



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

Строительный Еженедельник

№49(339) 15 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

СОБЫТИЯ

СТР. 6

Отечественные ритейлеры требуют снижения арендных ставок. Российский совет торговых центров (РСТЦ) просит не поддаваться на «провокации».

ПУСТИТЕ ПОГРЕТЬСЯ...

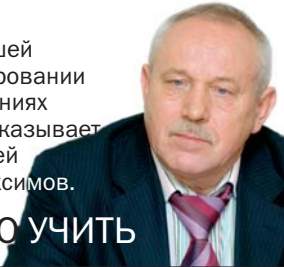


Гость номера

СТР. 7

О развитии высшей школы, лицензировании и взаимоотношениях с бизнесом рассказывает профессор Сергей Николаевич Максимов.

ИСКУССТВО УЧИТЬ

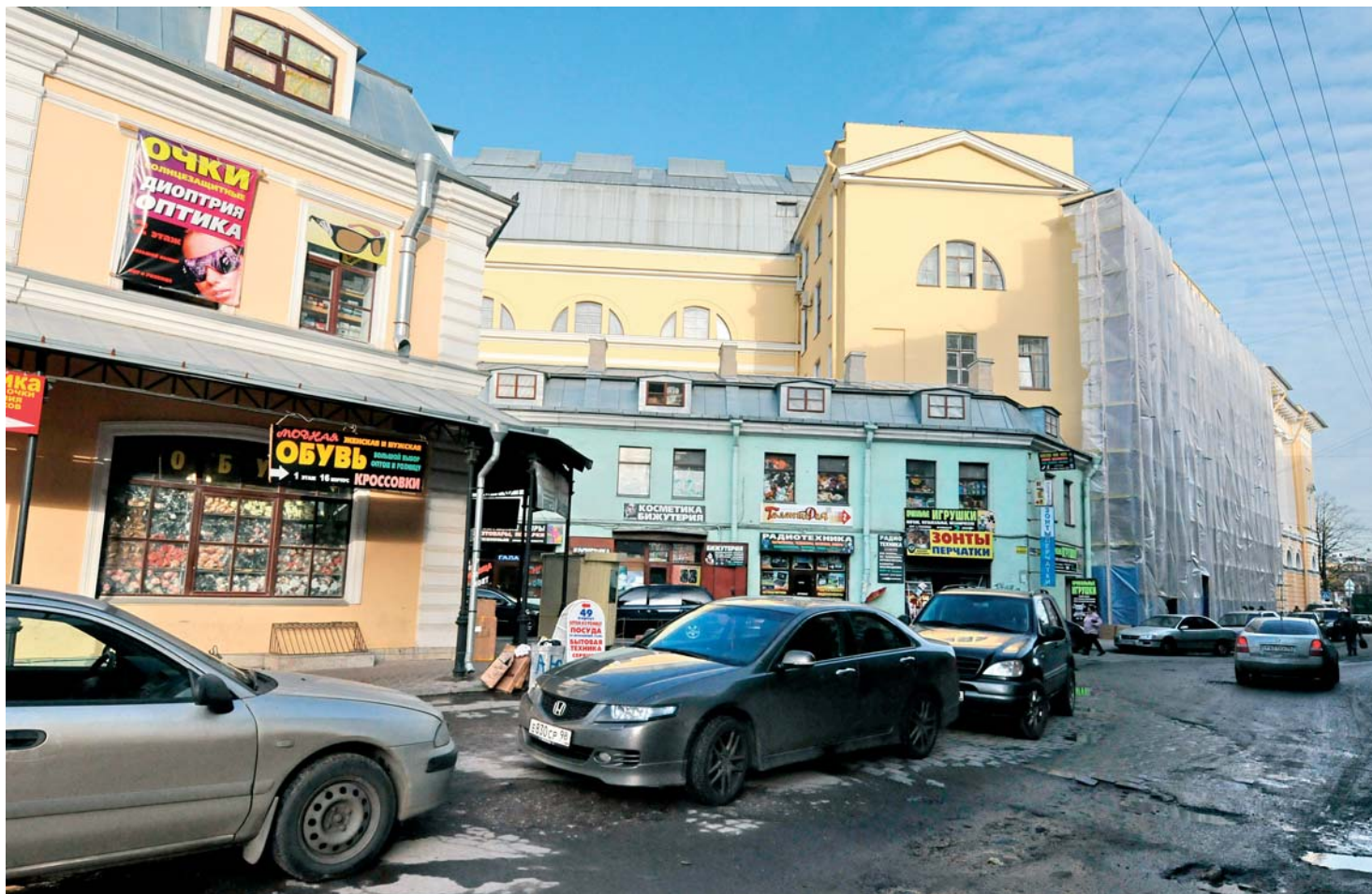


Бизнес

СТР. 8

Защищая свои интересы в условиях кризиса, монополисты и строители могут найти новые схемы взаимодействия.

