаторам этих домов.

По мнению Михаила Афанасьева, есть необходимость предусмотреть

возможность регистрации домов не с правом собственности на землю, а с правом ее аренды, воспользовавшись опытом соседней Финляндии.

Не секрет, что земля часто является инструментом спекуляций и государство должно активно противодействовать этому. Возможность строительства на арендованной земле существенно снизит стоимость квадратного метра жилья.

Стандарты качества

Ассоциация деревянного домостроения считает важным направлением своей деятельности вопросы качества.

Доля продаж зарубежных компаний постоянно уменьшается



Михаил Афанасьев считает, что стоит говорить о перспективах отрасли



Первой иностранной компанией, вложившей реальные средства в разработку стандартов качества, стало ООО «Тиккурила Коутингс». Сейчас специалисты ассоциации завершают экспертный анализ, с тем чтобы предложенный стандарт сделать стандартом ассоциации.

Еще четыре года назад был разработан порядок регламентации, есть стандарт ассоциации, который предусматривает разработку стандартов предприятий, входящих в нее, обязательных для всех членов ассоциации и национальных стандартов. Стандарты, внедренные на предприятиях ассоциации, будут предлагаться для всей отрасли.

АДД приступила к работе по стандартизации элементов конструкций, применяемых в деревянном домостроении. Уже намечены для принятия 28 стандартов строительства, и Михаил Афанасьев высказывает надежду, что в 2010 году будут приняты стандарты на деревянный жилой дом в полном объеме.

СПРАВКА



В 2004 году в состав ассоциации входило 18 партнеров. В 2005 году их число увеличилось до 35, в 2006-м – до 46, а в 2007-м – до 93. Сегодня в состав ассоциации входит 127 предприятий и организаций. По мощности домостроительных предприятий это составляет около 20 тыс. современных домов индустриального производства.

СПРАВКА



Темпы роста деревянного домостроения в России в 2007 году по отношению к 2006 году составили 147%.



Цитата

Александр Черных, генеральный директор НП «Ассоциация деревянного домостроения»:

– Имея 25 процентов мировых лесных ресурсов, Россия занимает лишь 26-е место по потреблению древесины для домостроения на душу населения. Деревянное строительство – это прежде всего субъект строительного рынка, где существует очень серьезная конкуренция между строительными материалами.



круглый стол



Дом за миллион. Рублей

Александр Беликов

Тенденции изменения цены спроса и предложения на рынке загородного жилья обсуждались на круглом столе «Загородный дом по цене однокомнатной квартиры в городе».

Хватит только на шалаш

«Более чем шестилетний опыт работы на рынке жилья позволяет нам сделать вывод, что мировой кризис "зацепил" строительный рынок, – сообщает директор центра аналитики и консалтинга агентства недвижимости «Итака» Яна Долотова. – Основной рост цен на загородном рынке в этом году пришелся на период с января по апрель. Затем цены сначала стабилизировались, а затем начали снижаться ввиду невысоких объемов спроса. В структуре сделок преобладают небольшие садовые дома и участки, жилые дома. На ноябрь 2008 года средняя цена предложения садового дома по пригородам составляет около 1,325 миллиона рублей, а по области – около 1,25 миллиона рублей». Максимальные цены предложения удерживаются в пригородных районах. Однако даже здесь цены существенно зависят от месторасположения. Минимальное предложение здесь держится в диапазоне 1,5-2 млн рублей, верхнюю границу определить трудно. В общей структуре предложения пригороды Петербурга не занимают значительной доли.

Домики скромные садовые

Среди районов области безусловным лидером как по цене предложения, так и по его объемам является Всеволожский район. Здесь сосредоточено более 15% всех предложений, а средняя цена немногим уступает некоторым пригородам и превышает 2 млн рублей. В районе практически отсутствует предложение садовых домов стоимостью ниже 1 млн рублей. В Ломоносовском районе объем предложения меньше, а цены нередко превышают даже уровень Всеволожского района. Минимальная цена предложения в районе около 1,2 млн рублей. Районы северного направления отличаются большими долями предложения и ценами выше средних. Так, на Выборгский и Приозерский районы приходится 11,7% и 4,6% предложений соответственно, а средняя цена по районам составляет около 1,6 млн рублей. Диапазон цен предложения в районах довольно широк, и можно найти варианты стоимостью 500-600 тыс. рублей. В Гатчинском и Кировском районах средняя цена предложения – 1,4 млн рублей, в Тосненском – 1,2 миллиона.

Недорогие варианты можно найти в отдаленных районах области, но здесь очень малы и объемы предложения. Среди этих районов лидерами по объемам предложения являются Кингисеппский (500 тыс. рублей) и Лужский районы (475 тыс. рублей). В Кингисеппском районе можно найти совсем «бюджетное» предложение – менее 150 тыс. рублей, в Лужском районе нижняя планка находится в зоне 150-200 тыс. рублей.

Жилые дома и коттеджи

Предложение жилых домов гораздо разнообразнее предложения садовых. Встречаются как небольшие по площади варианты с минимальной стоимостью, так и коттеджи до 500 кв. м и более, ценой от нескольких миллионов рублей. Стоимость минимального предложения в удаленных от города районах области составляет 500-600 тыс. рублей. В ряде районов (Бокситогорском, Тихвинском) встречаются и более дешевые предложения – около 200 тыс. рублей, но они касаются, как правило, малонаселенных поселков, а сами дома старой постройки подходят скорее для сезонного проживания.

Небольшой дом в более престижном районе (Выборгском, Гатчинском, Ломоносовском, Тосненском) редко предлагается дешевле 1 млн рублей, в основном предложение начинается с 1,5 млн рублей.

Во Всеволожском районе практически нет предложений дешевле 2,5-3 млн рублей.

Максимальные цены предложения жилых домов установились во Всеволожском, Гатчинском, Ломоносов-

ском и Приозерском районах области. Здесь сконцентрировано наиболее дорогостоящее престижное жилье по стоимости 20-30 млн рублей, а в ряде случаев значительно превышающее эти цифры.

Участки под застройку

Участки с назначением ИЖС предлагаются в очень широком диапазоне цен. Минимальные цены – в наиболее удаленных от города районах. Участки с ценой сотни ниже 30 тыс. рублей можно найти в Волосовском, Волховском, Киринском, Кингисеппском, Лужском, Лодейнопольском, Тихвинском районах. Хотя и здесь есть варианты с ценой более 100 и даже 200 тыс. рублей.

Во Всеволожском районе трудно отыскать предложение ниже 150 тыс. рублей за сотку. Максимальная цена сотки здесь приближается к 800-900 тыс. рублей.

«Если учесть все составляющие стоимости загородного жилья, то говорить о сумме в миллион рублей представляется наивным, – делает заключение Яна Долотова. – Даже самый дешевый дом строится если не на песке, то и не в воздухе. Дом можно построить дешево, но стоимость участка уже превысит названную сумму».

Можно, наверное, построить шалаш или разбить палатку в чистом поле, как часто поступают туристы. Если же они захотят приобрести землю под это «строение», создать инженерную инфраструктуру, обеспечить себя дорогами, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, газом и т. д., то стоимость даже самого капитального трехэтажного шалаша покажется на фоне предстоящих расходов пустяком.

График 1. Средние цены (в рублях) и доли Санкт-Петербурга и Ленинградской области на IV квартал 2008 г.

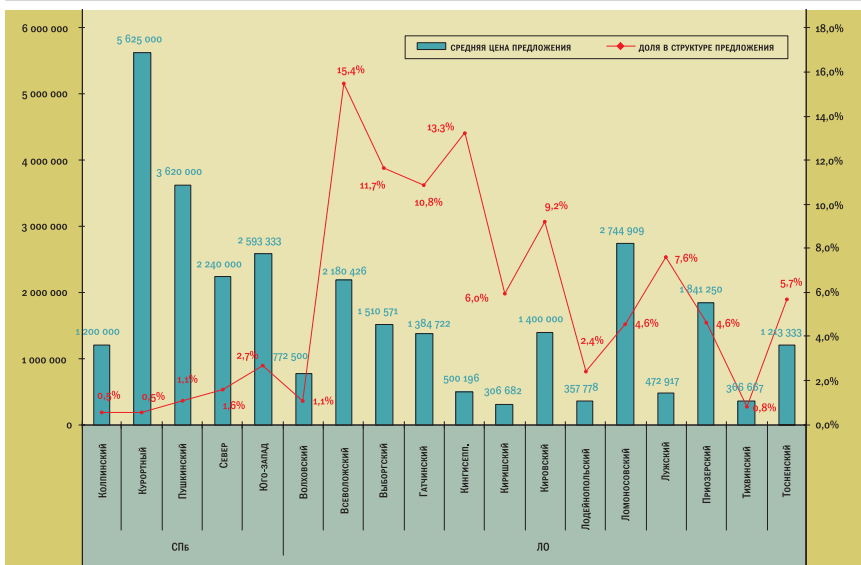
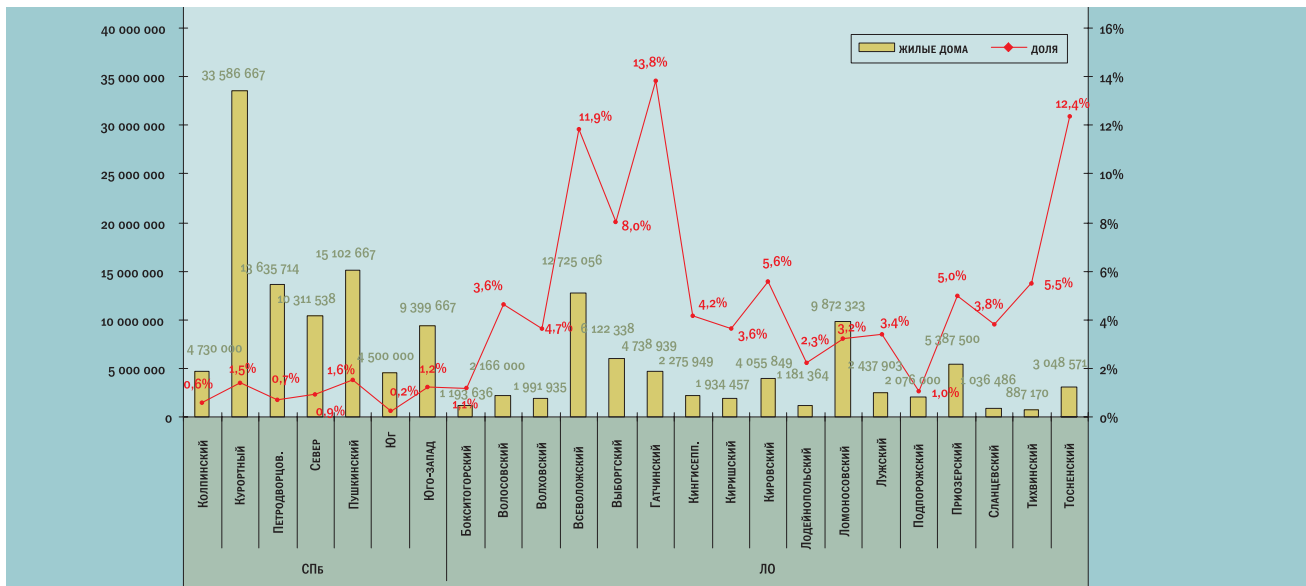


График 2. Средние цены (в рублях) и доли в структуре предложения жилых домов в пригородах Санкт-Петербурга и Ленинградской области на IV квартал 2008 г.



новости АЗН



Состоялось очередное заседание участников Ассоциации «Загородная Недвижимость».

В состав Ассоциации приняли ООО «Петербургская Область» (строительство домов из газобетона) и ООО «Граон-С» (производство каминов, дизайн и архитектурное проектирование). Представители этих компаний заверили присутствующих, что открыты для взаимовыгодного сотрудничества со всеми членами Ассоциации.

Также состоялись две интересные презентации; одна из них была посвящена отопительной технике «Виссманн». Докладчик рассказал о достижениях в получении тепловой энергии с использованием солнечного света и тепла земли, о внедрении этих технологий в России, а также упомянул надежность традиционных отопительных котлов «Виссманн». Другая презентация – «Маркизы – защита от солнца и непогоды» – совершенно по-новому раскрыла технологии применения хорошо всем известных маркиз, делающих нашу загородную жизнь комфортной и уютной.

В ряде компаний АЗН произошли структурные и кадровые изменения: собравшимся были представлены Андрей Сорокин, генеральный директор Центра радиосвязи «Персей», а также Алексей Виноградов, главный редактор газеты «Строительный Еженедельник». Его рассказ был посвящен перспективам развития газеты в 2009 году, наиболее интересной новостью стало открытие в газете новой рубрики «Загородное домостроение».

объект



ЗОЛОТАЯ БУХТА НА ЛАДОГЕ

На берегу Ладожского озера началось строительство нового коттеджного поселка «Золотая бухта». Застройщик – компания «Содружество»

Строительство ведется в поселке Морозовка Всеволожского района Ленинградской области. На территории 18 га планируется возвести 111 коттеджей площадью от 150 до 245 кв. м на участках от 12 до 24 соток. Поселок снабжен всеми центральными коммуникациями – газ, водоснабжение, электроснабжение, канализация.

Коттеджи, предназначенные для постоянного проживания, будут построены по панельно-каркасной технологии. Их изготовит по девяти типовым проектам на собственном заводе «HAUS-KONZEPT Содружество».

Завершить проект компания планирует в III квартале 2011 года.

короткой строкой



Ассоциация деревянного домостроения (АДД) планирует построить первый коттеджный поселок по принципу жилищного кооператива. Уже выбрана площадка для реализации пилотного проекта – территория Лупповловского муниципалитета во Всеволожском районе. Начало строительства комплекса намечено на 2009 год. АДД и Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования подписали соглашение о совместной деятельности по внедрению схемы финансирования строительства жилья на основе сочетания принципов долевого строительства, жилищной кооперации и ипотечного кредитования. Именно эта схема предполагает внедрение жилищных кооперативов.

Консалтинговый центр «Петербургской Недвижимости» выдал экспертное заключение по проекту малоэтажного жилого комплекса «Кивеннапа», девелопером которого выступает компания «НеваИнвестПроект». Поселок планируется возводить в Выборгском районе Ленобласти, в 39 км от границы Петербурга. Площадь участка составляет 45 га. Здесь предполагается строительство жилья разного типа: малоэтажных многоквартирных домов с однокомнатными, двухкомнатными, трехкомнатными квартирами, таунхаусов, а также индивидуальных коттеджей. В комплексе будет создана развитая инфраструктура. Аналитики разработали рекомендации по ценовой политике и позиционированию проекта на рынке. Составлен прогноз продаж на перспективу, предложены характеристики целевых сегментов потребителя, выявлены ключевые компетенции проекта и предоставлены рекомендации по управлению и эксплуатации малоэтажного жилого комплекса «Кивеннапа». В настоящее время рынок меняется, и даже успешные и интересные проекты нуждаются в некоторых корректировках.



стройка

«Дай миллион! Дай миллион!»

За три с небольшим года в Петербурге один за другим стартовали свыше тридцати жилищных проектов площадью от трехсот тысяч до двух с половиной миллионов квадратных метров.

Наталья Бурковская,
по материалам Корпорации
«Строймонтаж»

Застройщики планировали начать ввод новых кварталов уже в конце текущего года, риэлторы говорили о «затоваривании рынка», покупатели ждали скидок и удешевления.

Однако кризис внес свои коррективы: сроки сдвигаются, стройки замораживаются, ипотека сокращается. Рынок замер и очнется от финансовой спячки не раньше 2010 года.

Жилья много не бывает

История мегапроектов ведет свой отсчет еще с 2004 года. Именно тогда правительство Петербурга начало продавать крупные земельные участки. По данным Фонда имущества за 2 года было реализовано 88 участков площадью 60 га, а в 2007 году земли стали продавать под комплексную застройку.

Когда заявлялись крупные проекты, жилая недвижимость была сладким куском, потому как банки охотно давали гражданам ипотечные кредиты. Рынок был разогрет деньгами, а цены росли небывалыми темпами. Петербуржцев грела мысль о рекордных площадях, потому что комплексное освоение давало надежды на снижение цен.

На сегодняшний день в Петербурге заявлен 31 проект, предполагающий строительство минимум 300 тыс. кв. м жилья. Суммарный объем жилья составляет более 30 млн. кв. м. По мнению экспертов, если бы развитие проектов-миллионников шло по плану, то с 2010 по 2014 год на рынок жилья ежегодно выводилось бы около 3,5 млн кв. м новостроек. Реализовать такие объемы одновременно весьма сложно. Но даже если бы застройщики выдержали темпы развития новых территорий в рамках заявленных планов, то полного «затоваривания» рынка мы бы все равно не увидели.

По словам Дмитрия Миронова, генерального директора компании «Питер Девелопмент», большинство уже запущенных в Петербурге проектов «миллионников» отложены до лучших времен. «Кроме строителей страдают консалтинговые компании. Люди останавливают проекты до прояснения ситуации, так как никто не может планировать на год вперед, а значит, вести бизнес очень трудно», — уверен г-н Миронов.

Банковский кризис осложнил финансирование девелопмента и значительно изменил картину. Реализация многих амбициозных проектов теперь будет заморожена, а то и вовсе отменена.

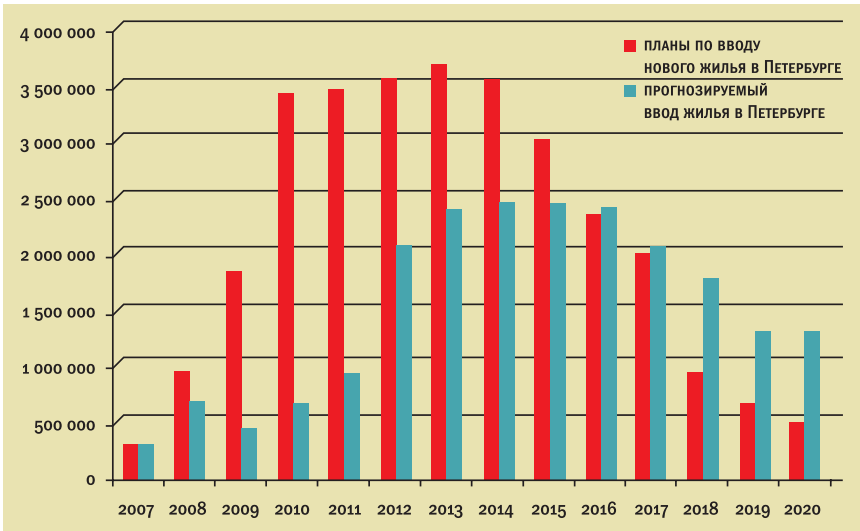
Строить не спеша

Бесспорным лидером по метражу в Питере является «Главстрой» с грандиозными проектами «Северная долина» и «Юнтолово», где общий объем площадей достигает 4,7 млн кв. м. Сегодня никто не сомневается в финансовой устойчивости данного девелопера, но аналитики рынка все же считают, что проект «Юнтолово» придется отложить. На этой территории планировалось вести строительство жилья комфорт-класса, а, как показывают исследования, именно эта категория недвижимости пострадает от потери спроса. По данным компании «Главстрой», в будущем году в «Юнтолово» планируют начать инженерную подготовку участка. Говорить о реальной стройке, а тем более продажах по-



➔ «Морской фасад» пока выдерживает график намыва, однако реализовать землю становится все труднее

Планируемый ввод жилья



ка никто не берется, но логично предположить, что первые квартиры будут реализованы не раньше 2012 года.

Более оптимистично дела обстоят в «Северной долине», позиционируемой как жилье экономкласса. Иван Слепцов, директор по связям с общественностью компании «Главстрой», заявил, что работы по данному проекту идут строго по графику. Уже согласован градостроительный план, и во второй половине 2009 года компания выйдет на стройплощадку. Продаж в будущем году открыто не будет, но освоение территории начнется согласно плану. Очевидно, что кризис задержит начало продаж на 1-2 года.

Самый шумевший проект «на миллион» — «Балтийская жемчужина». Продавать квартиры в этом комплексе планировалось уже в 2005 году, когда был заложен первый камень. Сроки несколько раз корректировались и переносились, реально квартиры вышли на рынок лишь осенью нынешнего года. И то в меньшем объеме и оказавшись гораздо дороже ранее заявленного уровня. Учитывая темпы строительства и затягивание сроков, можно предположить, что проект будет завершён не через обещанные 4-5 лет, а в районе 2016-2017 годов. И то только, если не поменяются инвесторы и не будет переработана концепция.