ПЕРЕГОВОРЫ О СЕТЯХ



Без вины виноватые?

Реализация в Петербурге крупных инвестиционных проектов редко проходит гладко. Как правило, не обходится без потерпевшей стороны. Последний пример – судьба бизнесменов из «Апраксина двора». По их мнению, на территории «Апрашки» отразился весь клубок проблем малого бизнеса Петербурга. (Продолжение на стр. 4.) ➡

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

РЕКЛАМА

ЭКО-АН ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

- АРЕНДА
- ПРОДАЖА
- ОБСЛУЖИВАНИЕ

449-46-14
www.ecosan.ru

Товар сертифицирован

РЕКЛАМА

группа компаний

**АССОЦИАЦИЯ
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 4-6, 3 этаж
тел. (812)332-28-82, факс (812)332-28-83
www.snospb.ru, info@snospb.ru

РЕКЛАМА

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

**ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

www.capitalstroy.com
+7 (812) 449 5216

РЕКЛАМА

**ПАРИТЕТ
ГРУПП**

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

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

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

РЕКЛАМА

**Чистый
Город**

ООО «Чистый город»

WWW.BIOGOROD.RU

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
аренда • продажа • обслуживание

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

1. Экономичная стоимость аренды кабин с еженедельным обслуживанием (от 4500 р. в месяц).
2. Спецпредложение для «дорожников»: аренда кабин с двумя обслуживаниями в месяц (3500 р. в месяц).
3. Обслуживание туалетных кабин: 600 р. за одну кабину.
4. Диспетчеризация: ваши сотрудники в курсе, когда придет машина для обслуживания.
5. Качество обслуживания – мы не спешим, мы работаем!



НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАЙТЕ! ЗВОНИТЕ НАМ!

448-11-90, 927-48-25

лиц. № ОТ-19-000073(78) от 31.10.2008 Ростехнадзор

РЕКЛАМА



Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

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



РЕКЛАМА



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



Виктор Иванович Нестеров, генеральный директор, заслуженный строитель РФ, лауреат премии Совета Министров СССР, кавалер орденов «За заслуги перед Отечеством» и Трудового Красного Знамени

Специалисты, создающие новые энергетические мощности, прекрасно знают о бурном развитии в 60-70-е годы тепловой и в 80-е годы атомной энергетики. Среди них остается немало участников строительства Киришской, Устновской, Череповецкой, Псковской ГРЭС, теплоэлектроцентралей Ленинграда, Новгорода, Архангельска, Петрозаводска и других ТЭС, в создании которых важная роль принадлежит тресту «Севэнергострой». Наши подразделения открывали площадку Кольской атомной, строили Калининскую АЭС.

Не секрет, что основа сегодняшней энергетики – мощности, созданные в советские годы. Из большого числа промышленных строений только в нашем городе достаточно назвать новый завод «Турбоатомгаз» и реконструкцию прядильно-ткацкой фабрики «Октябрьская» (ныне ТЦ «Сампсониевский»), выполненных в 80-е годы.

ОАО «ТРЕСТ «СЕВЭНЕРГОСТРОЙ»: ПОЗДРАВЛЯЕМ КОЛЛЕГ И ПАРТНЕРОВ

В следующем году исполняется 70 лет с момента создания треста «Севэнергострой» – генподрядной организации, с именем которой на Северо-Западе страны связаны все крупные стройки тепловых электростанций советского периода. Более тридцати электростанций было построено вновь, расширено, реконструировано, восстановлено из руин после Великой Отечественной войны.

И сегодня в рядах коллектива треста работает немало ветеранов, опытных специалистов, которые трудятся на сооружении различных производственных объектов.

В кризисные 90-е годы из-за длительной приостановки энергетического строительства трест вынужден был сократить масштабы своей деятельности. Проведена реорганизация организационно-управленческой структуры, в результате которой сохранился работоспособный костяк, способный эффективно работать в рыночных условиях.

В рядный для страны период мы построили ряд важных объектов: энергоблок № 2 – 210 МВт Псковской ГРЭС, газоконденсаторную станцию на газопроводе Россия – Финляндия, Ледовый дворец к чемпионату мира по хоккею 2000 года, вторую очередь Приморской котельной.

Сегодня, как и всегда, почти тысячный коллектив ОАО «Трест «Севэнергострой» работает стабильно и безубыточно, наращивая с каждым годом свой производственный потенциал.

За перестроечные годы изменилась ситуация на рынке подрядов. У нас складываются деловые отношения с новыми заказчиками и партнерами. Поддерживаем старые связи в энергетическом строительстве, доказывая право на подряды конкурентоспособностью.

За долгие годы работы трест заслужил репутацию надежного партнера, в первую очередь у энергетических заказчиков. Все, с кем

работали, – а это десятки организаций на Северо-Западе – могут подтвердить, что мы никогда не подводили партнеров.

Трест по результатам работы неоднократно награждался государственными наградами и юбилейными грамотами. За современный период дважды получал свидетельства о присвоении «Знака Общественного признания» (1999 год) и «Приза экспертов» в номинации «За вклад в развитие положительного имиджа строительной отрасли» (2004 год).

В 2008 году ко Дню строителя ОАО «Трест «Севэнергострой» получил диплом победителя XII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов за 2007 год.

В течение завершающегося года выполнены строительно-монтажные работы по 65 договорам для 38 заказчиков. В качестве крупных заказчиков необходимо отметить ввод в эксплуатацию для коммерческих структур по генеральному подряду в I квартале логистического центра площадью 16 тыс. кв. м и в IV квартале многофункционального складского комплекса с пристроенной мини-ТЭЦ, площадью 21,3 тыс. кв. м.

На субподряде у ЗАО «ЛОНАС-технология» выполнены работы по когенерации Приморской котельной с вводом двух турбогенераторов по 3,5 тыс. кВт. Значительный

объем работ подразделениями треста выполняется на строительстве завода глубокой переработки нефти КИНЕФа.

Последние годы на стройках энергетики трест был представлен только специализированными подразделениями по монтажу металлоконструкций, устройству инженерных сетей и отделочным работам.

В этом году нам повезло выполнить ряд комплексных общестроительных работ на ТЭЦ-5, ТЭЦ-14 и Юго-Западной ТЭЦ. Продолжаем выполнять работы для заказчиков ТЭКа, коммерческих фирм и для городских заказчиков.

Наша квалификация позволяет надеяться на получение подрядов в энергетике в дальнейшем.

В процессе подготовки к своему юбилею, перелистывая в памяти события 30 последних лет, мы вспоминаем многочисленные деловые контакты, дружеские отношения с десятками крупнейших фирм, сохранивших свои названия, либо преобразованных, реструктурированных, переименованных, но сохранивших свою причастность к энергетике. Среди них проектные и научно-исследовательские институты; заводы – изготовители оборудования; заводы стройиндустрии; монтажные, наладочные и специализированные организации; органы государственной и местной власти, ну и, конечно, энергетические заказчики и эксплуатационники – все те, кто создавал и продолжает создавать большую энергетику.

Наш коллектив поздравляет коллег и партнеров с праздником – Днем энергетика. Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.



**ОАО «Трест «Севэнергострой»
191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата, 65/20, лит. А
Тел./факс (812) 315-67-31**



На прошлой неделе горело реконструируемое здание на Малом проспекте Петроградской стороны. Очагом возгорания называют строительный мусор. Никто не пострадал, поскольку самих строителей в здании не было. Кризис, однако...

Анонс

тематический выпуск

В следующем номере «Строительного Еженедельника» представители власти и бизнеса подводят итоги 2008 года.

→ ГОД НАДЕЖД



Тематическое приложение

СТР. 15

технологии и материалы

За 2-3 года число подключений к подстанциям увеличилось в несколько раз. В большой энергетике идет плановое развитие и обновление сетевого хозяйства.

→ ЭНЕРГИЯ МОДЕРНИЗАЦИИ



↑ Доход от размещения временно свободных средств фонда содействия реформированию ЖКХ на депозитах банков составил 9,3 млрд рублей, сообщил вице-премьер РФ Дмитрий Козак. Он подчеркнул, что сейчас средства госкорпорации будут размещаться не только при условии предоставления максимальной процентной ставки по депозитам, но и при выполнении дополнительных требований со стороны банков. Теперь банковские структуры должны разместить не менее 50% полученных от фонда ЖКХ средств в виде кредитов предприятиям реального сектора экономики.

↑ Стоимость проекта создания технопарка на базе Университета связи им. Бонч-Бруевича в связи с кризисом сократится с 28 млрд до 23 млрд рублей. Основные изменения связаны с девелоперской частью проекта и направлены на снижение затрат инвесторов. В частности, сокращен объем площадей, строители уйдут от использования дорогостоящих конструкций, уменьшится высотность зданий. Но соотношение коммерческой, производственной и социальной составляющих проекта будет сохранено. Бюджетное финансирование проекта в 2009 году составит порядка 100 млн рублей, 48 миллионов из которых будет выделено на строительство бизнес-инкубатора.

↑ По словам Андрея Левакина, заместителя председателя КБДХ, 18 декабря будет введена в эксплуатацию 6,5-километровая магистраль, соединяющая Московское шоссе с Петербургским шоссе в Пушкине. Трасса кратчайшим путем соединит поселок Шушары и готовящееся к юбилею Царское Село. Строительство ведет ОАО «ПО «Возрождение» по проекту ООО «Инжтехнология». В месте выхода Санкт-Петербургского шоссе на Пулковское в 2009-м должно быть завершено строительство тоннеля, обеспечивающего поворот на Пушкин при движении с севера.