По словам Ван Чанда, генерального директора компании «Балтийская жемчужина», стратегической позицией компании является продолжение строительства в начатых кварталах первой очереди по намеченному плану. «Возведение кварталов идет полным ходом, в три смены, — говорит г-н Чанда. — Полностью подготовлен и утвержден бюджет до полного завершения строительства. Даже в условиях нестабильной экономической ситуации мы продолжим возводить комплекс».

На данный момент «Жемчужная премьера» находится на стадии строительства и продаж, квартал «Жемчужная симфония» в продажу еще не поступил.

Отложено вместе со спросом

Проект ЮИТа в Новоорловском лесопарке был проанонсирован в марте нынешнего года. С тех пор о его судьбе известно не много. По первоначальному плану строительство должно было начаться в третьем квартале, однако пока никаких работ на пятне так и не ведется. До сих пор финский застройщик ни разу не нарушал своих обещаний. В конце прошлого месяца в СМИ прошла информация о том, что концерн УИТ решил приостановить строительные работы на «нулевых» объектах жилья в России. Под это определение попадает и «Новоорловский лесопарк». Судя по всему, реальные работы по проекту начнутся не раньше 2010 года.

Проекты, где запланировано сдать 1 млн кв. м и более

№	Название проекта	Компания-застройщик	Площадь, млн кв. м	Сроки реализации	Состояние на сегодняшний день
1	Северная долина	«Главстрой»	2,5	2010-2017	Согласован план, подготовка к строительству
2	Новоорловский лесопарк	ЮИТ	1	2008-2016	Работы не ведутся
3	Каменка	ЛенСпецСМУ, «РосСтрой»	1	2007-2011	Активное строительство
4	Юнтолово	«Главстрой»	2,2	2009-2017	Инженерная подготовка
5	Цветной город	ЛСР	2,1	2010-2020	Работы не ведутся
6	Морской фасад	«Морской Фасад»	1,5	2009-2019	Работы по графику
7	Кудрово	Setl City, «СВП Групп»	1,4	2008-2016	На этапе проектирования
8	Балтийская жемчужина	ШЗОИК	1,2	2008-2013	Активное строительство
9	Новая Англия	«Перспектива»	1,4	2008-2015	Отменен
10	Красные зори	«Теорема»	1,5	2009-2014	Заморожен
11	Русский Детройт	ВТБ	1,1	2009-2018	Работы не ведутся
12	Славянка	«Балтрос»	1,3	2008-2011	Отложен
13	Янино	«РосСтрой», «Ленстройтрест»	1,5	2009-2019	Проектирование
14	Шушары	«Дальпитерстрой»	1,9	2007-2020	Отложен



Территорию Каменки планировали застраивать сразу две компании. Сегодня активно ведет работы лишь ЛенСпецСМУ, возводящее «Юбилейный квартал» (свыше 650 тыс. кв. м). До сих пор никаких сомнений в реализации данного проекта не было, хотя к 2012 году стройку могут и не закончить.

Вторая часть территории принадлежит «РосСтрою», который пока даже не приступал к строительству. Уже очевидно, что сроки реализации проекта «РосСтроя» будут смещены. Возможно, активное строительство начнется после открытия новой станции метро.

Еще один крупный проект на территории племенного завода «Ручьи» под условным названием «Цветной город», скорее всего, будет отложен. По мнению экспертов, у девелопера проекта — группы компаний ЛСР — есть в запасе еще 1,5-2 года. На данный момент ГК реализует другие проекты, находящиеся в большей степени готовности. Продавать же квартиры в «Ручьях» компания начнет не раньше 2012 года.

Реализация многих амбициозных проектов теперь будет заморожена, а то и вовсе отменена

Еще один скандально известный «миллионник» — «Морской фасад». Пока здесь выдерживается график намыва, однако уже появились трудности с продажей земли девелоперам. Два участка нашли покупателей еще до кризиса, однако реализовать оставшуюся территорию в текущей ситуации становится все сложнее. Скорее всего, это приведет к смещению сроков начала продаж жилья с уже выглядящего нереальным 2009 года на гораздо более поздние периоды — 2011-2012 годы. Сроки же завершения проекта и вовсе скрываются в туманных 20-х годах.

Проект «Кудрово» от Setl City изначально планировалось продавать уже в нынешнем году. На данном этапе компания проходит этап проектирования. В марте проект планируется отдать на экспертизу. Судя по всему, старт строительства отодвинется на год. Аналогичная ситуация со стройками в Янино — с той лишь разницей, что по ним задержки могут быть более существенными.

Малозатяжной микрорайон «Славянка» тоже отложен до 2010 года, и, скорее всего, сроки по нему будут переноситься далее.

Подводя итоги, видим, что из заявленных 30,3 млн кв. м крупных проектов к концу 2020 года на рынок выйдет лишь чуть более 20 млн кв. м. Остальное либо вообще не будет построено, либо выведено в продажу с опозданием на несколько лет. А это значит, что говорить о затоваривании рынка и перепроизводстве пока не приходится.

В следующем году рынок Петербурга ожидает падение предложения. В 2010-2011 годах будет ощущаться дефицит жилья, спровоцированный «замороженными» проектами. Новых участков под точечную застройку практически не осталось, а крупные проекты наши надежды не оправдывают. При реализации отложенного спроса рынок вновь столкнется с огромным спросом на фоне недостаточного предложения. В недалеком будущем нас ожидает масштабный рывок цен. Восстановления предложения можно ожидать лишь в 2012-2013 годах.

ипотека

Десять отважных банков

В Санкт-Петербурге всего десять банков продолжают выдавать ипотечные кредиты на покупку квартир в строящихся домах.

Исследование проведено ИА SAINT PETERSBURG BUSINESS GUIDE по заказу «Строительного Еженедельника»

Минимальная реальная ставка – 13,5% годовых в рублях или около 11% в валюте. Практически невозможно получить кредит без первоначального взноса, а по многим программам он доходит до 80%. По мнению некоторых специалистов, реально кредиты выдают еще меньше банков – иные формально не отказались от ипотеки на первичном рынке, но де-факто свернули это направление.

Кроме того, в большинстве случаев заемщикам предлагают договора, позволяющие кредитной организации менять процентную ставку в одностороннем порядке. Банкиров понять можно: стоимость денежных ресурсов неуклонно растет, а кредиты выдаются на десятки лет. Мало кто готов точно предсказать финансовую ситуацию даже на следующий год, а гарантировать стабильность в течение 10 лет не может никто.

Хотя еще полгода назад петербуржцам были доступны около сотни программ различных банков, а ставки иногда не превышали 10% годовых. Зачастую даже фиксированные.

Проводя исследования, мы отобрали 50 банков, которые рекламировали или иным образом продвигали

фото: Николай Малышев



→ Дешевые иены и милые зверушки будут забыты как минимум до 2010 года



ипотечные кредиты. По состоянию на середину ноября на сайтах 20 кредитных учреждений размещалась информация о программах кредитования на первичном рынке. В ходе опроса выяснилось, что почти у половины банков эта информация устарела – ситуация менялась почти каждый день. На рынке остались только самые стойкие – Сберегательный банк России, банк «Санкт-Петербург» и так далее. От «первички» в течение ноября отказались даже Банк Москвы и «ВТБ 24», а в самом конце минувшего месяца – «Банк Сосьете Жернераль Восток».

Далеко не все банки согласились предоставить информацию о партнерах-застройщиках. Но можно сделать вывод, что за редким исключением в городе только три строительных холдинга, которые работают с основными кредиторами, – «Строймонтаж», ЛенСпецСМУ и группа «ЛЭК».

КОММЕНТАРИЙ

Андрей Рублев, заместитель директора дирекции розничного бизнеса Банка «Санкт-Петербург»:

– Объем портфеля ипотечных кредитов Банка «Санкт-Петербург» на первичном рынке с начала года вырос в два раза. Постепенно, со сдачей объектов, этот портфель переводится в реальное имущественное обеспечение – оформляются закладные. Последние 4 месяца мы отмечаем снижение спроса на ипотечные кредиты, которое могло бы быть и не таким резким, если бы не внешние условия – стоимость привлекаемых денег и, соответственно, их кредитная стоимость для клиента.

Что касается прогнозов, полагаю, что к 2010 году мы психологически свыкнемся с новыми реалиями действительности, а затем постепенно рынок должен начать возрождаться.

Газпромбанк *	
Управляющий Санкт-Петербургского филиала	Драгомирецкая Ольга Владимировна
Активы филиала на 01.10.2008:	10 979,1 млн рублей
Ипотечный портфель филиала на 01.10.2008:	587,6 млн рублей
Выдано ипотечных кредитов за 9 месяцев 2008 года:	344,5 млн рублей
Сумма кредитования:	от 270 до 27 000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 16,5 до 18%
Ставка по кредитам в долларах:	от 13,5 до 14,5%
Кредитование покупки комнаты:	нет
Фиксация ставки:	да
Партнеры-застройщики:	информация не предоставлена

Сберегательный банк РФ – Северо-Западный банк	
Председатель правления	Логинов Алексей Львович
Активы филиала на 01.10.2008:	446 618,8 млн рублей
Ипотечный портфель филиала на 01.10.2008:	24 301,5 млн рублей
Сумма кредитования:	от 15 до 45 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 12,75 до 15,5%
Ставка по кредитам в долларах:	от 10,75 до 13,25%
Ставка по кредитам в евро:	от 10,75 до 13,25%
Кредитование покупки комнаты:	да
Фиксация ставки:	нет
Партнеры-застройщики:	ЗАО «Северный город», ООО «Строймонтаж», ООО «ЛЭК», ЗАО «ЦУН ЛенСпецСМУ», ООО «Гатчинский ДСК», ОАО «Строительная Корпорация Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «Парадный квартал», ООО «Мартиновка», ООО «Стройкорпорация Элис», ООО «Нева-Инвест», ЗАО «ИТС-КАД», ЗАО «Строительный трест № 20», ЗАО «Управляющая компания Модуль», ЗАО «Аском», ООО «Маяк», ООО «БалтИнвестСтрой», ООО «Гамма Сервис», ООО «Авангард», ООО «Строительная компания С.Э.Р.», ЗАО «СК Темп»

Банк «Санкт-Петербург»	
Председатель правления	Савельев Александр Васильевич
Активы на 01.10.2008:	180 810,0 млн рублей
Собственный капитал на 01.10.2008:	20 563,5 млн рублей
Ипотечный портфель на 01.10.2008:	9 002,6 млн рублей
Выдано ипотечных кредитов за 9 месяцев 2008 года:	5 437,8 млн рублей
Сумма кредитования:	от 250 до 20 000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 17 до 20%
Ставка по кредитам в долларах:	от 16 до 19%
Ставка по кредитам в евро:	от 16 до 19%
Кредитование покупки комнаты:	нет
Фиксация ставки:	нет
Партнеры-застройщики:	ЗАО «Строймонтаж», ООО «Флагман», ООО «Строительный век», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», СК «Северный город», ООО «Тепло-Сервис», ГК «ЛЭК», ЗАО «Взлет-Строй», ЗАО «Петр Великий», ООО «БалтИнвестСтрой», ЗАО «Ленстройтрест», Стройкорпорация «Элис», Центр Долевого Строительства, ГК «УНИСТО-Петросталь», ГК «Пионер», ЗАО «ИВИ-93», СК «САНД», ЗАО «Озерки», СК «ИПС», ООО «Староневский», ООО «НИС Жилищное строительство»

Мосстройэкономбанк *	
Управляющий Санкт-Петербургского филиала	Воробьев Владимир Геннадьевич
Сумма кредитования:	от 300 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 13,2 до 18%
Партнеры-застройщики:	информация не предоставлена

Витабанк	
Председатель правления	Бойчевский Андрей Юрьевич
Активы на 01.10.2008:	1 872,5 млн рублей
Собственный капитал на 01.10.2008:	246,9 млн рублей
Ипотечный портфель на 01.10.2008:	9,3 млн рублей
Сумма кредитования:	от 150 до 4000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 17,5 до 19,5%
Кредитование покупки комнаты:	нет
Фиксация ставки:	да
Партнеры-застройщики:	ЗАО «Ленстройтрест»

ЗАО «Строймонтаж»	
строительная компания	
Руководство:	Артур Кириленко, президент
Владельцы:	Артур Кириленко – 90%, Сергей Полонский – 10%
Год создания:	1994

«Эталон-ЛенСпецСМУ»	
строительный холдинг	
Руководство:	Вячеслав Заренков, председатель совета директоров
Основные акционеры:	Вячеслав Заренков – 65%, Baring Vostok Capital Partners – 15%
Год создания:	1987

Компания «ЛЭК»	
строительно-инвестиционная компания	
Руководство:	Павел Андреев, руководитель компании
Владельцы:	Андрей Рогачев – 50%, Павел Андреев – 50%
Год создания:	1992

РосЕвроБанк	
Управляющий Санкт-Петербургского филиала	Соболев Денис Анатольевич
Сумма кредитования:	от 600 до 25 000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 16 до 19%
Партнеры-застройщики:	информация не предоставлена

Северная Казна *	
Руководитель филиала в Санкт-Петербурге	Дрейлинг Анастасия Викторовна
Сумма кредитования:	от 450 до 14 000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 16,45 до 20%
Ставка по кредитам в долларах:	от 12,75 до 14,50%
Партнеры-застройщики:	информация не предоставлена

Росбанк *	
Директор Северо-Западного филиала	Злуницын Илья Владимирович
Активы филиала на 01.10.2008:	17 580,5 млн рублей
Ипотечный портфель филиала на 01.10.2008:	1 474,5 млн рублей
Выдано ипотечных кредитов за 9 месяцев 2008 года:	781,7 млн рублей
Сумма кредитования:	от 400 до 13 000 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 17 до 18%
Партнеры-застройщики:	ЗАО «Строймонтаж», Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», Группа «Арсенал» (ООО «Арсенал», ЗАО «Арсенал-Недвижимость»), АО СК «РосСтрой», ЗАО «Содружество», Группа компаний «ЛЭК»

Ханты-Мансийский Банк	
Директор Санкт-Петербургского филиала	Кочешков Валерий Юрьевич
Активы филиала на 01.10.2008:	7 134,2 млн рублей
Ипотечный портфель филиала на 01.10.2008:	142,8 млн рублей
Выдано ипотечных кредитов за 9 месяцев 2008 года:	124,7 млн рублей
Сумма кредитования:	от 300 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 18%
Кредитование покупки комнаты:	нет
Партнеры-застройщики:	ЗАО «Строймонтаж», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «Торговый Двор», ООО «Концерн ЛЭК ИСТЭЙТ», ЗАО «МегаЛит», ООО «Пионер», ООО «Дом-Строй», ГК «Центр долевого строительства»

Евротраст *	
Директор Санкт-Петербургского филиала	Скалий Ольга Владимировна
Сумма кредитования:	от 300 до 16 200 тыс. рублей
Ставка по кредитам в рублях:	от 11 до 13%
Партнеры-застройщики:	информация не предоставлена

* Банки, которые не подтвердили информацию. Сведения получены с сайтов кредитных учреждений.

терминалы

ПО ВОЗДУХУ И МОРЕМ

Ирина Барчук

В Московском и Кировском районах построят терминалы. Один – для дислокации воздушных судов бизнес-авиации, другой – для хранения морских контейнеров.

В Московском районе на Стартовой улице (участок 15), в соответствии с генеральным планом развития аэропорта «Пулково» до 2025 года, будет построен терминал Центра бизнес-авиации. Генеральный директор компании-инвестора ООО «Росавиаинвест» г-н Юрчик уверен, что «строительство этого объекта в аэропорту "Пулково" – это переход сегмента бизнес-перевозок на качественно новый уровень, способствующий развитию Санкт-Петербурга как крупного делового центра России и Европы». Для реализации проекта инвестору предоставят земельный участок площадью 157 893 кв. м, который находится в зоне объектов воздушного транспорта (И2). Временный регламент застройки территории, ограниченной продолжением улицы Пилотов, Взлетной улицей, проездом 12, Стартовой улицей, Пулковским шоссе и дорогой в аэропорт, разрабатывает ЗАО «Адамс-Моторс». Над созданием проекта планировки и межевания территории влияния аэропорта «Пулково» трудится Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Сейчас, по данным КУГИ, участок не обременен договорами аренды.

ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» приступит к изыскательским работам на участке площадью 25 377 кв. м, расположенном восточнее дома 16, корп. 2, лит. Б по дороге на Турухтанные острова. Компания планирует построить контейнерный терминал рядом с уже существующей складской зоной. Дополнительный земельный участок нужен инвестору «для развития единого хозяйственного комплекса». Компания оказывает услуги, связанные с хранением и транспортировкой морских контейнеров. По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, планируемый годовой оборот терминала после ввода его в эксплуатацию составит 400–600 тыс. т железнодорожных грузов и 80–120 тыс. т грузов, перевозимых автотранспортом. После реализации проекта совокупные налоговые отчисления в бюджеты обоих уровней составят 31 млн рублей. Планируется, что строительство терминального комплекса обойдется инвестору в 120 млн рублей. Сейчас кроме инвестора арендатором участка является ЗАО «Совмортранс».

короткой строкой

Ирина Барчук

На август 2009 года перенесен срок ввода в эксплуатацию административно-офисного здания в Кировском районе (юго-восточнее пересечения Промышленной улицы с улицей Калинина). ООО «Нарвская» приступило к проектированию и строительству объекта в сентябре 2004 года, но значащихся в инвестиционных условиях 29 месяцев на реализацию проекта оказалось недостаточно. Сейчас фундамент здания построен на 90%, началась прокладка инженерных сетей. По мнению генерального директора компании г-на Петрова, строительство не завершено «в связи с отсутствием технических условий электро-снабжения, водоснабжения и канализации».

реконструкция

Расселит и реконструирует

АВАРИЙНОЕ ЗДАНИЕ НА ЛЕРМОНТОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ БУДЕТ РЕКОНСТРУИРОВАНО ПОД ГОСТИНИЦУ НА 50 НОМЕРОВ. ИНВЕСТОР ДОЛЖЕН РАССЕЛИТЬ ЖИЛЬЦОВ ЭТОГО ДОМА.

Фото: Николай Малышев



Жильцы четырехэтажного аварийного дома на Лермонтовском проспекте ожидают расселения с 1994 года

Ирина Барчук

Сегодня по адресу: Лермонтовский пр., 14, лит. Б стоит аварийный четырехэтажный жилой дом, возведенный в 1849 году (перестроен в 1916 году).

Впервые его плачевное техническое состояние было зафиксировано в 1994 году. В 2005 году он был включен в адресный перечень жилых помещений государственного жилищного фонда, подлежащих расселению на следующий год, однако город не выделил средства для этого Адмиралтейскому району. В результате летом 2006 года инвестиционную заявку на реконструкцию дома с предварительным расселением его жильцов подало ООО «Балтстрой».

В декабре 2007 года дом подвергся очередному обследованию, в результате чего стало понятно, что он стоит на ленточном бутовом фундаменте, отсутствует горизонтальная гидроизоляция стен, деревянные межэтажные и чердачные перекрытия поражены гнилью, протекает канализация. Словом, дальнейшая эксплуатация здания опасна для его обитателей.

Поэтому заявка компании «Балтстрой» оказалась как нельзя кстати.

По данным Жилищного комитета инвестор должен в течение 9 месяцев передать городу не менее 231 кв. м жилой площади (пять квартир) для расселения горожан, живущих в доме по договору социального найма. С собственниками квартир компания должна договариваться в индивидуальном порядке.

КГИОП согласовал представленные инвестором предпроектные проработки, указав, что необходимо сохранить основные несущие конструкции здания, его габариты и архитектурно-художественное оформление лицевого фасада. Дом не является памятником архитектуры, но находится в объединенной зоне охраны памятников истории и культуры центральных районов города. К участку примыкает выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа» (Лермонтовский пр., 14).

В соответствии с проектом, разработанным ООО «Северо-Западный дизайн-проект», в здании после реконструкции кроме гостиничных номеров будут размещены салон красо-

ты, ресторан и административные помещения. Во дворе устроят парковку, рассчитанную на два автомобиля. Въезд на территорию гостиницы запроектирован со стороны Лермонтовского проспекта. Единственное изменение, которое внесет инвестор в архитектурное решение здания, будет заключаться в преобразовании чердака в мансардный этаж.