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 ЖКХ

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)

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



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

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Андрей Степаненко, генеральный директор городского Фонда имущества:

Именно кризис помог нам организовать процедуру массовой закупки жилья для госнужд.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 5

5,8 млрд рублей —

в такую сумму обошлась «Газпрому» модернизация системы теплоснабжения Петроградского района.

ОПРОС НОМЕРА

? Как вы оцениваете ситуацию, сложившуюся с предпринимателями из Апраксина двора?

Елена Бодрова, пресс-секретарь Комитета по управлению городским имуществом:

— Собственникам помещений Апраксина двора необходимо решать все имущественные проблемы со стратегическим инвестором — компанией «Главстрой». Город не вправе вести такие переговоры. И собственники вправе свободно выражать свои претензии или распорядиться своим имуществом, например — продать его. Какие-либо их претензии к городу мы считаем совершенно необоснованными.

Екатерина Боголюбова, начальник отдела по связям с общественностью ООО «Главстрой-СПб»:

— Обязательство правительства Петербурга — передать «Главстрой» освобожденные от арендаторов помещения, находящиеся в собственности города, обязательство компании — урегулировать взаимоотношения с собственниками помещений. КУГИ планомерно занимается расторжением договоров аренды и выселением арендаторов с истекшими сроками действия договоров. С 10 ноября мы принимаем фактически освобожденные городом помещения, работа продолжается. «Главстрой», со своей стороны, ведет переговоры с собственниками о выкупе принадлежащих им помещений, рассчитывая большую часть имущественных вопросов решить в течение 1,5 лет. То есть стороны соглашения добросовестно выполняют принятые на себя обязательства, проект реализуется по графику.

Сергей Изотов, сотрудник пресс-службы Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли:

— КЭРППиТ принимает участие в решении этой проблемы. В корпусе 6 Апраксина двора организован пункт приема заявок от предпринимателей, которые желают перенести свою торговую деятельность отсюда на вещевой рынок, расположенный на улице Руставели, 45. Рассматривается и возможность организации на территории рынка уличной торговли. Также на сайте комитета размещена информация о наличии свободных мест на других рынках, в торговых и торгово-развлекательных комплексах города, где предприниматели Апраксина двора могут продолжить свою деятельность.

конфликт

Без вины виноватые?

Михаил Журавлев

150 предпринимателей, работающих в Апраксине дворе, приняли коллективное обращение к президенту РФ и председателю Правительства РФ, а также к генеральному прокурору РФ.

В обращении бизнесменов подчеркивается пагубность ситуации, которая, по их словам, была вольно или невольно, вопреки закону и при попустительстве прокуратуры города, создана в ходе реализации проекта реконструкции этого торгового квартала.

Колоссальная работа

Юрий Козлов, генеральный директор ОАО «Агентство реконструкции и развития «Апраксин двор», первым делом подчеркнул, что владельцем 25%-ного пакета акций Агентства является КУГИ Петербурга. Правительством города утверждена концепция развития этого торгового комплекса, для практической реализации которой в 2002 году между КУГИ и Агентством был заключен договор сроком на 8 лет.

По словам Юрия Козлова, Агентством была проделана колоссальная и дорогостоящая работа, которая потребовала получения нескольких тысяч согласований и экспертных заключений: была проведена историческая экспертиза квартала и составлены списки охраняемых объектов, согласована программа поэтапной реконструкции зданий и инженерных сетей, утверждены градостроительные регламенты, подготовлены документы для начала реконструкции 30 корпусов Апраксина двора...

К 2006 году было реконструировано 17 из них, проведена и реконструкция инженерных сетей на сумму 96 млн рублей. Юрий Козлов подчеркнул, что соинвесторами работ стали арендаторы и собственники помещений Апраксина двора.

Также были согласованы предпроектные проработки и принято постановление правительства Петербурга о проектировании и строительстве на территории Апраксина двора, где в свое время были уничтожены православный храм и пять часовен, храма святой равноапостольной Марии Магдалины.

Революционные потери

Таким образом, констатирует Юрий Козлов, квартал переживал нормальный эволюционный процесс поэтапной реконструкции, который предполагалось завершить уже в 2009 году. Он уверен, что так и случилось бы. Но в 2006 году последовали внезапные революционные перемены: несмотря

на достаточно мощный технический и финансовый потенциал Агентства, его деятельность была приостановлена, а сам торговый комплекс Апраксина двора в результате проведенного конкурса оказался передан другому стратегическому инвестору.

Юрий Козлов подводит безрадостный итог: фактически обманутыми оказались 14 компаний, многочисленные арендаторы лишились законного права выкупа занимаемых ими торговых помещений, собственники помещений Апраксина двора — своих инвестиционных проектов, около 20 тыс. сотрудников малых предприятий — места работы, горожане — огромного рынка с доступными ценами.

А вот что выиграл город — еще вопрос. Во всяком случае, Ирина Иванова, генеральный директор ООО «Первый корпус Апраксина двора», оценивает ежемесячные финансовые потери городского бюджета только от выпадающих арендных платежей в 21 млн рублей. А в общей сложности, с учетом необходимости возмещения инвесторам причиненных убытков, в годовом бюджете Петербурга, по ее подсчетам, образуется «дыра» приблизительно в 5 млрд рублей.

Правовая коллизия

Помимо финансовых, придется решать и юридические вопросы. Ирина Иванова подчеркивает, что городу принадлежит лишь 18 из 62 зданий квартала и не более 30% всех его площадей. Тем не менее городское правительство предоставило новому стратегическому инвестору — компании «Главстрой-СПб» — право реконструкции всей территории квартала. Что и зафиксировано в решениях арбитражного суда, который указал: «До момента заключения Петербургом инвестиционного договора в отношении зданий, в которых нежилые помещения принадлежат иным собственникам, стратегический инвестор обязан урегулировать имущественно-правовые отношения с этими собственниками в пределах территории преобразования».

Итоги конкурса подведены почти год назад, но и сегодня эти отношения не урегулированы. «Мы не понимаем чиновников, которые говорят о выселении арендаторов, тогда как основной вопрос остается нерешенным», — говорит Ирина Иванова. Опровергает она и публичные утверждения официальных лиц о незаконности (либо окончании срока действия) многих арендных договоров. По ее словам, значительная часть этих договоров заключена на длительный (10-летний) срок, который истекает лишь в 2011–2012 годах (то есть тогда, когда новый инвестор,

по идее, уже должен завершить процесс реконструкции).

Грубые нарушения

В свою очередь, Михаил Ласкин, представитель инвестиционной компании ЗАО «Фармаюнион Р и Д», говорит, что даже в случае официального согласия обитателя «Апрашки» на предложение КУГИ о переезде в другое помещение тот же самый комитет буквально сразу же отказывает в переезде, а сам объект немедленно «уходит» к другому инвестору. По его словам, городские власти, переориентировавшиеся на нового инвестора, сделали вид, что забыли о подписанных в 2006 году на основании постановления правительства Петербурга семи крупных инвестиционных договорах на реконструкцию отдельных зданий общей площадью 24 тыс. кв. м.

«Деньги в бюджет города перечислены, проекты согласованы, рабочая документация подготовлена. Препятствия создаются городскими комитетами и службами с грубыми, а порой и циничными нарушениями российского законодательства», — сказал он. И привел пример, когда теперь уже бывший председатель КГА Александр Викторов в течение 8 месяцев, пока не получил официальное предупреждение об уголовной ответственности, спокойно игнорировал вступившее в законную силу судебное решение.

Между прочим, как федеральные власти, так и власти Петербурга неоднократно декларировали всемерное развитие малого бизнеса в числе важнейших национальных приоритетов. Но, как заявил Юрий Козлов, несмотря на неоднократные обращения и к губернатору города, и в прокуратуру, и в КУГИ (последние предложения были направлены в комитет несколько недель назад), «достучаться мы не можем»...

«

ЦИТАТА



Юрий Козлов, генеральный директор ОАО «Агентство реконструкции и развития «Апраксин двор»:

— «Агентство реконструкции и развития «Апраксин двор» и на сегодняшний день является законным генеральным инвестором проекта реконструкции этой территории. Пул частных инвесторов за 3 года вложил в проект реконструкции около 1 миллиарда рублей. В том числе — и заемных средств, из-за чего вложившие их бизнесмены сегодня испытывают серьезные проблемы.



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 Редуто, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Татьяна Пешук, Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева, Людмила Алексеева
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) 380-09-74
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 ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 10.42

Подписано в печать 12.12.2008 в 16.00

партнеры

Тепловая революция

Модернизация системы теплоснабжения Петроградского района Северной столицы, которая началась в 2004 году, обошлась ОАО «Газпром» в 5,8 млрд рублей.

Наталия Тимофеева

Мощность – залог развития

Договор о сотрудничестве правительство Петербурга и ОАО «Газпром» заключили в декабре 2003 года. К весне 2004 года было разработано технико-экономическое обоснование реконструкции системы теплоснабжения Петроградского района.

За пять лет удалось реконструировать 57 зон теплоснабжения. Теперь вместо 101 морально и физически устаревшей котельной в районе работает 91 современная газовая котельная и три новых центральных тепловых пункта (ЦТП). Это позволило увеличить мощность более чем на 200 МВт – с 582 МВт до 794 МВт. Теперь на Петроградской стороне не только появились возможности удовлетворить потребности в тепле существующих потребителей, но и остался резерв для подключения новых объектов, а значит, есть возможности для развития, в первую очередь нового строительства.