По нормативам реконструкция должна занять 25 месяцев. По расчетам специалистов ООО «Иола» затраты инвестора на проектирование, реконструкцию и оснащение гостиничных номеров могут вылиться в сумму около 78 млн рублей.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 515 кв. м
Площадь застройки – 491,4 кв. м
Общая площадь существующего здания – 1544,5 кв. м
● после реконструкции – 1942,2 кв. м
Строительный объем существующего здания – 8135 куб. м
● после реконструкции – 9525,2 куб. м
Высота – 4 этажа плюс мансарда

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
- Реальное взыскание долгов
- **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

спорт

Спортивный «Охта-центр»

Компания «Газпром» возведет спортивный комплекс на месте стадиона «Турбостроитель» в Красногвардейском районе. Эта инициатива входит в программу мероприятий по строительству «Охта-центра».



На месте стадиона «Турбостроитель» возведут большой спортивный комплекс

Ирина Барчук

Официальный адрес земельного участка площадью 49 368 кв. м, на котором ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» (дочерняя компания ОАО «Газпром нефть») начнет изыскательские работы, звучит следующим образом: «северо-западнее дома 14, лит. А по Шепетовской улице».

Однако жителям Красногвардейского района это «пятно» больше известно как стадион «Турбостроитель» на проспекте Металлистов, 28.

В сентябре 2007 года на совещании у губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, посвященном проекту строительства «Охта-центра», в первый раз было объявлено

о необходимости «присоединения» к проекту строительства высотки у Большеохтинского моста стадиона «Турбостроитель» «для размещения на его базе спортивного многофункционального комплекса, включая стадион с полноценным освещением, бассейн, комплекс спортивных залов и раздевалок». Инвестор планирует построить на участке двух-трехэтажное сооружение общей площадью 21 тыс. кв. м.

Территория бывшего стадиона, в состав которого сегодня входят два футбольных поля, несколько спортивных площадок и хозяйственные постройки, расположена в зоне спортивных сооружений и пляжей. Квартал 10А района Большая Охта, на территории которого расположен стадион, ограничен улицами Александры Ульяно-

вой и Шепетовской, Среднеохтинским проспектом и проспектом Металлистов. Проект планировки этой территории разрабатывает ООО «Охта парк». По данным КСПП «Охтинка» на участке нет зеленых насаждений, но на его границе есть объекты благоустройства – газон вдоль улицы Александры Ульяновой и сквер вдоль Среднеохтинского проспекта.

СПРАВКА

Стадион «Турбостроитель» с середины 1950-х годов являлся собственностью Ленинградского металлического завода. В конце 1980-х годов он превратился не только в место спортивных состязаний, но и в тренировочную базу детского футбольного клуба, а также детской спортивной школы Красногвардейского района. Позже на этой площадке начали тренироваться и юные спортсмены из Невского района. Несколько лет назад ЛМЗ, вероятно не имея больше средств для содержания стадиона, продал земельный участок компании «Фаворит», которая планировала построить здесь торговый комплекс. Перспектива строительства на месте стадиона объекта торговли широко обсуждалась в СМИ. Реализация проекта, предложенного ООО «Фаворит», была остановлена. Городская администрация решила оставить за этой территорией прежнюю функцию и согласилась с предложением «Газпрома».

изыскательские работы

БЫЛА ЛЭП, СТАНЕТ КОМПЛЕКС

Ирина Барчук

Компания «Главинвестпроект Санкт-Петербурга» получит разрешение на проведение изыскательских работ для строительства двух гостинично-административных комплексов в соседних кварталах Приморского района.

Первый участок площадью 11 350 кв. м находится северо-восточнее пересечения проспекта Испытателей с Байконурской улицей. Эта территория расположена в квартале 7А района бывшего Комендантского аэродрома, участок вытянут вдоль проспекта Испытателей. Сейчас здесь на праве краткосрочной аренды находятся Центр приема коммунальных платежей и торговый павильон. Второй расположен южнее дома 15, корп. 1, лит. А по проспекту Испытателей. Он входит в границы квартала 7В района бывшего Комендантского аэродрома и имеет площадь 15 880 кв. м. Оба участка находятся в зоне всех видов общественно-деловой застройки (Д) и попадают в охранную зону ЛЭП, которая подлежит реконструкции и кабелированию. Напомним, ЗАО «Главинвестпроект Санкт-Петербурга» в ноябре 2007 года предложило городу программу строительства общественно-деловых объектов в зоне прохождения воздушных линий электропередачи.

СПРАВКА

Адреса участков «под ЛЭП», на которых ЗАО «ГИП СПб» планирует построить здания:

- кварталы 57 и 58 района севернее Муриноского ручья, вдоль Северного проспекта;
- кварталы 7А, 7Г и 7В района бывшего Комендантского аэродрома;
- кварталы 24А и 22А района озера Долгого вдоль проспектов Испытателей и Новикова;
- кварталы 1 и 8 района Ржевско-Пороховые;
- кварталы 5, 8 и 9 района восточнее проспекта Юрия Гагарина;
- квартал 56 района южнее реки Волковки;
- квартал 7 района Юго-Запад.

Организация приобретет земельный участок под строительство жилого дома



rally17@yandex.ru

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

hardware & tools

Инструменты. Крепеж

- Инструмент автоматический
- Инструмент алмазный
- Инструмент маркирующий
- Инструмент пневматический
- Инструмент профессиональный
- Инструмент любительский
- Инструмент режущий
- Инструмент ручной
- Инструмент сварочный
- Инструмент слесарный и монтажный
- Контрольно-измерительная аппаратура
- Наборы инструментов
- Крепеж, метизы, скобяные изделия
- Абразивный материал

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

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

При содействии:
ЭКСПОЦЕНТР



торги

Аварийный фонд, баскетбол и подвалы

Ирина Барчук



Фонд имущества продал несколько аварийных квартир в домах на территории Фрунзенского района. Два лота были реализованы в результате проведения конкурса, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения по цене. За право обладания трехкомнатной квартирой № 7 в доме 164 по Лиговскому проспекту (общая площадь квартиры составляет 69,2 кв. м) боролись два претендента. Победитель – физическое лицо – приобрел квартиру за 3 600 000 рублей (начальная цена – 1 480 541 рубль). По условиям конкурса устранить аварийности квартиры нужно до 3 декабря 2009 года. Одним лотом были выставлены на конкурс 25 одно- и двухкомнатных квартир, находящихся в шестизэтажном аварийном доме 59 по Днепропетровской улице. Здание было расселено в 2007 году. Конкурсная комиссия рассмотрела две заявки и передала объект общей площадью

1372,5 кв. м ООО «Петр Великий». Сумма сделки составила 19 100 001 рубль против начальной 18 428 421 рубль. Завершение работ по устранению аварийности намечено на ноябрь 2010 года. За 2 004 768,85 рубля ушла с аукциона аварийная квартира в доме 55 по набережной Обводного канала. На лот претендовали два покупателя. Трехкомнатная квартира общей площадью 96,6 кв. м находится на первом этаже и, скорее всего, будет переведена в нежилой фонд.



На прошлой неделе также прошли торги на право заключения договора аренды участка площадью 12 975 кв. м на инвестиционных условиях. Земля находится на территории Приморского парка Победы, северо-западнее дома 25, лит. Б по Южной улице. Участок предназначен для строительства специализированного баскетбольного комплекса с объектами инженерной инфраструктуры. Планируется, что в спортивном комплексе будут проходить

официальные игры баскетбольного чемпионата России, баскетбольной суперлиги, Кубка России и матчи Кубка ФИБА, а также тренировочные соревнования баскетбольного клуба. В здании будет размещен игровой зал с трибунами для зрителей, рассчитанный на 4,5-5 тыс. мест, раздевалки и другие помещения. Победитель торгов – некоммерческая организация «Баскетбольный фонд поддержки и развития баскетбольного клуба «Спартак» (Санкт-Петербург), которая приобрела земельный участок за 55 млн рублей (начальная цена торгов) и должна ввести баскетбольный комплекс в эксплуатацию через 30 месяцев.



На 10 декабря 2008 года в Фонде имущества назначен аукцион по двум лотам на право заключения договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях. Первый лот – 18 923 кв. м, расположенные северо-западнее пересечения Яхтенной улицы и улицы Оптиков в Приморском районе



(участок 6). Участок зарезервирован для строительства 9-25-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями максимальной площадью 47 785 кв. м. Начальная цена торгов составит 600 700 000 рублей, сумма задатка – 12 140 000 рублей, шаг аукциона – 30 млн рублей. Второй участок площадью 32 998 кв. м находится в том же квартале и в градостроительной документации значится под номером 4. На этом участке победитель торгов сможет построить 12-25-этажный жилой дом общей площадью 84,5 тыс. кв. м. Начальная цена торгов установлена в размере 956 400 000 рублей, сумма задатка – 191 280 000 рублей, шаг аукциона – 47 000 000 рублей. В этот же день должен состояться аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет, находящегося в собственности Санкт-Петербурга. Пустыр площадью 1990 кв. м находится юго-западнее пересечения улиц Инструментальщиков и Транспортной в городе Сестрорецке. Здесь могут быть размещены промышленные предприятия, склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Начальный размер годовой арендной платы составит 846 000 рублей, сумма задатка – 846 000 рублей, шаг аукциона – 40 000 рублей.



Планируется продать из имущества казны Санкт-Петербурга девять небольших подвальных помещений в Центральном, Кировском и Московском районах. Наибольшая цена – 5 млн рублей – запрашивается за подвал площадью около 279 кв. м в доме, находящемся по адресу: Загородный пр., 42, лит. В.



С аукциона будут реализованы акции ОАО «Высокоскоростные магистрали». Начальная цена продажи пакета акций (составляющих 4,78% уставного капитала) установлена в сумме 7 395 869 рублей, шаг аукциона – 100 000 рублей, размер задатка – 1 149 174 рубля. Компания в качестве заказчика и заказчика-строителя осуществляет проектирование и строительство высокоскоростных железнодорожных и других магистралей, а также связанных с ними производственных и жилых объектов; занимается конструированием и производством электроподвижного состава. На праве постоянного пользования компании принадлежат несколько земельных участков, входящих в полосу отвода высокоскоростной железнодорожной пассажирской магистрали Санкт-Петербург – Москва.

коротко



Ирина Барчук



ОАО «ЛенНИИпроект» по заказу ОАО «Антикор-Проект» разработало проект планировки и межевания территории в Выборгском районе, ограниченной Тобольской улицей, Лесным проспектом, улицей Смолячкова и Большим Сампсониевским проспектом. Площадь этой территории составляет 6,28 га.

В уже практически сформированном квартале проектировщики выявили возможность строительства офисного здания, многоквартирного дома со встроенно-пристроенным детским садом и подземной автостоянкой, многофункционального комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, а также трансформаторной подстанции. Кроме того, будет реконструировано здание института «Антикор-Проект».



Признано утратившим силу постановление городского правительства, разрешившее в ноябре 2007 года ОАО «Вулкан» изыскательские работы на участке площадью 79 800 кв. м северо-западнее дома 4, лит. В по 3-му Рыбацкому проезду для строительства промышленного объекта. Причина отмены – «в связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка».

16 декабря 2008 года

Круглый стол:
Итоги 2008 года.
Планы и надежды 2009 года

Основные темы обсуждения:

- Тема года. Принятие Генерального плана Санкт-Петербурга, утверждение Правил землепользования и застройки.
- Проекты года. Крупнейшие и нашумевшие.
- Цифры года. Статистика ввода, цены и прогнозы.
- Планы года. Коррекция в кризисное время.
- Вопрос года. Саморегулирование или лицензирование.

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организаторы: газета «Строительный Еженедельник», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Приглашаем к участию руководителей и специалистов компаний – инвесторов, девелоперов, застройщиков, риэлторов и аналитиков рынка загородного домостроения.
Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 16 декабря 2008 года
Время проведения: 12.00-14.00
Место проведения: Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», адрес: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ.

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82) или по e-mail: pr@stroypress.ru
Контактное лицо: Наталья Юдина



2008

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.

Агентство строительных новостей

асн
ИНФО
www.asninfo.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

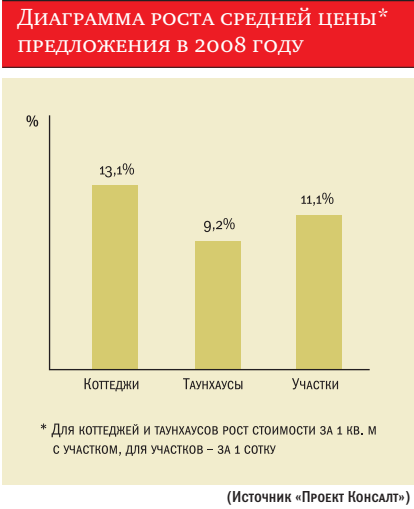
алгоритм

Поселковые предпосылки

Андрей Мельников (по данным компании «БАЛТДОМ»)

Финансовый кризис поумерил аппетиты многих покупателей загородного жилья. Сегодня потребителя могут заинтересовать лишь проекты высокой степени ликвидности с оптимальным соотношением цена – качество.

Многое зависит от грамотного бизнес-плана строительства коттеджного поселка. Покупатели загородного жилья очень тщательно подходят к выбору места проживания. Их волнует удаленность от города. Популярен принцип «золотой середины»: не слишком далеко – до 60 км (большинство жителей



коттеджных поселков работают в мегаполисах), но и не слишком близко (по экологическим соображениям). Популярны поселки, расположенные в лесу или у водоема. К характеристикам местности относят и уровень развития инфраструктуры, наличие основных коммуникаций, транспортных магистралей и т. д. Поиск оптимального баланса между экологией и «благами цивилизации» традиционно требует от застройщиков особого искусства. От позиционирования проекта (элиты, бизнес- или экономкласс, то есть на каких покупателей расчет) зависит и решение основных задач – выбор материалов и технологий, типа объектов и их числа в поселке, планиров-

ка и уровень сервиса и т. д. Отдельным стратегическим этапом подготовки к строительству стоит признать расчет стоимости возведения коттеджного поселка, так как предстоит учесть множество факторов. Основными же считаются: стоимость земли, расходы на проектную документацию и на строительство подъездных путей, выбранный тип и класс будущего поселения, расходы на строительство подземных и наземных инженерных коммуникаций. Собственно строительство поселка подразумевает и затраты на социальную инфраструктуру. В зависимости от класса поселка это могут быть развлекательные центры, спортивные за-



лы, бары и рестораны, школы, дошкольные учреждения, детские игровые площадки и т. д. В себестоимость войдут и расходы на рекламу будущего поселка. С учетом конкретизации всех вышеперечисленных вопросов можно приступать к разработке проекта строительства коттеджного поселка.

Составление генерального плана участка занимает от полугода до года. На начальном этапе для разговора с подрядчиками, администрацией района, где планируется строительство, а также с будущими покупателями можно ограничиться разработкой общей концепции поселка. Одной из наиболее важных составляющих проекта коттеджного поселка считается трассировка инженерных сетей. От этого будет зависеть комфорт и удобство проживания будущих его обитателей. Кроме этого, необходимо выполнить проект автодорог, архитектурный проект всех домов, предусмотреть проект спецразделов и провести экологическую экспертизу всего проекта. Перед тем как приступить непосредственно к выполнению строительных работ, следует вооружиться всей необходимой разрешительной документацией.

Составление генерального

плана

участка

занимает

от полугода

до года

Мнение



Владимир Петров, генеральный директор компании «Петров СПб»: – Первый шаг к строительству на облюбованном вами участке – геологическое исследование грунтов и топографическая съемка участка. Геологическое исследование позволяет определить материал для подземной части дома и цоколей, а также из чего лучше строить сам дом и сколько это будет стоить.

проект

Участковый аспект

Ориентация коттеджа на участке определяет многое. От этого зависит, в какое время дня солнце будет на кухне, а в какое – в спальне. Окна какой комнаты будут выходить на живописный лес, а какой – на забор соседей. Какая комната будет перегреваться в жаркие летние дни, а какая, наоборот, оставаться прохладной, – не последние вопросы.

Андрей Мельников

Каждый проект загородного дома помимо основных технических характеристик обладает таким немаловажным качеством, как число степеней свободы. Оно определяется по трем критериям: вариативности основных материалов, модифицируемость внешнего вида и внутренней планировки, а также возможное расстояние от границ соседнего участка, выдерживать интервал между строениями, расстояние до дороги и т. д. Влияют и специфические особенности застройки сосед-

них участков. Например, нередко соседи, которые приобрели землю раньше, ставят коттедж чуть ли не на границе участка, заняв всю оставшуюся площадь, допустим, садом. Таким образом, вы будете вынуждены «отодвинуть» свой будущий дом как можно дальше от соседей, чтобы не строить впрытик к нему. И если участок небольшой, подобные условия могут заставить вас ограничить площадь застройки. На практике нередко встречаются ситуации, когда заказчик просит разработать проект коттеджа для участка, окруженного со всех сторон застройками соседей. Если это достаточно большой участок, а постройки соседей выглядят более-менее достойно, – все просто. Гораздо хуже, когда 10-12 соток со всех сторон «атакуют» вызывающие

с точки зрения архитектуры объекты. В этом случае не сможет утешить ни оригинальный проект собственного дома, ни забор – какой же высоты он должен быть, чтобы скрыть от глаз соседние дома... Но ситуация выглядит типичной только на первый взгляд. Например, по мнению специалистов, весьма эффективным выходом на удивление простое решение проблемы. Архитектурно-планировочное решение подобного проекта проще всего можно описать термином «дом вокруг участка» или, если угодно, «участок внутри дома». Сам коттедж в этом случае успешно справляется с ролью забора. Располагаясь по периметру участка, он держит «круговую оборону» и обеспечивает своим хозяевам спокойную комфортную

обстановку для проживания и досуга на открытом воздухе. При этом внутреннее пространство коттеджа вполне можно приспособить не только под жилые, но и под некоторые хозяйственные функции. Ведь при обычном проекте пришлось бы строить отдельные стоящие хозяйственные блоки, времянки и тому подобные сооружения. А тут все необходимые встроенными в единое композиционное целое. Конечно, один сам по себе удачный прецедент не может решить проблемы многочисленных претендентов на почетное звание загородных домовладельцев. Каждый частный случай требует отдельного анализа и выработки индивидуального архитектурного алгоритма с помощью профессиональных архитекторов.



документ

РЕКОМЕНДОВАННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

Любовь Андреева



Комитет по строительству принял региональный методический документ «Рекомендации по проектированию, изготовлению и монтажу светопрозрачных конструкций с безопасным остеклением».

Рекомендации были разработаны «Межрегиональным институтом окна» совместно с Союзом стекольщиков Санкт-Петербурга, ОАО «СПб зональный научно-исследовательский и проектный институт жилищно-гражданских зданий» и Научно-исследовательским центром 26 Центрального НИИ Министерства обороны РФ. К разработке рекомендаций были привлечены и органы государственной власти.

До настоящего времени на федеральном и региональном уровнях не существовало ни одного нормативного документа с системными требованиями к безопасному остеклению гражданских объектов и проектированию зданий.

В нынешнем документе приведены классификация и минимальные требования к проектированию, изготовлению, монтажу и эксплуатации светопрозрачных конструкций с безопасным остеклением, а также классы защиты по взрывоопасности, в зависимости от функционального назначения объекта.

Рекомендации разработаны с учетом основных положений, изложенных в стандартах Международной организации по стандартизации, а также национальных стандартов, строительных норм и правил, действующих на территории России.

Документ носит рекомендательный характер и предназначен для организаций, специализирующихся на проектировании, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий общегражданского назначения. Предполагается, что рекомендации будут применяться в качестве стандартов для саморегулируемых организаций.

ассортимент

Загородный материализм

Андрей Мельников (по данным компаний «Петров СПб», «Победа-ЛСР»)

За последние годы спектр используемых в загородном строительстве материалов и технологий значительно расширился. Покупателям коттеджей остается лишь не ошибиться с выбором. Наряду с модными веяниями на психологию граждан продолжают влиять и устоявшиеся стереотипы.

К строительным материалам-«старожилам» можно смело отнести дерево и кирпич, как в традиционном виде, так и их производные. Наряду с обычным бревенчатым домостроением развивается сегмент сборных и быстровозводимых каркасных домов.

Современный пористый кирпич (пустоты могут составлять до 50%

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОТТЕДЖЕЙ* по типу несущих и ограждающих конструкций (стен)



Фото: Владимир Тилес



объема) лучше, чем обычный, сохраняет тепло, к тому же он легче его в два раза, более вариативен как по форме и размерам, так и по цвету. Как и прежде, кирпичный дом считается наиболее солидным и престижным. В последнее время коррективы в устоявшиеся понятия вносит мода. Нередко кирпичный дом «облагораживают» деревом или сайдингом, а деревянный – наоборот, «защищают» кирпичом.