В ходе реконструкции переложено порядка 226 км теплосетей, проведено благоустройство дворовых территорий, капитальный ремонт жилищного фонда. Для того чтобы тепло высокого качества от новых котельных дошло до конечных потребителей, из бюджета Петербурга было выделено порядка 2 млрд рублей на реконструкцию внутридомовых систем центрального отопления в 1077 жилых домах, 63 культурно-образовательных учреждениях, восьми объектах здравоохранения.

Улицу топить не будем

Преимущества у нового оборудования множество. Инвестор также гарантирует безаварийную работу теплосетей в течение 25 лет.

В ходе перекладки теплосетей были применены трубопроводы из некоррозионных материалов – по словам Сергея Густова, генерального директора ООО «Петербургтеплоэнерго», горячую воду в Петроградском районе теперь можно пить просто из-под крана. Самое важное преимущество – возможность регулирования температуры теплоносителя в зависимости от погодных условий. Так что открывать форточку, если на улице отте-



Фото: Николай Малышев

По словам Валентины Матвиенко город выделил только четверть суммы

пель, больше не придется: комфортную температуру в квартире обеспечат энергетики.

Следствием реализации проекта стало повышение инвестиционной привлекательности недвижимости в Петроградском районе, что позволило за 4 года расселить почти 3 тыс. коммунальных квартир.

Кто на новенького?

Вслед за первым в Петербурге и в целом в России Петроградским районом с 2006 года подобный проект реконструкции системы теплоснабжения Газпром реализует в Курортном районе Петербурга, с 2007-го – в Петродворцовом. В общей сложности к этому моменту газовый монополист потратил на три объекта более 10 млрд рублей. В частности, в Курортном районе уже реконструировано 32 котельных, семь ЦТП и два энергоблока, переложено 159 км теплосетей, а общая стоимость работ составила 840 млн рублей. Планируется, что программа завершится в следующем году. Тепло нового качества в Петродворцовый район придет чуть позже – программу здесь завершат в 2011 году, однако уже реконструированы 13 котельных, переложено 61 км теплосетей. К этому моменту общая сумма затрат на реконструкцию систем теплоснабжения районов достигнет порядка 14,5 млрд рублей.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Жители Петроградской стороны хорошо знают, в каком состоянии была отопительная система района. Котельные встроенные, подвальные, работающие на мазуте и угле, температура в квартирах – 12-14 градусов. Только благодаря нашим партнерам удалось совершить «тепловую революцию».

Цитата

Алексей Миллер, председатель правления ОАО «Газпром»:

– Газпром – надежный партнер Петербурга. В последнее время мы в программе реконструкции систем теплоснабжения набрали хорошие темпы, и я хочу заверить, что объем финансирования и эти темпы мы сохраним.

Справка

ООО «Петербургтеплоэнерго» – сто процентная дочерняя структура все-российского теплоэнергетического холдинга ОАО «Межрегионтеплоэнерго», созданного ОАО «Газпром». Создано в 2004 году.



закон

ТРЕТИЙ КИТ

Евгений Герасимов

Законодательное собрание приняло за основу проект закона «О границах зон охраны культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

«За» высказался 41 депутат, 9 – «против». Как утверждают авторы докумен-

та, целью его является «обеспечение сохранения объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга посредством установления границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны». Режимы охраны зон предусматривают: строгие ограничения при реконструкции объектов (зданий, лицевых фасадов, скверов и т. д.), связанные с сохранением их стиливых и художественных особенностей; запрет нового строительства (за исключением мер, направленных на размещение объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения жизнедеятельнос-

ти города); запрет на изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых линий кварталов. При этом на всей территории исторического центра вне зависимости от типа зон охраны приоритетом является сохранение исторической застройки. В проекте предусмотрено установление зон охраны не только в пределах исторического центра, но и на территориях, связанных с историческими ансамблями пригородов. Представляя документ, вице-губернатор Александр Вахмистров особо отметил, что «впервые в законе Санкт-Петербурга к исторически ценным градостроительным объектам относятся не только сами объекты, но и городские

панорамы, ландшафты, система открытых городских пространств, историческая среда отдельных кварталов – фоновая застройка». Сам же законопроект г-н Вахмистров считает фундаментом документом, «третьим китом градостроительной деятельности» в Санкт-Петербурге. По словам председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергея Никулина (фракция «Единая Россия»), данный закон наряду с Генеральным планом Санкт-Петербурга, Правилами землепользования и застройки и региональными нормативами градостроительного проектирования составляет единый пакет всех основных норм и правил, необходи-

мых для сохранения и устойчивого развития городской среды. «С его принятием город получит возможность законодательно запрета нового строительства в охранных зонах, запрета на изменение исторической планировочной структуры улиц, наложения строгих ограничений на реконструкцию объектов, представляющих историко-культурную ценность», – считает депутат. Претензии к законопроекту предъявила лишь фракция КППРФ. По мнению ее представителя Сергея Малкова, предложенный проект зон охраны и соответствующие режимы сводят исторический центр «до размера дачного участка». Более того, реальная застройка центра уже сейчас не соответствует предлагаемому описанию зон