Себестоимость строений из газобетона гораздо ниже кирпичных. Поскольку дом из газобетона в 2-4 раза

легче кирпичного (его плотность 400–700 кг/куб. м, у кирпича – 1800 кг/куб. м), не надо тратить средства на мощный, материал- и трудоемкий фундамент. Использование в строительстве армированных плит перекрытий, оконных и дверных перемычек из газобетона не только делает весь дом легким и теплым (ведь газобетонные перекрытия – это одновременно уже утепленный пол), но и обеспечивает быстроту монтажа. В целом дом из газобетона строится в 2-3 раза быстрее кирпичного или бревенчатого. Неуклонно наби-



рает обороты и каркасное домостроение. Например, каркасно-панельной технологии прочат лидирующие позиции в сегменте домостроения бизнес- и экономкласса. Клееный брус также приобретает все новых приверженцев. При этом он достаточно органично вписался не только в проекты объектов бизнес-класса, но и в элитные коттеджные поселки. Достаточно распространенными остаются дома из ячеистых бетонов (газобетон, газосиликат, пенобетон), считающихся энергоэффективными (экономия на отоплении – 20–40%). Блоки из ячеистых бетонов при своем малом весе имеют значительный размер, что весьма ускоряет строительный процесс (по крайней мере по сравнению с кирпичной кладкой). Кроме этого, они позволяют использовать облегченные фундаменты. Пенобетон также применяется в жидком виде как заполнитель несъемной опалубки. Монолитные строения с использованием несъемной опалубки (например, из пенополистирола) возводятся очень быстро и обладают хорошими теплоизоляционными свойствами.

Мнение



Ирина Тихонова, управляющий компанией «Особняк»:

– На этапах строительства не стоит экономить на материале стен, потому что дом из некачественного кирпича или дерева получится очень холодным, и те же самые деньги потратятся на отопление и на дальнейшую эксплуатацию дома. Если говорить о дереве, то сейчас очень привлекательно выглядит клееный брус: он меньше всего подвержен таким особенностям, как кручение, сгибы и трещины. При производстве кирпича должны соблюдаться определенные технологии обжига, иначе материал окажется низкопробным.

конференция

Стройка подземелья

Любовь Андреева

В «ЛЕННИИПРОЕКТЕ» прошла Вторая межрегиональная научно-практическая конференция «Обеспечение безопасности при использовании современных технологий строительства подземных сооружений в сложных условиях городской застройки». Организаторам конференции, среди которых Санкт-Петербургское отделение Тоннельной ассоциации России, администрация

города, ССОО, ЛАСПО, ПГУПС, СПбГТИ (ТУ), СПбГАСУ, ОАО «НИПИ «Ленметрогипротранс» и ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», удалось собрать авторитетный форум. Было заслушано 35 докладов, касающихся градостроительных, организационных, правовых и страховых вопросов. Отдельным блоком обсуждалась тема безопасности. Освоение подземного пространства – одна из самых актуальных сторон развития мегаполиса. Сегодня

в условиях плотной городской застройки подземное строительство остается едва ли не единственным способом решения проблем парковки, торговли и т.д. До сегодняшнего дня в Петербурге не отмечено больших достижений по освоению подземного пространства, кроме успешного развития метрополитена и инженерных сетей. Однако в городе создан научно-технический экспертно-консультационный совет при Санкт-Петербург-

ском отделении Тоннельной ассоциации России. В настоящее время, с учетом проектных решений и уже на основе утвержденного Генерального плана развития Санкт-Петербурга, необходима разработка новой генеральной схемы освоения подземного пространства города. Основными принципами новой генеральной схемы должны стать комплексность проектирования, строительства и эксплуатации подземных сооружений; приоритетное освоение подземного пространства в центральной части города; многоцелевое использование объектов, отвечающих современным требованиям.

Участники конференции постановили, что для развития подземного строительства в мегаполисе необходимо создать при правительстве Петербурга координационный совет по подземному строительству на основе экспертного совета Санкт-Петербургского отделения Тоннельной ассоциации России, куда войдут ученые, специалисты по изысканиям, проектированию, строительству, нормативно-правовому обеспечению, а также представители исполнительной и законодательной власти. Главной задачей координационного совета станет разработка концепции комплексного освоения

подземного пространства города с учетом развития метрополитена, инженерных сетей, подземных автодорожек, транспортных тоннелей, подземных переходов и объектов коммерческого назначения. Необходимо также создать адресную программу размещения подземных объектов с учетом инженерно-геологического зонирования территорий на основе Генплана города и ПЗЗ. Совет также должен будет заниматься обеспечением проектирования и строительства подземных объектов нормативной базой, проводить экспертизу и развивать законодательно-правовую базу для привлечения инвесторов.

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

Монтаж. Сервис.

Котельное оборудование	Металлопластиковые трубы, фитинги
Изолированные трубопроводы	Трубопроводная арматура
Радиаторы, конвекторы	Канализационное оборудование

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

анонс

ЭНЕРГИЯ ДЛЯ СТРОЙКИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена энергетическому обеспечению строительства. Для строителей проблема с инженерной подготовкой территорий и, в частности, электросетями и энергетическими мощностями особенно актуальна, поскольку это связано со сроками реализации и сдачи объектов. Кроме того, гарантированность бесперебойного электроснабжения необходимой мощности – одна из

главных составляющих успешной работы. В случае отсутствия необходимых энергопотребностей строителям приходится на выручку автономные временные электростанции, дизель-генераторы. Компания может обезопасить себя на срок от начала строительства до подключения к сетям Ленэнерго, заблаговременно запроектировав такую временную электростанцию на своей стройплощадке. По мере же окончания строительных работ и подключения сданного объекта к постоянному источнику временная дизель-электростанция просто выключается из схемы и увозится

на новую точку. Таким образом, сейчас весьма востребованы услуги по проектированию и строительству электрических сетей и временных электростанций, которые обеспечивают внутреннее электроснабжение. Современные автономные электростанции оборудованы элементами защиты от перегрева, перегрузки, некачественного топлива и, что особенно важно, имеют шумозащитные кожухи, что позволяет использовать их вблизи жилых домов. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



интервью

Олег Бритов: Слухи о роспуске союзов необоснованны

НАТАЛЬЯ АФАНАСЬЕВА

Закон о саморегулировании, на основе которого будут создаваться СРО, в большей части создан при активной поддержке Российского Союза строителей и общественных организаций. Они в течение многих лет участвовали в разработке закона. Прокомментировать работу союзов и общественных организаций строителей после вступления в силу закона о СРО мы попросили исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олега Бритова.

– Как законодательно регулируется деятельность СРО и союзов?

– Функции СРО и общественных организаций законодательно четко разграничены. Сфера общественной деятельности, которая есть не только в строительной отрасли, но и в других областях промышленности, никогда не прекратит своего существования. Если посмотреть на мировую практику, в странах, где в строительстве введено саморегулирование, союзы архитекторов, проектировщиков и другие не прекратили рабо-

ту. Не прекратят деятельность общественные организации и в России, у них свои цели и задачи: общественная работа, помощь детским учреждениям, развитие спорта, взаимоотношения с профсоюзами. Ежедневно в работе компаний возникает множество вопросов, которые не регламентируются законом о СРО. Допуск на рынок, чем и будут заниматься СРО, – это важно, поскольку работать надо в соответствии с федеральными законами. Но на этом бизнес не заканчивается. Есть другие аспекты – социальная ответственность, помощь обманутым дольщикам, подготовка образования, лоббирование, в хорошем смысле этого слова, общих интересов, не связанных с допуском и безопасностью. Союзы также участвуют в разработке технических стандартов.

– Как принимается решение об участии строительной компании в общественной организации?

– Вообще участие и членство в общественных организациях никогда не регламентировалось. Мне неизвестны случаи, чтобы строительные компании заявляли о выходе

Фото: Владимир Тилес



из союзов, заявляя, что им не хватает денег на членские взносы для участия в общественной организации, и сохраняли только членство в СРО. В Петербурге есть множество примеров, когда СРО и союзы эффективно работают вместе. Например, на базе «Союзпетростроя» создано два некоммерческих партнерства, компании оформляют членство в обоих. Потому что они отвечают за разные вопросы.

– Зачем компаниям членство в нескольких объединениях?

– У каждой общественной организации есть своя сфера деятельности. Компания мо-

жет быть членом и общественных объединений, и саморегулируемой организации. В каждой из этих организаций у компании есть свои политические и экономические интересы. Если в СРО защищают интересы безопасности деятельности компании, то в общественной организации приоритетом становится социальная ответственность или участие в профессиональных семинарах и конференциях. Каждая общественная организация имеет свою идеологию. Самое главное, у компаний должна быть возможность самореализоваться в рамках деятельности общественной организации. Одна организация никогда не заменит деятельность и функции десятков союзов и ассоциаций. У строительных компаний есть разные виды бизнеса, и есть разные союзы, в которых компаниям интересно участвовать.

– Что делать компании, если союз, в который она входит, не планирует создавать СРО?

– Для многих небольших союзов создать собственную СРО проблематично. Я с полной ответственностью могу сказать, что многие из тех общественных объединений и организаций, которые входят в ССОО, сейчас делегируют своих участников в создаваемые нами некоммерческие партнерства. При этом они не покидают функционирующую общественную организацию, которая защищает интересы узкого круга своих членов, которые могут иметь собственную стратегию развития на рынке. А допуск на рынок эти компании получают в тех СРО, которые сами выберут. Региональные союзы Северо-Запада также не всегда могут создать свою СРО. Они рекомендуют своим членам, в какую СРО Петербурга им можно вступить, а затем оказывают консультативную помощь в процессе работы. СРО и союзы вместе – это та сила, которая может решать масштабные вопросы и проблемы. Каждая организация по отдельности не сможет сделать то, что сможет сделать сообщество. Решать проблемы легче и проще вместе.

план

РАБОТЫ ХВАТИТ ВСЕМ

НАТАЛЬЯ АФАНАСЬЕВА

Союзы, общественные организации и некоммерческие партнерства объединяют сегодня строительные компании Санкт-Петербурга. С 1 января 2009 года вводится саморегулирование в строительной сфере, и многие некоммерческие партнерства будут преобразованы в СРО. Союзы и другие общественные объединения должны остаться в отрасли.

Такое мнение выразил в открытом письме президент Российского Союза строителей Виктор Забелин.

Напомним, незадолго для этого в прессе была опубликована статья Алексея Белоусова, генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». В статье он высказал убеждение, что с созданием саморегулируемых организаций будут ликвидированы все общественные организации строителей, так как существование организаций с дублирующими функциями нецелесообразно.

Как считает Виктор Забелин, СРО и союзы строителей имеют каждый свою нишу, свой круг обязанностей. Обязанности СРО четко оговорены федеральным законом № 148. Это – выдача допусков на рынок, выполнение работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, контроль за качеством, материальная ответственность за брак и убытки, а также разработка стандартов, ведение строительных работ при строгом соблюдении технических регламентов. Круг вопросов деятельности союзов строителей не исчерпывается только этими темами.

«Если не станет союзов, кто будет заниматься перспективами развития строительного комплекса, развитием промышленности стройматериалов, техническим нормированием, международной деятельностью, обучением кадров и многими другими проблемами?» – спрашивает Виктор Забелин. Кроме того, Российский Союз строителей представляет строительный комплекс в трехсторонней комиссии (правительство, работодатели, профсоюз) по решению социальных и трудовых вопросов.

В Российском Союзе строителей и региональных союзах кроме строителей состоят также предприятия строительных материалов, банки, страховые компании, научные институты, различные управляющие компании и другие организации. Все они так или иначе взаимодействуют со строительными компаниями, делают общую работу в рамках союзов. «Круг деятельности союзов строителей гораздо шире, чем круг обязанностей и задач СРО. Мы убеждены, что и тем и другим хватит работы. Только нужно, чтобы и союзы и СРО хорошо справлялись с задачами, которые ставят перед нами строители», – заявил президент Российского Союза строителей.

нормативная база

СТЕКОЛЬЩИКИ

ПОЛУЧИЛИ РЕГЛАМЕНТ

НАТАЛЬЯ АФАНАСЬЕВА

Комитет по строительству одобрил региональный методический документ «Рекомендации по проектированию, изготовлению и монтажу светопрозрачных конструкций с безопасным остеклением».

Данный документ был представлен на президиуме Союза строительных объединений и организаций Союзом производителей светопрозрачных конструкций.

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов издал распоряжение, согласно которому рекомендации будут включены в государственные контракты по объектам строительства, государственным заказчиком по которым выступает Комитет по строительству. Исполнителей обязали руководствоваться «Рекомендациями...» при выполнении ими работ или оказании услуг. Всем исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга предписано применять положения данного распоряжения при осуществлении ими функций государственного заказчика по объектам бюджетного строительства и привести свои нормативные правовые акты в соответствие с техническим регламентом. По объектам внебюджетного строительства в ходе проектирования и строительства также рекомендовано следовать правилам, предусмотренным распоряжением Комитета по строительству.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

В 2008 году Союз строительных объединений и организаций подготовил и выпустил методические пособия на тему:

РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ И СТРОЙИНДУСТРИИ

- Памятка для руководителей инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии.
- Требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- Положение о Третейском суде Союза саморегулируемых организаций.
- Требования к организации контроля качества, соблюдения стандартов качества. Сертификация продукции.
- Памятка для руководителей, инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии по регламенту вступления организаций в некоммерческое партнерство.

Справки по вопросам получения методических пособий можно получить в Союзе строительных объединений и организаций по телефонам: 336-68-98, 570-30-63; e-mail: ssou@stroysoyuz.ru, или скачать на сайте www.stroysoyuz.ru в разделе «Саморегулирование»





реставрация

Деньги с опозданием на год

Из-за недостаточности государственного финансирования реставрация государственного музея-заповедника «Ораниенбаум» будет проводиться отчасти за счет благотворительных средств.

Марина Голокова

Финансовые проблемы долгое время тормозили реставрацию ГМЗ «Ораниенбаум».

Из федерального бюджета деньги на восстановление музея-заповедника выделялись, но в таких мизерных суммах, что о масштабных работах не могло идти и речи. Дело сдвинулось с мертвой точки три года назад, когда для финансовой поддержки архитектурного ансамбля был создан благотворительный фонд развития ГМЗ «Ораниенбаум». Одним из первых видимых результатов работы фонда стала реставрация фасадов павильона Катальной горки. Очередь до других объектов дошла не сразу. Всех благотворительных средств на здания музея не хватало, а государственное финансирование оставалось на прежнем уровне.

Работы на голом энтузиазме

В 2007 году ГМЗ «Ораниенбаум» был присоединен к ГМЗ «Петергоф». Государственные чиновники считали, что это объединение должно положительно сказаться на финансировании реставрации Ораниенбаума. Сдвиги действительно произошли: в 2007 году из государственного бюджета было выделено 250 млн рублей. В этом году сумма финансирования удвоилась. На эти деньги планировалось начать реставрацию Большого Меншиковского и Китайского дворцов. Работы начаты. Минувшим летом были восстановлены фасады Китайского дворца. В Большом Меншиковском дворце провели противоаварийные работы по укреплению и гидроизоляции фундамента, отреставрированы стропильная система, кровля центрального корпуса и Церковного павильона, террасы и гранитная лестница.

Между тем 500 млн рублей, выделенные государством в этом году, поступили на расчетный счет заказчика – ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД») – только сейчас. Сергей Пычин, заместитель директора ФГУ «СЗД», объясняет причины отсутствия денег администра-

Фото: Николай Малышев



→ Китайский дворец восстанавливается на спонсорские деньги

Фото: Николай Малышев



→ До следующей осени фасады Большого Меншиковского дворца будут отреставрированы



тивными проволочками, связанными главным образом с ликвидацией Роскультуры.

Реставрационные работы в течение года велись практически на голом энтузиазме. Чтобы не тормозить реставрацию в ожидании денег, генподрядные организации выполняли часть работ на собственные средства. Так, ООО «Деметра» вложило в реставрацию Большого Меншиковского дворца 50 млн рублей.

Другой генподрядчик – ООО «Прогресс» – установил котельную мощностью 3,5 МВт для подачи тепла в Большой Меншиковский дворец. По словам Сергея Иванова, генерального директора компании, эта работа стоила 20 млн рублей. Теперь, как говорит Вадим Знаменов, генеральный директор ГМЗ «Петергоф», можно всю зиму вести реставрацию интерьеров дворца. В течение года ГМЗ планирует построить еще три котельные.

Виды на спонсоров

На 2009 год в федеральном бюджете предусмотрен 1,25 млрд рублей (1 млрд – на восстановление Большого Меншиковского дворца, 250 млн – на реставрацию всего музейного комплекса). Но эти цифры пока только озвучены, в реальности денег пока нет. И хотя руководство ГМЗ «Петергоф» и заказчики стараются не думать о проблемах, куда от них денешься? «Если финансовый кризис развернется в полную силу, страшно подумать, что будет с нашими работами», – говорит Вадим Знаменов.

Тем не менее до осени следующего года ФГУ «СЗД» планирует отреставрировать фасады Большого Меншиковского дворца, выполнить часть работ по восстановлению интерьеров. Обещанный государством миллиард заказчики должны освоить. Остальную сумму – 250 млн рублей – планируется потратить на реставрацию Картинного дома, Померанцевой оранжереи и благоустройство Нижнего сада. В Картинном доме после восстановления должен открыться домашний театр с залом, рассчитанным на 40 человек. Но хватит ли обещанных денег на реализацию этих задумок, пока большой вопрос.

Как выяснилось, ситуацию, причем независимо от Фонда поддержки Ораниенбаума (его деятельность практически остановилась), спасают отдельные благотворители. По словам Ирины Бирюковой, первого заместителя генерального директора ГМЗ «Петергоф», реставрацию Китайского дворца взяла на себя одна из структур «Газпрома» – компания «Трансгаз». Руководство ГМЗ «Петергоф» рассчитывает на помощь еще нескольких фирм. Переговоры по этому поводу между потенциальными спонсорами и ФГУ «СЗД» сейчас уже ведутся.

Федеральные средства на реставрацию в 2008 году поступили только сейчас

выставки

ЗОЛОТОЙ ПОДАРОК ДЛЯ КГИОП

Марина Голокова

На VIII Европейской специализированной выставке по реставрации и охране памятников Denkmal 2008 российские компании награждены золотой медалью «За выдающиеся заслуги в области охраны памятников в Европе».

Выставка Denkmal с 1994 года традиционно проходит в Лейпциге раз в два года. Как отмечают ее организаторы, от других реставрационных выставок она отличается тем, что объединяет все аспекты реставрации и охраны памятников благодаря сочетанию специализирован-

ных презентаций с практическими мастер-классами и конференциями. Российской реставрационной деятельности уже не первый год представляют петербургские специалисты. И получают не первую награду. В частности, на предыдущей выставке золотой медали был удостоен петербургский художник-мозаичист Игорь Лаврененко.

В этом году специалисты продемонстрировали различные направления городских реставрационных программ: комплексную реставрацию, восстановление фасадов, интерьеров, живописи, металлодекора, керамики, мозаики, мебели, осветительных приборов



и т. п. На экспозиции также было представлено три мастер-класса: специалисты ООО «Лапин Энтерпрайз» показали процесс изготовления скульптурной модели герба Петровских ворот Петропавловской крепости, представители Союза реставраторов Санкт-Петербурга провели мастер-класс по созданию живописного эскиза росписи галереи Гонзаго ГМЗ «Павловск», также свою работу продемонстрировало ООО «Возрождение Петербурга». Высшая награда петербургских реставраторов послужила хорошим подарком к 90-летию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), который уже в течение 10 лет является организатором петербургской экспозиции на выставке в Лейпциге.

культовые объекты

ВОЗРОЖДЕНИЕ ИЗ ПЕПЛА

Марина Голокова

Завершен первый этап комплексной реставрации католической церкви святой Екатерины Александрийской. Спущен много лет восстановлен центральный неф храма.

Реставрация центрального нефа церкви святой Екатерины, расположенной на Невском проспекте, 32–34, в дальнейшем позволит специалистам продолжить работы в действующем храме. Над проектом его строительства в XVIII веке работали архитекторы Трезини, Валлен-Деламот, Ринальди. В течение бо-

лее чем полутора веков церковь служила центром духовной жизни католиков Санкт-Петербурга. В 1938 году храм святой Екатерины был закрыт, а здание передано под склад. В 1984 году в результате сильного пожара практически полностью были уничтожены интерьеры церкви. Сгоревшее здание оставалось бесхозным до 1992 года, пока не было возвращено католической общине Санкт-Петербурга. Средства на реставрацию костела из федерального бюджета выделялись, но их было недостаточно для полного восстановления храма. Лишь в последние три года государственные



деньги стали поступать бесперебойно и в постоянном растущем объеме. Так, по информации Росрегионреставрации, в 2006 году было выделено 5 млн рублей. В 2007 году – в два раза больше. В этом году финансирование увеличилось втрое – до 15 млн рублей. Реставрацию центрального нефа специалистами связывают с завершающим этапом комплексного восстановления костела. Реставраторы признаются, что самые сложные работы позади. Сейчас полностью восстановлены кирпичная кладка и лестница, воссозданы оконные и дверные блоки, восстановлен архитектурно-лепной декор. Следующий этап предполагает реставрацию живописи, каменного и кафельного полов, витражей и других элементов интерьера.



интервью

Кандидаты в памятники

Исключение зданий из списка выявленных объектов культурного наследия часто оборачивается скандалами. Историк архитектуры Борис Кириков считает, что в отдельных случаях эти скандалы становятся предметом политических спекуляций. Определение статуса объектов, в том числе их исключение из списка кандидатов в памятники, изначально входило в правила игры.

Беседовала Марина Голокова

– Борис Михайлович, Вы являетесь одним из участников создания списка выявленных объектов культурного наследия. Расскажите, пожалуйста, как формировался этот список.

– Список выявленных объектов культурного наследия, который существует сегодня, был утвержден в 2001 году. Он состоит из примерно 2200 наименований. На самом деле объектов больше, потому что среди них есть ансамблевые постройки. Идея создания такого списка родилась гораздо раньше, в 1970-е годы. В то время выявленные объекты назывались «учетными зданиями», поскольку они ставились на учет для дальнейшего изучения. Таким образом, они становились неприкосновенными и как бы равными памятникам. Однако изначально считалось, что это категория промежуточная и временная. С одной стороны, выявленные объекты – резерв для пополнения списка памятников. С другой – какая-то часть объектов из этого списка должна быть исключена. Такие правила игры были определены изначально. В 1990-е годы список был кардинально пересмотрен. Прежде всего, в него были включены объекты второй половины XIX – начала XX века. В то же время были исключены объекты, утратившие историко-художественную ценность. В первую очередь те, где была уничтожена отделка интерьеров.

– Что произошло с историческими интерьерами?

– В 60-70-е годы прошлого века Ленинград буквально захлестнула волна капитальных ремонтов. Сначала все здания подвергались обследованию, выявлялись исторически ценные интерьеры. Вслед за этим начали проводить капитальные ремонты, после которых от интерьеров не оставалось практически ничего. Это была одна из очень больших и трагических потерь для города. Особенно сильно в то время пострадали здания в Октябрьском районе (ныне Адмиралтейский).

– С какой целью демонтировали элементы художественного убранства из интерьеров?

– Объективно было необходимо освободить список адресов, которые были поставлены на учет по интерьерам. Считалось, что лучше так спасти, чем никак. Но ни Музей истории Ленинграда, ни Государственная инспекция по охране памятников (ГИОП) не были готовы к огромному шквалу исторических объектов, которые были поставлены на капитальный ремонт. Элементы убранства далее поступали на хранение в Музей истории Ленинграда. Но проблема была в том, что они снимались в спешном порядке. Например, витражи нужно было снимать вместе с рамами и хранить в вертикальном положении. Тогда же их вынимали из рам, хранили горизонтально, сложив друг на друга. В результате многие витражи превратились в крошево. Сохранились лишь единицы. Это был колоссальный урон.

– Как велась корректировка списка?

– Список был не только освобожден от балласта... Мы восполнили его большим массивом архитектуры эк-

Угроза над

зданием на-

висает тогда,

когда объект

попадает в

сферу чьих-

то интересов

лектики, модерна, конструктивизма и промышленной архитектуры. До конца 1980-х годов эта архитектура почти не охранялась. Периоды эклектики, модерна считались безнадежным буржуазным упадком. Ленинградский авангард, или конструктивизм, не принимали вообще.

– Определение историко-культурной ценности зависит от вкусов времени?

– Историко-культурную ценность трудно измерить. Но часто ее определение происходило достаточно субъективно. Да, это зависит от вкусов времени, политической конъюнктуры и господствующей идеологии.

То, что конструктивизм считали архитектурным уродством – подход исключительно вкусовой. Ведь сравните: к 1970 году, к столетию В.И. Ленина, все ленинские места получили статус памятников, и в основном – федерального значения. Это чистая идеология!

– Ленинские места по-прежнему сохранились в списке памятников?

– Да, причем в чрезмерном количестве. Позднее несколько десятков ленинских адресов были исключены из списка. В результате в списке выявленных объектов нет зияющих пробелов. В него вошла вся застройка, которая возвышается над уровнем рядовой архитектуры и представляет значительный интерес, но при этом еще не относится к числу памятников. Главным образом, список изменился за счет архитектуры эклектики, модерна, конструктивизма и объектов промышленной архитектуры. Так, например, в список вошли Балтийский вокзал, Фрунзенский универмаг, Гаванский рабочий городок, первая линия Ленинградского метрополитена, прекрасный образец конструктивизма – дворец культуры имени И.И. Газа, построенный одним из ведущих архитекторов советского Ленинграда Александром Гегелло. По мере дальнейшего изучения часть объектов из этого списка пойдет на повышение – в памятники, а часть будет исключена.

– В течение какого времени должен быть определен статус объектов?

– Это самый главный вопрос. Дело в том, что изначально это не было определено.

Потом было рекомендовано установить статус объектов в течение 5 лет. Но в 2002 году вышел федеральный закон об охране объектов культурного наследия, в котором как обухом по голове был установлен совсем другой срок – один год. Такое положение не совсем понятно по процедуре. Как провести полный сбор требуемой законом обширной документации по всем 2200 объектам за год? Совершенно неясно. Нет подзаконных актов, согласно которым велась бы эта работа.

– Если объект идет на повышение, то по каким критериям в дальнейшем определяется уровень памятника: регионального или федерального значения?

– Ни в одном правовом акте мы не нашли критериев отнесения памятников к той или иной категории. Они нигде не прописаны. В определении статуса есть много случайных факторов. Например, грандиозный Троицкий мост через Неву – памятник регионального значения, а Кронверкский мост у зоопарка – федерального, мечеть – памятник регионального значения, а буддийский храм – федерального, Шведская церковь – федеральный памятник, а более ранняя Финская церковь, наоборот, региональный. Бывают еще муниципальные памятники... но о них никто не знает, потому что в Санкт-Петербурге нет ни одного муниципального памятника.

– Какой смысл в этих категориях? Памятники ведь охраняются одинаково...

– Да, это ненужная дифференциация. Чем больше границ – тем хуже! Это деление носит условный характер. Так или иначе, список выявленных объектов должен быть разделен на какие-то части. Объекты уровня Гаванского рабочего городка и Балтийского вокзала в первую очередь должны стать памятниками. И будет лучше, если они примут статус объектов регионального значения. Это облегчит процедуры различных согласований.

– Какие объекты рекомендованы к исключению из списка?

– Те объекты, ценность которых не подтвердилась. Такие объекты есть в Петергофе. Там много послевоенных «деревяшек», которые являются балластом в списке выявленных объектов культурного наследия.

– Если объект будет исключен из списка, его можно будет сносить?

– С какой стати? У нас огромное количество неохранных объектов исторической застройки. Они же не сносятся, а если сносятся, то только по аварийности. Угроза над зданием нависает тогда, когда объект попадает в сферу чьих-то интересов. Здесь возможны манипуляции и с предметами охраны, и с охраным статусом. Понимаете, для меня лично чем больше памятников – тем лучше! Но это и больше тормозов и препятствий для действий на территории старого города. Чем больше будет расширяться список объектов, вносимых в памятники, тем сильнее будет расти сопротивление определенных кругов.

СПРАВКА



Борис Михайлович Кириков – историк архитектуры, кандидат искусствоведения, заслуженный работник культуры РФ, государственный советник Санкт-Петербурга 1-го класса. Автор более чем 400 разнообразных публикаций. Инициатор издания и научный редактор сборников «Краеведческие записки» (с 1993 г.) и серии монографий «Архитекторы Санкт-Петербурга» (с 1999 г.), член ряда редколлегий. Многие работы опубликованы за рубежом: в США, Великобритании, Франции, Германии, Италии, Испании, Португалии, Бельгии, Голландии и в других странах. Лауреат Анциферовской премии за общий вклад в современное петербурговедение (1998 г.). Награжден медалями и дипломами.



Борис Кириков, историк архитектуры: «Историко-культурную ценность трудно измерить»



проблема

Станет ли Петербург вторым Неаполем?

50 КИЛОГРАММОВ МУСОРА, ВЫБРАСЫВАЕМОГО ЕЖЕМЕСЯЧНО НА ПОМОЙКУ
СРЕДНЕСТАТИСТИЧЕСКОЙ ПЕТЕРБУРГСКОЙ СЕМЬЕЙ, ГРОЗЯТ ПРЕВРАТИТЬСЯ В СЕРЬЕЗНУЮ
ПРОБЛЕМУ.

Аркадий Орлов

Мало кто из петербуржцев представляет себе объемы бытового мусора. Его у нас образуется около 8 млн куб. м ежегодно. Это очень много. Если его не вывозить из города хотя бы три дня, он заполнит трехметровым слоем весь Московский проспект – от Сенной площади до Пулково. Но, к счастью, мусор вывозится более или менее регулярно.

Тыквы на мусоре

Последний полигон для ТБО, находящийся на территории Петербурга в Новоселках, должен быть вскоре закрыт и рекультивирован. У города остаются возможности вывозить мусор на полигоны, расположенные в Ленинградской области. Большая часть этих полигонов не может быть переоборудована в высоконагруженные. А это означает, что они вскоре исчерпают свой ресурс.

В Петербурге действуют два мусороперерабатывающих завода, на которые поступает примерно десятая часть всего объема бытового мусора. Однако в последнее время их работа вызывает серьезные нарекания.

По словам Юрия Шевчука, председателя Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого Креста, теперь система биокомпостирования на заводе на Волхонском шоссе работает только для вида. «Мусорные массы, прошедшие через биобарабан, не обезвреживаются. Разложения органики не происходит – из барабанов достают арбузные корки и лимоны в неизменном виде, на компостных кучах кормятся стаи чаек и ворон, что было бы невозможно, если бы процесс разложения органики доходил до конца. Да что там чайки – даже семена кабачков и тыквы, прошедшие через биобарабан, не теряют всхожести», – говорит эколог.

Юрий Шевчук полагает, что два ныне существующих завода МПБО по-

фото: Владимир Тилес



➔ Даже кратковременный перерыв в вывозе ТБО может привести к мусорному коллапсу

Без строи-
тельства про-
изводств по
переработке
мусора не
обойтись

лучают средства из бюджета города на заведомо неосуществляемую деятельность. Ведь оплата мусоропереработки, в основном производящаяся за счет бюджета Санкт-Петербурга, не приводит к положительному результату, так как получаемый компост не является обезвреженным мусором и впоследствии подлечит захоронению на полигонах за дополнительные деньги.

Так что, судя по всему, без строительства новых производств по переработке мусора в Петербурге не обойтись.

Сжигать нельзя перерабатывать

Между тем до сих пор остается нерешенным концептуальный вопрос: какой хочет видеть город систему переработки бытовых отходов? Споры между сторонниками механизированной переработки и мусоросжигания продолжаются. И когда в феврале 2008 года было принято решение о строительстве в Петербурге мусоросжигательных заводов (МСЗ), то сразу же появилась карта, с помощью которой жители смогли узнать, попадут ли их дома в зону ядовитых выбросов этих предприятий.

Тем временем то и дело появляется информация о планах по строительству в Петербурге новых предприятий «мусорной отрасли». Однако они, как правило, планами и остаются. Чаще всего, причины этому – нехватка средств и отсутствие внятного проекта.

Так случилось с замыслами по строительству во Фрунзенском, Выборгском и Калининском районах к началу 2009 года трех современных комплексов по сортировке твердых бытовых отходов (ТБО). Мощность первого должна была составить 100 тыс. т мусора в год, его стоимость оценивалась в EUR 6 млн, мощность двух других – по 150 тыс. т. Общая сумма инвестиций в проект могла составить EUR 18 млн.

Однако фактически все закончилось на поиске участков для строительства. А ведь все три завода позволили бы к началу 2009 года обслуживать до трети населения Петербурга. Сейчас же сортируется максимум 20% ТБО.

ЦИТАТА

Наталья Комарова, председатель Комитета по природным ресурсам, природопользованию и экологии Государственной Думы РФ:

– Заводы по переработке и утилизации отходов простаивают, поскольку самым дешевым и распространенным способом утилизации является захоронение на полигоне или еще хуже – не санкционированные свалки отходов.

ЦИТАТА

Юрий Лихачев, председатель Общероссийского движения «Зеленых»:

– Мусоросжигание – очень дорогой метод избавления от отходов. Если город перейдет на мусоросжигание, это станет основной строчкой расходов на коммунальные услуги в каждой семье. Потом, это метод избавления от помойки на земле путем перенесения ее на небо. С нашей технологической дисциплиной и практическим отсутствием независимого контроля никто не поручится за качественную очистку выбросов мусоросжигательных заводов.

«

ЦИТАТА

Юрий Шевчук, председатель Санкт-Петербургского отделения Международного Зеленого Креста:

– В скором времени государственные унитарные предприятия (ГУП) в Петербурге будут акционированы. Такое решение можно только приветствовать. «Мусорный» ГУП, конечно, тоже не станет исключением. Имущество вновь вернется в руки частного бизнеса и вновь начнет перерабатывать мусор, а не бюджетные деньги.

СПРАВКА

В петербургском научно-техническом центре «Технологии XXI века» изобретен уникальный метод литификации. При его помощи стала возможной переработка и обезвреживание промышленных и бытовых отходов, нефтезагрязненных грунтов, шламов и т. п. в безопасный техногенный грунт, который затем можно использовать в различных целях. Суть этого метода заключается в переработке отходов при помощи порошкового реагента и специальных веществ, в результате чего отходы в течение непродолжительного времени превращаются в монолитный камень. Из грунта, полученного при помощи литификации, можно будет формировать дороги и природные техногенные массивы на различных территориях, в том числе и на бывших карьерах, причем местность станет пригодной для дальнейшего строительства. К тому же техногенные грунты не размываются водой, из них прекращается выделение опасных для человека газов, а значит, загрязнение становится невозможным.

конфликт

Страсти по Портянкиной

Михаил Журавлев

Если судить по прессе, едва ли не центральным событием в общественной жизни Петербурга последнего времени стали акции пенсионерки Людмилы Портянкиной.

Очередным событием в истории мадам Портянкиной стал брифинг, в котором приняли участие Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета администрации Петербурга, и Владимир Омельницкий, первый заместитель главы администрации Приморского района. Как пояснил председатель Жилищного комитета, квартиры в «конфликтном» доме по адресу: улица Ильюшина, 15, корпус 2 – в свое время предоставлялись людям из других городских общежи-

тий по так называемым «временным ордерам»: договоры с жильцами заключались о временном найме, на 5 лет, хотя и с оговоркой об их автоматическом продлении, в случае если ни одна из сторон от него не откажется. Законные собственники квартир (ЗАО «Четвертый трест» и ООО «Марудо-Плац») приняли решение о прекращении договоров найма с жильцами нескольких квартир, включая и ту, которую занимала Людмила Портянкина. О чем их жильцы в соответствии с законом и были заранее предупреждены. 20 ноября 2008 года Людмила Портянкина была выселена из квартиры судебными исполнителями. Отметим, что ранее «Четвертый трест» неоднократно предлагал жильцам выкупить занимаемые ими

помещения. Причем не по их рыночной цене, и даже не по договорной, а по инвентаризационной стоимости. На сегодняшний день 81 бывший наниматель жилья в этом доме его выкупил, а оставшиеся 123 нанимателя задолжали своим арендодателям (двое – «Марудо-Плац», остальные – «Четвертому тресту») 1700 тыс. рублей. Выселенную Людмилу Портянкину лишь со второй попытки чиновники уговорили получить безвозмездную субсидию из средств городского бюджета, положенную ей, как состоящей на очереди на улучшение жилищных условий. Более того, Жилищный комитет подобрал ей на сумму субсидии (более 2100 тыс. рублей) однокомнатную квартиру площадью 43 кв. м в строящемся доме в поселке Горелово, кото-

рый должен быть сдан в I-II квартале 2009 года. Юнис Лукманов подчеркнул, что Людмила Портянкина занимала на улице Ильюшина площадь 35 кв. м, и отметил: «За эти деньги она еще полгода назад наверняка могла бы договориться о ее выкупе». В качестве временного жилья (либо до подхода очереди, в которой выселенная пенсионерка состоит с 1984 года и которая, по словам Юниса Лукманова, «может до нее дойти очень быстро», либо до завершения строительства дома в Горелово) г-же Портянкиной предложили два варианта: в Центре семьи на Яхтенной улице и в комнате благоустроенной трехкомнатной квартиры в доме маневренного фонда на Заозерной улице. Получается, что никаких серьезных проблем с жильем Людмила Портянкина не имеет. Достаточно согласиться на подобранную квартиру или ждать подхода городской очереди на улучшение жилищных условий.

Правда, согласия своего на новоселье Людмила Портянкина пока не дала. Но, возможно, она еще передумает, когда чиновники Жилищного комитета организуют ей, как обещал Юнис Лукманов, выезд на просмотр всех предлагаемых ей вариантов. В качестве же временной меры Юнис Лукманов договорился с руководством «Четвертого треста» о прекращении выселения жильцов дома на улице Ильюшина до 1 февраля 2009 года.

ЦИТАТА

Владимир Омельницкий, первый заместитель главы администрации Приморского района:

– Мы не оставляем жильцов дома на улице Ильюшина наедине с проблемой и будем пытаться всячески помочь, в том числе – предлагать варианты, о которых, я уверен, большинству жителей было известно давно, но которые они, к сожалению, так и не воспользовались.

акция

ПИКЕТЧИКОВ ПРИНЯЛИ

Аркадий Орлов

Одиночный пикет в защиту прав дольщиков, который состоялся у здания прокуратуры Петербурга, был свернут. Участникам мероприятия удалось встретиться с представителем городской прокуратуры сразу же после начала акции. Как заверили дольщиков, дальше в их деле будут разбираться правоохранительные органы. «Мы посмотрим, какой ответ нам дадут в прокуратуре, и дальше будем действовать в соответствии с полученным результатом», – заметил участник акции. В пикете принимали участие дольщики с Коломяжского проспекта, 28, Гражданского проспекта, 107, проспекта Пятилеток, 13. Они намеревались обратиться с требованиями к прокурору Санкт-Петербурга Сергею Зайцеву.



выставка

На втором этапе реформ

С 3 по 5 декабря в выставочном комплексе «Ленэкспо» проходила V юбилейная международная специализированная выставка-конференция «ЖКХ России – 2008».

Михаил Журавлев

На ней были представлены достижения жилищно-коммунального комплекса Петербурга, других городов России, а также ближнего и дальнего зарубежья.

Выступая на торжественной церемонии открытия выставки, Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета правительства Петербурга, отметил, что она вызывает большой интерес не только среди профессионалов, работающих в сфере жилищно-коммунального хозяйства, но и среди горожан. По его словам, жители города все в большей степени проникаются пониманием того, что без их сознательного участия, усилиями одних лишь коммунальных служб в Петербурге не может быть создана подлинно комфортная среда обитания.

Неокончателный анализ

Также г-н Лукманов заметил, что большое значение имеет не только демонстрация успехов, но и обмен опытом работы с российскими регионами, многие из которых, в отличие от Петербурга, из-за нехватки финансов были вынуждены существенно сократить свои программы реформирования ЖКХ.

Далее он подробно рассказал об итогах завершившегося в нашем городе первого этапа реформы. По словам председателя Жилищного комитета, главным результатом работы стало появление новой системы управления ЖКХ, которая мало напоминает ту, которая существовала вплоть до 2004 года и характеризовалась исключительной неэффективностью, дискционностью, низким качеством работы и полным отсутствием конкурентной среды.