регулируемой застройки. «Из предварительного анализа законопроекта можно сделать вывод о возрастающей угрозе вмешательства современных построек в историческую канву города и, как следствие, утраты ее целостности и градостроительного качества», – считает г-н Малков. Рассматривает проект закона «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» депутаты не успели. Он отложен до 17 декабря, а это значит, что принять до конца года этот документ так и не смогут. Согласно изменениям в регламент заседаний, на поправку к законопроекту отводится 14 дней, а 31 декабря заседания не будет. И уже ясно (если не произойдет ничего экстраординарного), что ПЗЗ вступит в силу только в следующем году.

от первого лица

КОНЦЕПЦИЯ ПОМЕНЯЛАСЬ

Надежда Городецкая

Строительство комплекса на Малой Охте будет проходить без участия средств городского бюджета.

В ходе общения с журналистами Алексей Миллер, председатель правления ОАО «Газпром», заявил, что строительство «Охта-центра» будет проходить без участия средств городского бюджета. Так, в 2009 году на возведение небоскреба из бюджета планировалось выделить 2,9 млрд рублей. За 2010 и 2011 годы должно было быть выделено еще 5,88 млрд рублей. Однако городские власти отказались от участия в строительстве.

«До конца года мы проведем заседание комитета по реализации этого проекта. Но строительство будет идти в срок, согласно установленному графику», – сообщил г-н Миллер.

Стоит отметить, что 2,9 млрд рублей, которые планировалось вложить в строительство «Охта-центра», будут направлены на возведение стадиона на Крестовском острове. Его стоимость составляет более 13 млрд рублей.

короткой строкой

ЛИЦЕНЗИЯ НА АТОМ

«Метрострой» получил лицензию на строительство Ленинградской АЭС-2.

Решение об участии ОАО «Метрострой» в строительстве ЛАЭС-2 было принято полгода назад. Несмотря на наличие договора подряда, официально приступить к работам на этом объекте мешало отсутствие лицензии. С получением лицензии Метрострой подтвердил статус официального подрядчика строительства.

На сегодняшний день Метрострой уже активно участвует в сооружении «ядерного острова» – фундамента под первый энергоблок. В перспективе также строительство охлаждающих градирен, которые являются уникальными по своим масштабам сооружениями: 150 м в высоту и 120 м в диаметре каждая.

конкурс

ИННОВАЦИИ ПРОТИВ КРИЗИСА

Подведены итоги конкурса на соискание звания лучшего инновационного предприятия Ленинградской области.

В номинации «Лучшее малое инновационное предприятие Ленинградской области 2008 года» победило ООО «Деревообрабатывающий завод «Технопарк-Сосново». Награду из рук губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова получил генеральный директор Александр Юрьевич Шестов. Губернатор отметил, что работа, предпринимаемая областными предприятиями по внедрению новых технологий, крайне важна, особенно сегодня, в том числе и для преодоления последствий глобального финансового кризиса.



commercial

«ПУСТИТЕ ПОГРЕТЬСЯ,
А ТО ТАК КУШАТЬ ХОЧЕТСЯ...»

Любовь Андреева

Отечественные ритейлеры требуют снижения арендных ставок как минимум на 10%. Российский совет торговых центров (РСТЦ) просит владельцев коммерческой недвижимости не поддаваться на «провокации» и не снижать оплату.

«Мы предлагаем владельцам ТРЦ воздержаться от создания прецедентов частичного, даже временного, переноса издержек на арендодателя, во избежание "эффекта домино", – пишет РСТЦ в своем обращении к девелоперам.

Платить бы рад, приплачивать – тошно

Крупнейшие торговые сети предлагают не только уменьшить ставку, но и кардинально изменить саму схему оплаты, поставив сумму аренды в зависимость от оборота. Арендаторы уверены в своей правоте и считают, что финансовый кризис и нестабильность вынудят девелоперов пойти на уступки.

Многие компании внедряют сейчас антикризисные программы, сокращая арендные издержки.

Стоимость аренды офисных помещений в Петербурге постепенно снижается, а количество свободных площадей растет. Кризис будет играть на руку нанимателям и бить по рукам девелоперов. Так, еще в октябре на 10–30% упали ставки на имиджевые, а значит, и самые дорогие площади.

В нынешней ситуации торговые компании не предпринимают активных шагов по расширению бизнеса. Собственники ТРЦ это понимают и идут на мелкие уступки. Уже в начале осени можно было арендовать качественные площади с хорошим оснащением и обслуживанием за меньшие деньги, чем в январе 2008-го. Но если до сих пор было преждевременно говорить о снижении ставок аренды как о тенденции, то сегодня очевидно, что рынок замер и девелоперы вынуждены пересматривать порядки.