Юнис Лукманов особо отметил факт заключения соглашения Петербурга с федеральным Фондом содействия реформе ЖКХ – этот процесс настолько затруднен различными формальными условиями, что власти Москвы с этой задачей так и не справились.

В свою очередь, Сергей Мяков, председатель Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальной хозяйству Ленинградской области, отметил, что на выставке представлены сразу 14 областных предприятий коммунальной сферы. Он подчеркнул, что Ленинградская область не намерена сворачивать свои жилищные программы, которые, безусловно, «будут выполнены даже при неблагоприятных внешних условиях».

Многие участники выставки отмечали ее принципиально выставивший характер: в отличие от предыдущих мероприятий, в этом году она была посвящена не поиску возможных путей реформы, а анализу уже сделанного и практическим выводам на будущее. В частности, опытом работы в восточных областях Германии поделился представитель Министерства транспорта этой страны Херберт Крауц.

Обкатать на практике

Участник первого пленарного заседания Андрей Широков, советник председателя Совета Федерации Федерального Собрания России Сергея Миронова, говорил о планах совершенствования

фото: Владимир Тиле



→ Выставку торжественно открыла интернациональная «сборная команда» специалистов из России и Германии

жилищного законодательства. Он напомнил слова заместителя министра регионального развития РФ Сергея Круглика, сказанные им четыре года назад при принятии действующего сегодня Жилищного кодекса. Тогда Сергей Круглик, не отрицая недостатков законопроекта, говорил о необходимости его принятия уже для того, чтобы на практике «обкатать» заложенные в него принципы. И теперь, по словам г-на Широкова, направления доработки жилищного законодательства вполне отчетливо определены. Так, его недостаточная эффективность сказывается в том, что приблизительно для 40% многоквартирных жилых домов России, несмотря на требование закона, так и не определена форма управления – ее не обозначили ни сами жители домов, ни муниципальные власти. А значит, и реформа системы ЖКХ совершенно не сдвинулась с места. Среди важнейших пробелов действующего законодательства Андрей Широков назвал и отсутствие механизма обязательного страхования общего имущества многоквартирного дома, а также нераскрытое понятие «социальное жилье», предполагающее предоставление жилища малоимущим во временное пользование. Он предложил создать рабочую группу, которая гласно и тщательно обобщила бы предложения, которые могут быть внесены в качестве поправок к действующему Жилищному кодексу. Например – в качестве специальных законопроектов, в частности, в виде закона «О социальном жилье».

Прибалтийским опытом реформирования ЖКХ поделился Жильвинас Лапинкас, генеральный директор международной компании AB City Service. По его словам, в Литве приватизация изначально муниципальных предприятий жилищной инфраструктуры привела к созданию конкурентной среды, в которой и оставшиеся неприватизированными предприятия оказываются вынуждены бороться за эффективность работы, сопоставимую с частными компаниями. А это значит – улучшать качество услуг и предлагать новые, удерживая их стоимость на конкурентном уровне.

«

Прямая речь



Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета правительства Петербурга:

– Юбилейная V выставка «ЖКХ России – 2008» является гораздо более продвинутой, чем предыдущая. Она проводится после завершения первого этапа реформы ЖКХ и наглядно демонстрирует реально достигнутые примеры деятельности по управлению недвижимостью как товариществ собственников жилья, так и профессиональных управляющих компаний. Также Петербург, являющийся одним из национальных лидеров реформы ЖКХ, демонстрирует выстроенную при поддержке правительства и губернатора целостную концепцию обеспечения жильем населения города, которая включает конкретные правительственные программы помощи в решении жилищных проблем работников бюджетной сферы, ветеранов и молодежи. На их финансирование из бюджета Петербурга в 2008 году выделено более 13 миллиардов рублей, в будущем году эта сумма будет удвоена. Невзирая на финансовый кризис, финансирование этих целевых программ не будет сокращено ни на один рубль.

Без участия горожан в Петербурге не может быть создана комфортная среда обитания

фото: Владимир Тиле



→ В Ленэкспо были представлены самые разнообразные новинки в сфере ЖКХ

СПРАВКА

1

Основными мероприятиями выставки-конференции «ЖКХ России – 2008» и проходившей в ее рамках международной специализированной конференции «Модернизация ЖКХ России» стали:

- VI Съезд строителей;
- заседание правления Регионального отраслевого объединения работодателей – предприятий ЖКХ Ленинградской области;
- выездное заседание Комитета по строительству и ЖКХ Ассоциации «Северо-Запад».

Кроме того, в рамках выставки-конференции «ЖКХ России – 2008» состоялось пленарное заседание конференции «Модернизация ЖКХ России» «Реформа ЖКХ России: реальность, тенденции, перспективы». В ее рамках прошли два мероприятия:

- сессия 1 – «Совершенствование систем управления жилищным фондом»;
- сессия 2 – «Повышение эффективности и надежности коммунальной инфраструктуры».

Также состоялась церемония награждения победителей III Общегородского конкурса «Лучшая организация в сфере управления жилищным фондом».

Прошли круглые столы:

- «Инженерные коммуникации мегаполисов»;
- «Двухставочный тариф и система учета энергоносителей»;
- семинары:
 - «Энергетическая санация панельных жилых домов – задача для собственников жилья»;
 - «Формирование общественного сознания населения в вопросах обращения с бытовыми отходами и уважительного отношения к среде проживания»;
 - «Промышленность Санкт-Петербурга для ЖКХ России: инновационные разработки в сфере ресурсосбережения»;
 - «Взаимодействие предприятий коммунальной инфраструктуры с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями».

СПРАВКА

1

Выставки-конференции «ЖКХ России» проводятся ежегодно с 2004 года.

В 2004 году площадь экспозиций составила 902 кв. м (в 2005 – 950, в 2006 – 2860, в 2007 – 4002 кв. м). По результатам выставки она получила статус ежегодной.

В 2005 году выставка включена в число приоритетных мероприятий Федерального агентства по строительству и ЖКХ.

Число представителей регионов России увеличилось на 13%, руководителей компаний – на 16%.

В 2007 году число участников – субъектов РФ увеличилось на 28%, число зарубежных представителей – на 43%.

Среди участников «ЖКХ России – 2008» сферы их деятельности распределились следующим образом:

- системы жизнеобеспечения жилых зданий, инженерные сети – 34%;
- управление жилищным фондом – 26%;
- средства массовой информации – 16%;
- коммунальные машины и оборудование, малая механизация – 11%;
- финансовые и информационные услуги – 8%;
- коллективные стенды – 5%.

Свое участие в мероприятии официально подтвердили делегации 32 субъектов РФ.



соглашение



AB SITY SERVICE ПОПАЛ ПОД ОПЕКУ

Вениамин Оттоманский

В рамках международной специализированной выставки-конференции «ЖКХ России – 2008» состоялось подписание важного международного договора.

Соглашение о сотрудничестве подписали Жильвинас Лапинкас, генеральный директор AB Sity Service, и Нина Леонтьева, председатель Межрегионального комитета профсоюза работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Как пояснил руководитель компании AB Sity Service, которая только в Петербурге обслуживает более 2 млн кв. м жилья, в первую очередь соглашение предусматривает совместную работу по подготовке и переподготовке кадров обслуживающих организаций, многие сотрудники которых уже в силу возраста испытывают проблемы при работе с новыми материалами, технологиями и оборудованием.

Кроме того, между предпринимателями и профсоюзом заключено тарифное соглашение. По словам Нины Леонтьевой, оно устанавливает экономические и социальные гарантии для работников компании, включая режимы труда и отдыха, оплаты труда, развитие кадрового потенциала, содействие занятости, социальные гарантии, льготы и компенсации. В частности, теперь в соответствии с договором нормальная продолжительность работы не должна превышать 40 часов в неделю. Также, с учетом специфики работ, в тех случаях, когда режим рабочего времени не может быть организован по графикам пятидневной рабочей недели с восьмичасовым рабочим днем, непременно должна быть организована сменная работа по скользящему графику, обеспечивающему непрерывную работу персонала сменами равной продолжительности и с регулярными выходными днями для каждого работника. При этом работать в течение двух смен подряд категорически запрещается.

Кроме того, сотрудникам, работающим в холодное время года на открытом воздухе или в закрытых необогреваемых помещениях, в течение рабочего времени в соответствии с договором должны предоставляться специальные перерывы для обогрева и отдыха в помещениях, оборудованных соответствующим образом. Греться при этом они должны не менее 20 минут, которые обязательно включаются в рабочее время.

Еще одна новость, которая, безусловно, обрадует тружеников предприятия, состоит в том, что теперь у них на законных основаниях появится возможность отметить и свой профессиональный праздник. В документе так и написано: «Считать, что третье воскресенье марта отмечается как День работника жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания».

Срок действия договора – с 1 января 2009 по 31 декабря 2011 года.

Справка



ОАО «Сити Сервис» работает в управлении жилищным фондом Санкт-Петербурга с 2006 года. Сегодня в управлении находится 2,3 млн кв. м городской недвижимости в семи районах Петербурга и трех районах Ленинградской области.

Фото: Владимир Тилес



Литовский предприниматель явно нашел общий язык с петербургскими профсоюзными лидерами

инфраструктура



С энергетическим уклоном

Михаил Журавлев

В ходе работы конференции «Модернизация ЖКХ России – 2008» рассматривались вопросы повышения эффективности и надежности коммунальной инфраструктуры, важную роль в которой играют энергоносители.

Большинство выступавших представляли именно энергетическую отрасль. Едва ли не единственным исключением стало выступление Владимира Талалыкина, заместителя генерального директора ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», который рассказал об основных направлениях деятельности Фонда, призванного уже к 2011 году ликвидировать потребность предприятий ЖКХ во внешнем финансировании.

Доживем до понедельника

Фонд действует уже в течение года, и Владимир Талалыкин с полным на то правом подвел некоторые итоги его работы.

По его словам, сегодня в ремонте нуждается 1 млрд кв. м российского жилья, из которых 11 млн «квадратов» составляет аварийное жилье, из которого предстоит расселять людей. В этих целях уже финансируются 74 региона страны, которым в общей сложности выделено около 43 млрд рублей. Это дало свои результаты: так, по сравнению с прошлым годом объем работ по капитальному ремонту жилого фонда увеличился в 4,5 раза. Всего же программой ремонта многоквартирных домов охвачено 34,6 тыс. домов, расположенных в тех самых 74 субъектах РФ. Из них более 39% уже полностью отремонтированы, еще столько же находятся в стадии ремонта.

Программой расселения аварийного жилья охвачено 49 субъектов федерации, которым выделено около 9 млрд рублей. В связи с большим числом формальных требований к участникам различных федеральных программ принято решение о выделении 50 млрд рублей из средств фонда по упрощенной схеме, с сокращенным числом обязательных нормативов.

ИТОГИ

Евгений Герасимов

В рамках «часа правительства» перед депутатами Законодательного собрания с информацией о подготовке и проведении отопительного сезона выступил вице-губернатор Александр Полукеев, который рассказал о состоянии теплоэнергетического комплекса Санкт-Петербурга, а также о подготовке к отопительному сезону жилищных организаций.

«Так рано, как в этом году, отопительный сезон в Петербурге не начинался уже более 30 лет. На сегодняшний момент все многоквартирные дома подключены к теплоснабжению». Вице-губернатор заверил депутатов, что город хорошо подготовлен к зиме, однако проблемой остается отсутствие договоров многих ТСЖ и управляющих компаний с теплоснабжающими организациями.

Отвечая на вопросы депутатов, вице-губернатор отметил, что ситуация с парковкой автомобильного транспорта в центре города остается сложной. Ежедневно на улицах в цент-

Будут использованы средства фонда и для ликвидации последствий финансового кризиса. Как сообщил Владимир Талалыкин, для поддержки строительного комплекса страны принято решение о приобретении за счет средств фонда объектов незавершенного строительства жилья, которые находятся в высокой степени готовности (не менее 70%). Такие объекты уже с понедельника 8 декабря будут приобретаться субъектами федерации у застройщиков через систему запроса котировок. Свою готовность уже в декабре принять участие в этой правительственной программе выразили 16 субъектов федерации, общая сумма заявок от которых составляет около 9 млрд рублей. Остальные регионы смогут подать свои заявки до 1 апреля 2009 года.

Владимир Талалыкин высоко оценил меры, которые предпринимаются для развития жилищной инфраструктуры Петербурга, которые также включены в программы фонда. В то же время он сообщил, что в ходе представительного совещания, которое состоялось в Минрегионе РФ, многие застройщики предъявляли серьезные претензии и к органам власти, и к предприятиям ЖКХ. Например – относительно завышенных, по мнению застройщиков, требований технических условий и размеров платежей за подключение к энергосетям. Теперь в их претензиях будут разбираться федеральные органы, в частности – Федеральная служба по тарифам.

Чтобы тарифы не росли

Евгения Розова, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Петербурга, рассказала о серьезнейшем системном документе – комплексной Программе развития энергетики города на ближайшие 15-20 лет, которая представляет собой детальный и полностью согласованный с Генпланом сценарий строительства энергетических объектов для обеспечения всего перспективного строительства Петербурга – как промышленного, так и жилищного.

По ее словам, программа в первую очередь позволяет привлечь инвести-

ции в энергетическую отрасль Петербурга. Для ее выполнения предприятия энергетического комплекса разрабатывают инвестиционную программу, что позволяет Комитету по тарифам установить надбавку к тарифам, а это, в свою очередь, обеспечивает дополнительные источники средств в виде платы за подключение потребителей к сетям электроснабжения. Разумеется, балансируя, чтобы обеспечить доступность тарифов для потребителей (в данном случае – застройщиков). И инвестору, который видит реальную перспективу развития города, подробно отраженную в программных документах, гораздо легче принять инвестиционное решение. Поэтому Евгения Розова и призвала регионы, которые, в отличие от Петербурга, еще не разработали аналогичные программы комплексного развития своей энергетики, последовать петербургскому примеру.

Тем не менее и дефицит электроэнергетики, и платежи за подключение к сетям новых объектов в ближайшие годы сохранятся, хотя их размер и не будет увеличен. Об этом сообщил Максим Воронков, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургские энергетические сети». По его словам, перспективный дефицит электроэнергии в Петербурге оценивается в 2-3 ГВт, причем по некоторым районам он составляет до 500 МВт. Платежи за подключение он считает справедливыми, поскольку при этом за развитие электросети платит тот, кто развивает свой бизнес. Включение же в тариф инвестиционной составляющей привело бы, по его словам, к росту его размера «в разы».

Цитата



Владимир Талалыкин, заместитель генерального директора ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ»: – Только при системном подходе, который демонстрирует Санкт-Петербург, можно рассчитывать на эффективность системы ЖКХ, качественные услуги и справедливые цены. Такой подход должен быть широко внедрен и реализован в целом по России.



Город к зиме готов

альной части Петербурга паркуются 60-70 тысяч автомобилей. При этом особенности почв и сложившаяся историческая застройка не позволяют планировать создание вместительных паркингов. Вместе с тем, сегодня идет разработка и изыскательские работы по строительству более 70 подземных и надземных автостоянок в центре города, а при возведении новых объектов или реконструкции имеющихся зданий согласование городских властей может быть получено только при условии организации паркинга. Необходимым условием для улучшения работы городского транспорта является организация выделенных полос для общественного пассажирского транспорта на основных магистралях города. Хорошим примером является организация движения по Лиговскому проспекту; 20 декабря выделенную полосу получит Невский проспект; рассматривается вопрос о восстановлении трамвайных маршрутов в центре города (Садовая улица). «Условий для дальнейшего развития метрополитена в центре Петербурга нет. Одной из последних возводимых станций может стать «Адмиралтейская». В связи

с этим нам необходимо подумать об усовершенствовании работы наземного пассажирского транспорта», – отметил г-н Полукеев.

18 декабря будет открыто движение по автомагистрали в продолжение Витебского проспекта. Планы строительства автомагистрали в продолжение Софийской улицы будут пересмотрены: замораживается строительство въезда в промышленную зону Металлостроя, меняются планы строительства развязок на Колпино и Пушкин, но строительство самой магистрали продолжается, отметил вице-губернатор.

Также Александр Полукеев объяснил причины создания ООО «Автостоянки и гаражи» при одноименном ГУПе, рассказал о ходе жилищной реформы (планах приватизации жилкомсервисов), о финансировании работ по капитальному ремонту жилых зданий, о работе коммунальных служб по уборке территорий (проблемы здесь – укомплектованность кадрами только на 72%, старая техника, трудности с уборкой тротуаров) и ответил на другие злободневные вопросы депутатов и журналистов.

конкурс

Однажды 20 лет спустя

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ НА БАЗЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО УЧИЛИЩА № 89 ПРОШЕЛ КОНКУРС «ЛУЧШИЙ ПО ПРОФЕССИИ СРЕДИ РАБОТНИКОВ ЖКХ».

Надежда Городецкая

Соревнование было организовано Жилищным комитетом правительства Петербурга при поддержке Межрегионального комитета профсоюзов работников ЖКХ. Кстати, последнее подобное мероприятие проводилось 20 лет назад.

Солидный состав

Состав участников был более чем солидным – команды представляли 15 районов Петербурга. Каждая команда, состоящая из четырех человек, была одета в форму своего района.

«Целью нашего конкурса является повышение престижа профессии работника ЖКХ. Надо развеять миф, что они ничего не хотят и ничего не умеют. Сейчас соревнуются только работники ЖКХ. В ходе конкурса мы выявим лучшего сварщика, электрика, слесаря и мастера, но зачет все-таки командный, поэтому всем надо постараться. Мы сделаем это мероприятие традиционным», – пояснила Нина Леонтьева, руководитель городского профсоюза работников ЖКХ.

Стоит отметить, что до проведения этого конкурса лучших работников также отмечали, но не по делам, а по документам, которые представлялись в профсоюз и Жилищный комитет.

Прогресс налицо

Как рассказал Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета, проводимый конкурс является очень показательным: в период зимнего максимума нагрузок опыт и мастерство жилищников очень важны.

«20 лет назад жилищная сфера представляла собой совсем другую систе-

Фото: Николай Малышев



Состязания жилищников проходили в условиях, максимально приближенных к «боевым»

му. Еще 5-10 лет назад отношение к жилищникам было довольно негативным. Цель работы того же сантехника была не в работе, а в подработке за отдельную плату. Сейчас ситуация изменилась, как изменились и условия труда. Хотя зарплаты работников ЖКХ до сих пор небольшие. И работников ЖКХ не хватает. Укомплектованность сантехниками составляет 60-65 процентов от необходимого числа, дворников – 60-70 процентов. Но мы будем стараться поднять уровень жизни жилищников. И конкурс нам в этом поможет», – сказал г-н Лукманов.

Шесть часов почти спорта

На сами соревнования было отведено 6 часов, включая торжественное открытие конкурса и обед. Они проходили в два этапа: теоретической проверки знаний членов бригады и практической части. Судили работников преподаватели училища.

Первая ступень была довольно легкой: конкурсанты в течение часа должны были заполнить тест из 14 вопросов на знание специальности. Вторая же часть предполагала проявить свои навыки в деле. Она длилась 2 часа, а команды работали в две

20 лет назад

жилищная

сфера пред-

ставляла со-

бой совсем

другую

систему

смены – оборудования училища на всех не хватило. В качестве задания конкурсантам предоставили деталь со сложным названием – фасонно-фланцевый тройник. Как пояснил один из судей конкурса, подобные детали используются в системах теплоснабжения и стоят во всех подвалах нашего города.

Пыльное дело за награду

Наверно, самым сложным делом стала резка детали. В небольшом кабинете училища, где резали тройник, стоял ужасный шум, а от пыли не было видно даже конкурентов. Сварка же проходила в более удобных условиях – в отдельных кабинках с выделенным светом и вентиляцией.

Победителями общегородского конкурса «Лучший по профессии среди работников ЖКХ» стали Жилкомсервис № 2 Кировского района и СПб ГУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга». Второе место заняла компания «Строитель» из Красносельского района, третье – Жилкомсервис № 1 Невского района. Награждение победителей прошло в ходе работы международной специализированной выставки «ЖКХ России – 2008». Кстати, лучшая бригада получила денежный приз в размере 50 тыс. рублей.

Эти соревнования проводились только среди жилищников. Лучшие из них в феврале следующего года примут участие в общегородском конкурсе, где будут участвовать также специалисты ГУП «Водоканал» и энергоснабжающих организаций.

Прямая речь

Нина Леонтьева, руководитель профсоюза работников ЖКХ Санкт-Петербурга:

– Несмотря на стереотип, наши люди умеют работать. Единственное, что им мешает, – это небольшие зарплаты. Но надеюсь, что город эту ситуацию исправит. И тогда будет хватать работников. Придет в сферу ЖКХ и молодежь.

воспитание

Экологически осознан?

Надежда Городецкая

В ходе работы выставки-конференции «ЖКХ России – 2008» ее участники обсуждали не только чисто коммунальные, но и более глобальные проблемы. Но – с жилищным уклоном. Экология – тема актуальная. И занимаются проблемами сохранения природы множество организаций, от учебных до властных. Пути у каждой из них свои, свои и методы. Кто-то работает с детьми, воспитывая в них ответственность граждан, кто-то строит новые мусороперерабатывающие предприятия. Эти вопросы и обсуждали участники семинара «Формирование общественного сознания населения в вопросах обращения с бытовыми отходами и уважительного отношения к среде проживания».

Беречь природу с молодых ног

По мнению Артура Ляндзберга, директора эколого-биологического центра «Крестовский остров», приучать людей к бережному отношению к природе

нашего города необходимо с юного возраста. Этим и занимается возглавляемая им организация.

«Работа с детьми – важная составляющая в процессе охраны экологической обстановки Санкт-Петербурга. Дети, как губка, впитывают отношение, которое видят у взрослых. Если родители неуважительно относятся к природе, выкидывают мусор где попало, то и ребята будут следовать их примеру. У них формируются неправильные представления и нормы. Наша же цель – обучить их беречь то, что у нас есть», – пояснил г-н Ляндзберг.

По его словам, за год работы центр достиг некоторых показательных результатов. В нем занимаются более тысячи школьников в возрасте от 6 до 17 лет. Есть дети и помладше. Работает лаборатория, где ребята учат наблюдать за природой и проводить экологические исследования.

«Дети заинтересованы в том, чтобы сделать наш город лучше и чище. Мы выезжали в детский лагерь

"Зеркальный", где прошло наше массовое мероприятие – дети убрали бытовой мусор. Причем программа этого выезда была придумана исключительно нашими воспитанниками. И они же привлекали своих друзей поучаствовать в такой экологической миссии», – сказал Артур Ляндзберг.

Для взрослых – новый стиль

В скором времени в Петербурге появится новый стиль жизни – эко-стиль. Это призыв к горожанам беречь свой город, своего рода экологическая пропаганда. Мы проведем целую систему мероприятий, направленных на поддержку нашей задумки», – пояснила Ольга Разумовская, директор Ассоциации. По ее словам, продвигание эко-стиля проходит че-

рез СМИ. Уже работает сайт в сети Интернет, есть газета. В следующем году появится и телепередача. «Люди сегодня делятся на три типа. Это те, кто уже занимается сохранением города. У них есть и мотивация, и желание реализовать свои замыслы. У вторых – только мотивация. Третьи, а это примерно 65 процентов горожан, вообще не интересуются этой темой и не понимают ее значения. Наша цель – привлечь их всех и сделать модным экологичный стиль жизни. И хочу добавить, что нас уже поддерживает ряд исполнительных органов города, а также студенты многих вузов», – сообщила г-жа Разумовская.

Комитетчики работают

и профильные комитеты. Но трудятся они скорее не идеологически, а через действия. Так, Жилищный комитет правительства Петербурга планирует ввести уже во всем городе программу по селективному сбору отходов, внедрить новые технологии мусоропереработки и его хранения. «Селективный сбор мусора более экологичен. Отходы не попадают сразу же на свалку, а идут на вторсырье. Такой способ сбора

мусора уже работает в Московском районе Петербурга, и работает довольно успешно. Более половины горожан согласны поддерживать нашу программу. Уйти следует и от мусорных полигонов. Территорий на них уже не хватает, а вред природе города наносится колоссальный. Сейчас мы внедряем новую технологию, когда отходы упаковываются в пленку и сворачиваются в небольшие тюки. Это облегчает и хранение, и транспортировку мусора. В ближайшем будущем мы модернизируем заводы, построим новые мусороперегрузочные станции», – рассказал Дмитрий Руденко, начальник Управления по работе с отходами Жилищного комитета. Другой же комитет – по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности – также занялся отходами, но не простыми, а опасными. Такими, например, как ртутные лампы и батарейки. Была организована целая акция: по улицам города ездил автобус, к которому люди могли приносить подобные отходы. К сожалению, акция не имела большого успеха и сбор опасных отходов не стал массовым.

Цитата

Валерий Денисов, д.т.н., сотрудник СПб НИЦ экологической безопасности РАН:

– Для работы с отходами и сохранения экологии города необходимо усовершенствовать законодательную базу, разработать определенные методики работы, выявить нормативы загрязненности окружающей среды. А пока всего этого нет, есть только отдельные части необходимых документов и актов.

Цитата

Нина Тамми, генеральный директор финской компании «Никонор»:

– У нас в Финляндии люди ответственно подходят к экологии. Например, с точки зрения энергосбережения. Если сначала была только экономическая мотивация, то теперь это все больше забота о природе нашей страны.

Цитата

Михаил Гурьев, директор ассоциации «Чистый город»:

– Должен быть четко прописан порядок того, как будет происходить сбор и утилизация ртутных ламп и аккумуляторов. Иначе люди будут находиться в постоянной опасности.

проект

КАД-2. Продолжение следует...

В строительство второй кольцевой автодороги, которая пройдет по территории Ленинградской области, будет инвестировано около 350 млрд рублей.

Вениамин Оттоманский

Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщили в отделе информации областного правительства.

Работы по строительству КАД-2 начнутся в 2010 году, после завершения работ на южном полукольце действующей кольцевой автодороги. Реализация проекта, по оценкам областных властей, займет примерно 15 лет.

Как заявил Валерий Ким, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, трасса пройдет по территориям, наиболее востребованным инвесторами, и будет стыкована с другими дорожными ветками.

Прижалась к телу

«Кольцевая автомобильная дорога, если рассматривать ее как существующую, за исключением южного участка, настолько прижалась к телу Санкт-Петербурга, что называть ее дорогой, предназначенной для вывода транспортных потоков из города, по существу некорректно», – подчеркнул глава КГА Ленобласти. По его словам, выполнить функцию, для которой изначально строилась первая окружная дорога, должна КАД-2, уже нанесенная на Схему территориального планирования Ленинградской области и получившая в апреле нынешнего года одобрение федеральных властей.

По словам Сергея Шпакова, главного инженера ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-



Валерий Ким: «КАД-2 пройдет по территориям, наиболее востребованным инвесторами»

Второе кольцо станет стержнем для размещения терминалов

Петербурга», финансирование проекта может быть открыто уже в 2009 году. Решение о строительстве КАД-2 было принято Министерством транспорта России в апреле нынешнего года. Ориентировочная протяженность трассы составит 175 км, магистраль пройдет по территории Ленинградской области.

Глава областного КГА связывает перспективы строительства КАД-2, а также фактически существующей на базе так называемой «бетонки» КАД-3 с потенциалом жилищного, промышленного и транспортно-логистического развития в зоне пересечения этих дорог с феде-

ральными трассами. «Фактически территории, которые будут расположены на отрезках КАД-2 и КАД-3 между федеральными автодорогами, – самые востребованные на сегодня для будущего жилищного строительства, а также для возведения промышленных и транспортно-логистических зон, – заявил Валерий Ким, ссылаясь на высокую стоимость земли вокруг КАД-1. – Именно здесь все аспекты строительного бизнеса имеют уникальную территорию, где только при миролюбии и взаимопонимании мы сможем за короткие сроки реализовать то, что имеем пока лишь интеллектуально».

Включена в план

Схема КАД-2 уже включена в план территориального планирования Ленобласти. В частности, на ней обозначены участки гослесфонда, природных заказников и заповедников, а также сельскохозяйственной земли.

Еще один обход, а также третье и четвертое кольца, по мнению главы Комитета по архитектуре и градостроительству областного правительства, непременно привлекут интерес инвесторов. Однако, подчеркнул Валерий Ким, их реализация будет возможна лишь при развитии транспортной инфраструктуры.

«В итоге, в соответствии с замыслом, второе кольцо повторяет первое, вокруг Петербурга, но оно проходит на расстоянии от города в 20-30 километров и пересекается с федеральными трассами», – пояснил г-н Ким. Третья кольце-

вая автодорога уже существует – это так называемая старая «бетонка». И в контексте схемы территориального планирования, по словам Валерия Кима, ее роль уже predetermined: на ее пересечении с Таллинским, Киевским, Мурманским шоссе будут развиваться инвестиционные проекты. «КАД-2 и уже существующая КАД-3 на сегодня являются самыми инвестиционно привлекательными территориями для промышленного и жилищного строительства», – сказал чиновник.

Однако далеко не все уверены в необходимости строительства новых «колец» вокруг Северной столицы. Так, по мнению Бориса Мурашова, главы ДСТО, в обозримом будущем в этой организации не видят никаких перспектив для строительства КАД-2 и КАД-3. «Мы закончим строительство КАД в 2010 году, и я не думаю, что в этот период будет происходить мощное строительство транспортных коридоров. Трасса Санкт-Петербург – Москва еще не строится, и строительство ЗСД тоже немного приостановилось», – подчеркнул Борис Мурашов. Глава ДСТО считает, что наиболее перспективным стратегическим подходом к транспортному развитию региона ему представляется развитие радиальных направлений, в том числе дорог, которые могли бы стать дублерами федеральных трасс.

Цитата

Григорий Двас, вице-губернатор Ленобласти:

– Раньше логистические компании стремились размещать терминалы ближе к Петербургу, ориентируясь преимущественно на рынок города, теперь же им более интересны федеральные трассы. Это говорит об ориентации на дистрибуцию на российский рынок. Второе кольцо станет стержнем для размещения логистических терминалов, а также предприятий по переработке внешнеторговых грузов.

энергосбережение

К экономии – через санацию

Возможности кредитного финансирования при проведении программы санации жилья должны быть полностью использованы.

Вениамин Оттоманский

Государственные программы энергосбережения давно и успешно действуют в развитых странах.

Несколько лет назад этот опыт начали использовать и в России. Главная цель – экономия дорогостоящих топливных ресурсов. При этом экономия энергии на отопление сводит к минимуму вред, наносимый земной атмосфере при выбросе углекислого газа.

Интересное положение

Санация, то есть восстановление, техническая реабилитация жилищного фонда необходима, поскольку существующий фонд только крупнопанельного жилья, которое не соответствует требованиям действующих нормативов по энергосбережению и охране окружающей среды, составляет, по оценкам, в Москве и Петербурге в общей сложности около 250 млн кв. м общей площади (примерно 50 тыс. жилых домов). По всей России – в десятки раз больше. По мнению специалистов, приведение таких объемов жилья в состояние, пригодное для комфортного существования в нем, – глобальная, но вполне решаемая экономическая задача.

На состоявшемся в рамках V Международной специализированной выставки-конференции «ЖКХ России – 2008» семинаре «Энергетическая санация панельных жилых домов» немецкие специалисты поделились успешным опытом в решении данной проблемы.

По словам Херберта Краутца, главного государственного директора министерства транспорта, строительства и городского развития Германии, его страна имеет 18-летний успешный опыт санации жилья, в основном панельного. В частности, после объединения страны в 1990 году в санацию жилых домов восточных немецких земель были вложены сотни миллиардов марок. «Были разработаны подробные концепции технической реабилитации панельных строений, методики и модели санации зданий. Также функционировала общегосударственная программа финансовой поддержки при проведении строительно-восстановительных мероприятий со сроком возврата кредитов до 25 лет и частичным погашением долгов перед государством при выполнении определенных условий», – сказал г-н Краутц.

В итоге на территории бывшего ГДР за 15 лет было saniровано 60% жилого фонда. В целом механизм выглядит так: государство разрабатывает программу санации, после чего на ее реализацию берется кредит под ответственность хозяина дома или ТСЖ. Причем характерно, что деньги на санацию дает банк, а не муниципалитет.

Существенная экономия

По мнению Кнута Хеллера, директора организации «Жилищное хозяйство в Восточной Европе», преимущества от проведения теплозащиты существующего жилого фонда поистине трудно переоценить. Помимо снижения по-

требления энергии и значительного сокращения выброса в атмосферу углекислого газа санация – это еще и создание большого количества квалифицированных и стабильных рабочих мест в строительстве, промышленности и энергетике, повышение налоговых поступлений, а также снижение коммунальных платежей за отопление.

Так, опыт санации крупнопанельных жилых домов в Восточной Германии за последние 15 лет наглядно продемонстрировал, что потребление тепла в результате энергосберегающей санации в жилищном фонде может быть сокращено и составить 70-80 кВт/ч на 1 кв. м в год.

В зависимости от конструкции наружных панелей экономия расхода энергии на отопление составляет от 30 до 70%. Соответственно, и реальная экономия расхода энергии на отопление при санации жилого фонда составит от 50 до 85%. Кнут Хеллер особо подчеркнул, что санация должна проводиться комплексно, а не поэтапно, иначе эффект будет гораздо ниже.

В итоге, по его словам, средняя стоимость реализации комплексного пакета энергосберегающей санации составляет около 6500 EUR в расчете на квартиру. Увы, низкие текущие темпы санации в странах Восточной Европы и России, по мнению г-на Хеллера, вызваны низкими доходами населения, короткими сроками кредитования, сравнительно высокими процентными ставками и все еще низкими ценами на энергию.

Германия

имеет

18-летний

успешный

опыт санации

жилья,

в основном

панельного

Справка

Наиболее распространенный в Германии перечень мероприятий по комплексной санации зданий

1. Обязательные мероприятия:

- утепление кровель и чердаков;
 - утепление фасадов;
 - замена окон и балконных дверей;
 - утепление перекрытий подвалов;
 - обновление систем отопления и горячего водоснабжения;
 - обновление системы вентиляции.
2. Необязательные, но позволяющие добиться еще более существенного эффекта мероприятия:
- гидроизоляция кровель;
 - замена сантехнического оборудования;
 - облицовка кафелем кухонь и санузлов;
 - обновление систем электроснабжения;
 - пристройка новых или обновление балконов и лоджий;
 - ремонт лестничных клеток;
 - создание архитектурно выразительных входов в здания;
 - обновление входных дверей квартир.

«

Цитата

Ральф Хилленберг, директор IPB.V: – В России сегодня необходимы специальные схемы обеспечения кредитов на санацию общедолевой собственности с дополнительной гарантией в случае неплатежеспособности отдельных собственников. Также для того, чтобы обеспечить участие в программе малоимущих жильцов, необходимо субсидирование процентной ставки в зависимости от дохода или сокращения доли участия в расходах по санации.



Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется. Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВР3-08/2806) территории квартала, ограниченного ул. Вавиловых, Северным пр., Гражданским пр., пр. Науки, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 ноября 2008 г.
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2571) территории квартала, ограниченной проездом от ул. Михайлова, ул. Михайлова, ул. Комсомола и проездом от ул. Комсомола восточнее Финляндского вокзала.

Заказчик: ООО «Норвуд», 190020, Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, пом. 93.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

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

В период публичных слушаний по документации с 06.10.2008 по 24.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 06.10.2008 № 39(329).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 24.10.2008.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 24 октября по 10 ноября 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 10 ноября 2008 года по адресу Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Васильев Ю.И., Трофимова Е.А.: В случае реализации проекта реконструкции здания по Комсомолу, 33 выполнить благоустройство прилегающей территории.

2. Саенко Н.Н., Гришенков В.И.: До утверждения временно-го регламента застройки уточнить в КГИОП отнесение лит. Ж дома 35 по ул. Комсомолу к памятникам архитектуры, так как часть дома относится к охранной зоне, а вышеуказанная литера не попадает в охранную зону.

3. Демидова Т.В.: До утверждения временного регламента застройки привести представленный ВР3 в соответствие с ПЗ3, изменив зону ДД2_1 на зону ДД1_1-1.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Тамбовцева Л.В., Мачехин С.В., Коршунов В.В.: Выразили обеспокоенность расселением дома 35 по ул. Комсомолу. Информация об адресном перечне домов, включенных вице-губернатором Полкуевым в число подлежащих обследованию для принятия решения о расселении или реконструкции была опубликована в газете «Финляндский округ» № 10(109). Ответ: Замечание не относится к теме слушаний. В газете «Финляндский округ» № 10(109) была опубликована информация о создании комиссии для определения изношенности домов и объемов реконструкции и ремонта, если таковые понадобятся.

2. Емельянова Л.Г.: Признать слушания несостоявшимися и повторно провести обсуждение. Ответ: Процедура публичного слушания проведена в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВР3-08/2571) территории квартала, ограниченной проездом от ул. Михайлова, ул. Михайлова, ул. Комсомолу и проездом от ул. Комсомолу восточнее Финляндского вокзала, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

24 ноября 2008 г.
Василеостровский район, МО № 8

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2775) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Камской ул., 13-й линией, Малым пр., 14-й линией.

Организатор подготовки документации: ООО «Причал». Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности: МС МО № 8 (исх. № 301-22 от 24.11.2008), поступило по окончании прописанных сроков, прилагается.

В период публичных слушаний по документации с 13.10.2008 по 21.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 13.10.2008 № 40(330).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте www.gov.spb.ru.

1.3. Передана информация о планируемых слушаниях руководителям организаций, расположенных на территории указанного квартала.

1.4. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документу.

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 31.10.2008 по 17.11.2008.

3. Обсуждение документации состоялось 17.11.2008 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения от участников обсуждения:

1. Необходимо дать четкое определение данного документа и цель его обсуждения.

2. На территории муниципального округа, так же как в рассматриваемом квартале, существует дефицит зеленых насаждений. Почему в территории квартала разработанного и представленного сегодня ВР3 не включен участок от Камской ул. до наб. р. Смоленки? Ответ: Специалистами-разработчиками КГА указанный вами земельный участок присоединен к соседнему кварталу, обсуждение ВР3 территории которого состоится на следующей неделе.

3. Замечание к разработчикам ВР3: Почему не указан существующий дом по Камской ул.? Не удовлетворены представленным ВР3. Ответ: Цель ВР3 – определить и утвердить зонирование территории квартала. Все существующие объекты будут нанесены при разработке проекта планировки и проекта межевания. Участок вдоль р. Смоленки, о котором идет речь, в соответствии с Законом № 430-85 от 08.10.2007 «О зеленых насаждениях общего пользования» является территорией зеленых насаждений общего пользования вне зависимости, включен он в территорию ВР3 квартала 2047, который обсуждаем сегодня, или соседнего 2057, обсуждение которого назначено через неделю.

4. В какой квартал включен участок вдоль наб. р. Смоленки, в этот или соседний, считаю несущественным. ВР3 удовлетворена. Что означает д. 85 по 14-й линии в охранный зоне? Ответ: Территория Васильевского острова от наб. Макарова до 24-й линии является зоной охраны центральных районов Санкт-Петербурга.

5. Письменное обращение МС МО № 8 (дано в сокращенном виде), прилагается. Считаем, что в вопросах благоустройства и озеленения при разработке ВР3 был формальный односторонний подход, не учтены местные особенности округа в части обеспеченности зелеными насаждениями, не учтено, что Генеральный план развития города, имеющий статус Закона Санкт-Петербурга, предлагает иной подход, а поэтому МС МО предлагает пересмотреть ВР3-08/2775 в части озеленения и благоустройства, приняв за основу Генеральный план развития. Организация ответов на запросы граждан и объединений: На вопросы, поступившие от присутствующих, были даны ответы в ходе слушаний 17.11.2008.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания был представлен один вариант документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2775) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Камской ул., 13-й линией, Малым пр., 14-й линией. Разработчиком ВР3-08/2775 и организатором слушаний рекомендовано ознакомиться с предложениями и замечаниями МС МО № 8 и учесть в дальнейшей работе. Предложенный к рассмотрению вариант проекта ВР3-08/2775 доведен до сведения заинтересованной общественности. Рекомендовано его поддержать.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1408 от 11.11.2008

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 № 1152

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 № 1152 «О проектировании, строительстве подземно-надземной парковки по адресу: Кировский район, пр. Сточек, 45, корп. 2 (северо-восточнее дома 45, корп. 2, лит. А) и реконструкции части объекта незавершенного строительства по адресу: Кировский район, пр. Сточек, 45, корп. 2, лит. А, под торгово-развлекательный комплекс».

2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.08.2004 № 05/ЗКС-03321.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1470 от 25.11.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 6-1.3.4 Положения изложить в следующей редакции:

«6-1.3.4. В случае, если необходимо продление срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), в целях завершения строительства (реконструкции) и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта недвижимости на срок, не превышающий пятнадцати месяцев, а также надлежащего исполнения обязательств со стороны инвестора, Комитет по строительству принимает решение о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости без внесения изменений в акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции) путем подготовки и издания в установленном порядке правового акта Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости. Копии правового акта Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости направляются в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для продления срока действия разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, а также в КУГИ.

КУГИ, учитывая правовой акт Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, принимает решение в установленном порядке о заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционном договоре) без применения штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционного договора), а также без изменения инвестиционных условий, установленных актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции)».

1.2. Пункт 6-1.7 Положения после слов «Согласование проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга», дополнить словами «а также проекта правового акта Комитета по строительству, подготовленного в соответствии с пунктом 6-1.3.4 настоящего Положения».

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, вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга М.Э. Осеевского по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1475 от 25.11.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А, по Грузовому проезду)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (далее – ОАО «ФСК ЕЭС») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ФСК ЕЭС» на земельном участке площадью 30 307 кв. м, кадастровый номер 78:13:7473:22, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А, по Грузовому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства ПС 330 кВ «Южная».

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1482 от 25.11.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (южнее пересечения с пер. Уляны Громовай)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Адитум» (далее – ООО «Адитум») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Адитум» на земельном участке площадью 51 179 кв. м, кадастровый номер 78:31:031:7, расположенном по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (южнее пересечения с пер. Уляны Громовай), в целях определения возможности размещения многофункционального подземного торгового комплекса с подземным паркингом в соответствии с утвержденным режимом использования земельного участка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «Адитум» 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.11.2006 № 1391 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, пл. Восстания, участок 1».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1352 от 28.10.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, Заводской пр., участок 1 (северо-восточнее дома 1, лит. Б, по Заводскому пр.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ИНКОН» на земельном участке площадью 6435 кв. м, кадастровый номер 78:37:171 128:166, расположенном по адресу: г. Колпино, Заводской пр., участок 1 (северо-восточнее дома 1, лит. Б, по Заводскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса с теннисными кортами.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «ИНКОН» 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

№ 3742 от 08.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ефимова, Садовой ул., межквартальными проездами, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложениями ГУП «Петербургский метрополитен» и ЗАО «Советник» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Ефимова, Садовой ул., межквартальными проездами, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.10.2009.

2. ГУП «Петербургский метрополитен» и ЗАО «Советник»: 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 16.09.2008 № 3430 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Гороховой ул., наб. р. Фонтанки, ул. Ефимова, 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

№ 3997 от 29.10.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного канала, границей отвода Октябрьской ж. д. (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Росрегионпроект Девелопмент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного канала, границей отвода Октябрьской ж. д. (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.10.2009.

2. ООО «Росрегионпроект Девелопмент»:

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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2007 № 3244 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полтавским проездом, Миргородской ул., Кременчугской ул., осью Обводного канала, Атаманской ул., перспективной магистралью от Атаманской ул. до Полтавского проезда (территория бывшего грузового двора станции Московская-Товарная), в Центральном районе Санкт-Петербурга» и от 20.12.2007 № 4204 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.10.2007 № 3244» считать утратившими 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

№ 4138 от 10.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки к проекту межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Колхозной ул., границей функциональной зоны «Р2», Лесной ул., административной границей Санкт-Петербурга (береговой линией Финского залива), Ленинградской ул., в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Кристалл» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Колхозной ул., границей функциональной зоны «Р2», Лесной ул., административной границей Санкт-Петербурга (береговой линией Финского залива), Ленинградской ул., в пос. Солнечное, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.11.2009.

2. ООО «Кристалл»:

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

№ 4153 от 11.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул., Московским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Управляющая компания «Дом на Фонтанке» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул., Московским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 20.11.2009.

2. ЗАО «Управляющая компания «Дом на Фонтанке»:

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 27.07.2007 № 2132 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. р. Фонтанки, Державинским пер., 1-й Красноармейской ул., Московским пр., в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими 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**

№ 4234 от 17.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Шелгунова, ул. Седова, пр. Александровской Фермы, ул. Кибальчича, в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Еврострой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Шелгунова, ул. Седова, пр. Александровской Фермы, ул. Кибальчича, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.11.2009.

2. ООО «Еврострой»:

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 27.12.2007 № 4369 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченного ул. Шелгунова, ул. Седова, пр. Александровской Фермы, ул. Кибальчича, 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 4977 от 25.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границами отвода ж. д., границами земельных участков (78:36:13250:347, 78:36:13250:348, 78:36:13250:60), 1-м переулком, Хабаровской ул., границами земельного участка (78:36:13250:278), в пос. Парголово, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться о предложением ООО «Терра» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границами отвода ж. д., границами земельных участков (78:36:13250:347, 78:36:13250:348, 78:36:13250:60), 1-м переулком, Хабаровской ул., границами земельного участка (78:36:13250:278), в пос. Парголово, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 28.11.2009.

2. ООО «Терра»:

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

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

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

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

№ 343 от 27.11.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 6 (западнее пересечения с Турьинской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 224 от 25.11.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом – до 30 июня 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы

Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№ 344 от 27.11.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Коммандантская пл.

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «АДАМАНТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 224 от 25.11.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство multifunctional торгового комплекса с подземным переходом – до 30 июня 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№ 348 от 03.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Пушкинский район, г. Павловск, Березовая ул., 5

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Строительное управление – 305» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 225 от 02.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция жилого дома – до 30 июня 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в пункте 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД» – приглашает вас принять участие в публичных слушаниях по временному регламенту застройки территории. Территория расположена: Санкт-Петербург, Колпинский район, участок, ограниченный Железнодорожной ул., Центральной ул., Волховским направлением ж. д. и продолжением Полевой ул.

Публичные слушания состоятся **19.01.2009 в 17.00** по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг».

Экспозиция открыта с 19.12.2008 по 18.01.2009 с 9.00 до 18.00 в ДК «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Заказчик: **Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО «РЖД»).**

Адрес Заказчика: 191119, Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А; т. 448-89-66.

Проектная организация: **Управление застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; т. 710-48-03.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Телефон для справок: (812) 461-23-49. E-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Важно попасть в число подписчиков – чтобы бизнес приносил только победы

Подписка на «Строительный Еженедельник»

оформляется через подписные каталоги:

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

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

**Подписной
ИНДЕКС –
14221**

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки [ВР3-08/2511] территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Первого Мая, сев. Восточной границей земельного участка ж. д. Выборгского направления, дорогой в Каменку, внутрихозяйственной дорогой в Пригородном.

Заказчик: СПК «Пригородный». Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Первого Мая, 109; тел. 594-88-30.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-15-88.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 29 декабря 2008 г. по 12 января 2009 г.** по адресам: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303, – а также: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании администрации МО «Парголово».

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

Публичные слушания состоятся **12 января 2009 г. в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197046, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414 – или по телефону 567-56-27.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки [ВР3-08/2677] территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная Московским шоссе, проездом № 12, 2-м ручьем.

Отнесение территории к зонам территориального зонирования: Т1Ж2-2 – зона застройки односемейными (индивидуальными) отдельно стоящими жилыми домами с участками не менее 1200 кв. м с включением объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны; ТУ – зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского назначения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также с размещением объектов основных видов разрешенного использования смежных территориальных зон, с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог; ТР2 – зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов, допустимых в соответствии с законодательством об охране зеленых насаждений, включая плоскостные спортивные сооружения.

Сроки разработки градорегулирующей документации: 2009 год.

Застройщик (заказчик): **Наркевич Е.Ю.** Адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Ахматовская ул., 6, кв. 53; тел. 608-10-67.
Проектировщик (разработчик документации): **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16.

С документацией по проекту градостроительного решения можно ознакомиться **с 15.12.2008 по 12.01.2009** в помещении муниципального совета МО г. Павловска по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, комн. 8. Публичные слушания будут проведены **12.01.2009 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/16, актовый зал.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/3019] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная проездом от пр. Ленина до Дальней ул., Комсомольской ул., Объездной ул., Красноармейской ул., пр. Ленина.

Организатор подготовки документации: **Субботина Т.П.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция выставляется с 22 декабря 2008 г. по 12 января 2009 г. Время работы экспозиции: с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья и праздничных дней), суббота с 11.00 до 17.00.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, или по телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **12 января 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.

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 **380-09-74**, факс **380-15-81**

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/2240] территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Сикейроса, ул. Есенина, Северным пр. и пр. Энгельса.

Организатор подготовки документации: **Региональная культурно-просветительская общественная организация «Санкт-Петербургский центр Брахма Кумарис»**.
Адрес: 194354, Санкт-Петербург, Северный пр., 4, корп. 2; тел. 293-28-44, факс 553-19-14.
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 19 декабря 2008 г. по 12 января 2009 г. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Предложения и замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Публичные слушания состоятся **12 января 2009 г. в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7, в помещении МО «Сосновское».

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной проездом местного значения, 1-м Верхним пер., ул. Верхней, 2-м Верхним пер. н/з «Парнас».

Заказчик: **ООО «Орион»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Глинка, д. 3, пом. 6Н, тел./факс 320-61-97.
Проектная организация: **ООО «Институт территориального развития»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 8, корп. 2, лит. А; тел./факс 499-44-00.

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 будет размещена с 15 декабря 2008 года по 12 января 2009 года. Время работы: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **12 января 2009 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/2960] территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, ограниченная 1-й Поперечной ул., 3-й Тарховской ул., 2-й Поперечной ул., 2-й Тарховской ул.

Организатор подготовки документации: **Лысенко М.Р.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 22 декабря 2008 г. по 12 января 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал), в рабочие дни с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 или по телефону 437-26-56. Публичные слушания состоятся **12 января 2009 г. в 16.00** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/3071] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченная Богатырским пр., Стародеревенской ул., Ситцевой ул., Планерной 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 26.12.2008 по 16.01.2009 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 23.01.2009**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **19.01.2009 в 15.30**.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/3072] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Парашютной ул., пр. Сизова, пр. Королева, ул. Маршала Новикова.

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 26.12.2008 по 16.01.2009 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 23.01.2009**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **19.01.2009 в 15.00**.

Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (08/2636) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Мебельной ул., Торфяной дорогой, продолжением Школьной ул., южной границей земель Сестрорецкого направления ж. д. и Стародеревенской ул.

Заказчик: **ООО «Фарм-Эстейт»**. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Солидарности, 11, корп. 1, лит. Б; тел. 740-13-37.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 740-13-37.

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 26.12.2008 по 16.01.2009 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 23.01.2009**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **19.01.2009 в 16.00**.

Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки [ВР3-08/3124] по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная границей между ПМ и Курортным районом по проектной магистрали № 50, граница между ПМ и Курортным р-ми по южной границе кварталов 31, 32, 33 и 34 ПМ, горчертой, проездом № 4 промзоны «Конная Лахта», ул. 3-й Конной Лахтой, проездами № 10 и № 2 промзоны «Конная Лахта».

Заказчик: **ЗАО «Лохтинский РПК»**. Адрес: Санкт-Петербург, Сестрорецкая ул., 6, пом. 5Н; тел. 965-31-38.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 965-31-38.

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 26.12.2008 по 16.01.2009 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 23.01.2009**. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **19.01.2009 в 16.30**.

Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-42.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.12.2008
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, пр. Энтузиастов, участок 3 (напротив дома 28, корп. 1, лит. А по пр. Энтузиастов) – общей площадью: 4383 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

№ 4998

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2008
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: **Красногвардейский район, пр. Энтузиастов, участок 3 (напротив дома 28, корп. 1, лит. А по пр. Энтузиастов)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1261 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2-ННН-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 23.04.2008 № ГС-3.2/16268:
– площадь участка в границах проектирования **4383 кв. м.;**
– разрешенное использование участка: **строительство комплекса бытового обслуживания с паркингом.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градо-строительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельно-го 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

№ 205-пр

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 04.12.2008 № 4998

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс бытового обслуживания с паркингом
расположенного по адресу: Красногвардейский район, пр. Энтузиастов, участок 3 (напротив дома 28, корп. 1, лит. А, по пр. Энтузиастов)
общей площадью: 4383 кв. метров
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона канализационных сетей,
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документа-ции, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Пе-тербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2008 № 3890 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитекту-ре от 28.08.2008 № 1-4-46470/3,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.06.2008 № 285,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и куль-туры от 29.11.2006 № 11-1001-1,
– 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 21.07.2008 № 78.01.02.000.Т.000264.07.08,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.08.2008 № 205-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостро-ительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и ар-хитектуре.
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

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
Санкт-Петербург,
проспект Энтузиастов,
участок 3 (напроти
дома 28, корпус 1,
литера А по проспекту
Энтузиастов).

Категория земель: земли
населенных пунктов.
Площадь: 4383 кв. метров

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Г до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	3
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	124

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.12.2008
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Косыгина) – общей площадью: 3980 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

№ 4999

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.09.2008
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский район, ул. Осипенко, уча-сток 1 (северо-западнее пересечения с пр. Косыгина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1359 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 58-ННН-06).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки территории от 23.04.2008 № ГС-3.2/16268 :
– площадь участка в границах проектирования **3980 кв. м.;**
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градо-строительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельно-го 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

№ 252-пр

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 04.12.2008 № 4999

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоэтажный паркинг
расположенного по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западнее пересече-ния с пр. Косыгина)
общей площадью: 3980 кв. метров
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона водопроводных сетей,
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов,
Охранная зона линий и сооружений связи,
Охранная зона канализационных сетей,
Охранная зона канализационных сетей,
Охранная зона линий и сооружений связи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документа-ции, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Пе-тербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2008 № 3890 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитекту-ре от 28.08.2008 № 1-4-46470/3,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 03.07.2008 № 344,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и куль-туры от 08.09.2006 № 11-680-1,
– 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 05.06.2008 № 78.01.02.000.Т.001183.06.08,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.09.2008 № 252-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостро-ительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и ар-хитектуре.
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

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
Санкт-Петербург,
улица Осипенко,
участок 1 (северо-
западнее пересечения
с проспектом Косыгина).

Категория земель: земли
населенных пунктов.
Площадь: 3980 кв. метров

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	173
2	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	595
3	Охранная зона линий и сооружений связи	73
4	Охранная зона канализационных сетей	539
5	Охранная зона канализационных сетей	653
6	Охранная зона линий и сооружений связи	40

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ
 ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре
9 декабря 2008 года

Приглашаются все заинтересованные граждане

по адресу:
Невский пр., 39, Аничков дворец, КЗ «Карнавал»

Время работы выставки с 17.00 до 21.00

Вход и консультации – бесплатные

Телефон для справок: 346-57-98 www.gilproekt.ru

Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

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

ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

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

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР имени ЛЕНСОВЕТА 12 декабря в 19.00
20 лет на сцене театра
Альдо Николаи
«Любовь до гроба»
Постановка народного артиста СССР и России Игоря Владимирова

Остросюжетная, парадоксальная современная итальянская «чёрная» комедия проведёт героя Бруно (нар. арт. России Семён Стругачёв) по кругам ада — через пляж и травматологическую клинику, тюрьму и сумасшедший дом. И всё это — из-за очаровательной, сногшибательной блондинки Эвы (нар. арт. России Лариса Луппиан и засл. арт. России Елена Комиссаренко), которая решила руками Бруно убить своего опостылевшего мужа (засл. арт. России Александр Блок). Зачем? Нет-нет, совсем не потому, что муж мешает ей встречаться с любовником, муж вообще готов в любой момент дать развод. Но вот это-то и не устраивает прелестницу — муж в таком случае может достаться какой-то другой даме, будет наслаждаться с ней!.. Проекты убийства — самые невероятные, мужчин знакомят, мужчины, вопреки коварному плану Эвы, объединились и... Стоит добавить, что текст пьесы — практически из одних острот, а прекрасные песни популярного барда Юлия Кима звучат в исполнении самих артистов. Постановка украшает афишу театра вот уже 20 лет. И все 20 лет в роли Бруно — народный артист России Семён Стругачёв.

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

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

ТЕАТР ВАТОВА ЧЕНОВА 25 ДЕКАБРЯ 19:00
ГЕННАДИЙ ХАЗАНОВ
ОЛЕГ БАСИЛАШВИЛИ
АНАТОЛИЙ РАВИКОВИЧ
ВЛАДИМИР ДЯЧЕНКО
МИХАИЛ ПАНКОВ
ОКСАНА КОРОСТЫШЕВА

ЦЕНТР
УЖИН С ДУРАКОМ
 Франсис Вебер
 Пронзительная комедия

Постановка Леонида Трушкина Музыка Марка Миникова
 Сценография Бориса Валуева Костюмы Светланы Сивяцкой
 Художественный руководитель театра — ЛЕОНИД ТРУШКИН
 Право на перевод и распространение пьесы принадлежит агентству «Аван-Сцена»

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

ДК им. Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30.

Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»

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

27 ДЕКАБРЯ 18:00
Сергей МАКОВЕЦКИЙ
 Сергей Вохров (старший) Ганна Слущки
Бумажный брак
 Хроника несемейной жизни

ЦЕНТР
Елена ЯКОВЛЕВА
 Даниил СПИВАКОВСКИЙ / ПАНКОВ

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

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

Михаил БОЯРСКИЙ 31 ДЕКАБРЯ 18:00
 народный артист России
 Театр «БЕНЕФИС»

МИТИЦКО
ЛАРИСА ЛУППИАН
АННА АЛЕКСАХИНА
 В комедии Ноэля Каурда
«Интимная жизнь»
 Художник-постановщик: Ремиссер С. Леванов

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



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ
 (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ
 (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

Адрес редакции

Россия 194100 Санкт-Петербург
 Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж.
 Тел./факс +7 (812) 380-15-81
 e-mail: se@stroypress.ru

Главный редактор

Алексей Виноградов
 Тел. +7 (812) 380-15-81
 e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Выпускающий редактор

Елизавета Константинова
 Тел. +7 (812) 380-15-83
 e-mail: se@stroypress.ru

Над номером работали:

Ирина Барчук, Александр Беликов, Наталья Бурковская, Евгений Герасимов, Феликс Глокман, Марина Голокова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев, Надежда Городецкая, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Владимир Тилес, Николай Малышев

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

Учредитель и издатель

ООО «Издательство «Строй-Пресс»
 Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства

Алексей Удовиченко
 e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
 e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

Татьяна Погалова,
 Диана Галиева, Наталья Юдина
 e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
 e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Татьяна Пешук, Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева, Людмила Алексева
 Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
 e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Юлия Полянская
 Тел./факс: +7 (812) 380-09-73, 380-09-74
 e-mail: podpiska@stroypress.ru
 Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области — 14221. Распространяется в сети ЗАО «Роспечать».

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «Профи»

Типография

ООО «Северо-Западный печатный двор»
 Ленинградская область, Гатчина,
 Железнодорожная улица, дом 45, лит. Б
 Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 10.41

Подписано в печать 05.12.2008 в 16.00



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

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810636750-024669-2 от 27.03.2008



Уважаемые наши коллеги и партнеры,
сотрудники ОАО «Ленстройдеталь»!

Сердечно поздравляем вас с 35-летием предприятия.
Ваша продукция очень нужна нашему городу. Она находит применение при возведении таких крупных и значимых объектов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, как кольцевая автомобильная дорога, Ушаковская развязка, «Ледовый дворец», вокзальный комплекс «Ладужский», предприятия «Балтика», Coca-Cola, «Ригли», «Филипп-Морис-Ижора» и очень многие другие. От всей души желаем вам здоровья и личного счастья, а предприятию — дальнейших успехов и неизменного процветания.

Ассоциация «Абетон»



20 ЛЕТ ВМЕСТЕ С ГОРОДОМ



За 20 лет компания «Статика» уверенно прошла путь от маленького производственного кооператива «Свая» до успешной и перспективной компании с огромным багажом знаний, опыта, забитых и забуренных свай.

За это время «Статика Инжиниринг» стала одним из гибких и быстроразвивающихся предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга по выполнению всех видов свайных работ, внедрению новых технологий, разнообразию парка копровых и бурильных установок.

Мы выражаем искреннюю признательность нашим партнерам и заказчикам и надеемся, что и последующие юбилеи мы будем отмечать с новыми совместными достижениями!



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!

331•2000

332•34•32

331•2050

974•1•974

www.stroytrest.spb.ru