«Не за наш счет!»

И все же в РСТЦ считают, что владельцы коммерческой недвижимости не могут «дотировать торговых операторов». Совет торговых центров уверен, что нынешняя ситуация – это всего лишь повод для давления на собственников, что арендаторы используют экономический кризис для корректировки собственного бизнеса. По мнению владельцев, оплата аренды в зависимости от оборота не подходит для «молодых» торговых центров, построенных 1-3 года назад. Это означает задержку возврата инвестиций. В нынешних условиях подобные невыплаты могут привести к отторжению недвижимости и даже ее полной утрате.

Однако, по данным аналитиков в самых крупных и популярных ТРЦ, по-прежнему наблюдается высокая посещаемость, а следовательно, и высокий уровень продаж, а это значит, что у их владельцев нет никакого повода для снижения ставок.

Согласно уверениям петербургских девелоперов, они пока не будут снижать действующие арендные ставки. Тем более в преддверии рождественских базаров и массовых каникул. После новогодних праздников все может измениться. Ситуация зависит от того, как будет развиваться кризис.

Столичные владельцы торговой недвижимости полагают, что при необходимости можно пойти на временное снижение ставок аренды или перейти на двойную схему оплаты (аренда + процент) – все будет зависеть от конкретной ситуации.

Срок окупаемости современных ТЦ составляет 8-12 лет. По мнению экспертов, явное снижение издержек может привести к ухудшению класса торгового центра или превратить их в крытые рынки образца 2000 года.

Мнения



Ольга Корнилова, директор департамента брокериджа коммерческой недвижимости АРИН:

– Владельцы торговых комплексов уже начали снижать ставки аренды. За последние 1,5 месяца в некоторых торговых центрах они снизились до 20 процентов. Некоторые сразу предлагали помещения по меньшим ставкам. Другие скидывают до 15 процентов на месте. Пустующие помещения торгового назначения постоянно увеличивается. При этом находят своего арендатора лишь те, кто готов идти на компромисс в вопросах величины арендных ставок. Думаю, что до середины 2009 года ставки аренды упадут еще на 20 процентов. Прогнозировать развитие ситуации на более долгосрочный период достаточно сложно, ведь все будет зависеть от глубины мирового финансового кризиса.

закупка

Кому война, а кому мать родна...

Остановка роста цен на жилье поможет правительству Петербурга
РЕШИТЬ ЖИЛИЩНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЧЕРЕДНИКОВ И ЛЬГОТНИКОВ.

Вениамин Оттоманский

По словам Андрея Степаненко, генерального директора городского Фонда имущества, город намерен приобрести у застройщиков около 5 тыс. квартир.

До кризиса сделать это было невозможно: «Последние шесть лет жилье беспрерывно дорожало, и при таких условиях приобрести даже 1 тысячу квартир, уже не говоря о 5 тысячах, было практически невероятно. И именно кризис помог нам организовать процедуру массовой закупки жилья для госнужд», – сказал г-н Степаненко.

Жизнь заставит?

Гендиректор Фонда имущества напомнил, что в ноябре текущего года был объявлен конкурс на сумму 12,6 млрд рублей, из которых 8,8 млрд рублей предназначены для приобретения квартир ветеранам и инвалидам, а оставшиеся 3,8 млрд рублей – на расселение аварийного фонда. Заявки от строителей будут приниматься до 9.00 19 декабря 2008 года. Итоги предполагается подвести в 10.00 того же дня.

Всего на конкурс выставлены два лота. По первому из них город намерен приобрести около 550 уже готовых квартир в сданных домах. Второй лот предполагает покупку еще 4,5 тыс. квартир в домах с готовностью не менее 70% в рамках договоров долевого участия. При этом 30% стоимости жилья будет выплачено победителям конкурса в момент заключения договора, а оставшиеся 70% – по факту сдачи дома в эксплуатацию.

«Я уверен, что конкурс состоится, поскольку уже есть реальные предложения от застройщиков», – заявил Андрей Степаненко. Отвечая на мнение экспертов о том, что конкурс может не состояться по причине низкой начальной стоимости, он заметил, что в настоящий момент «строительные компании должны руководствоваться не вопросами прибыли, а необходимостью получения заказов, которые позволят им достроить начатые объекты, предотвратить увольнения и сохранить компанию».

Также он уточнил, что 4 тыс. квартир должны быть однокомнатные, площадью от 32 до 45 кв. м. Осталь-

ные – двух- и трехкомнатные, площадью 55-65 и 75-80 кв. м соответственно. Что касается цены «квадрата» в 47,3 тыс. рублей, то, по мнению гендиректора Фонда имущества, на сегодняшний день она более чем адекватна: «Если еще в ноябре месяце над ценой 47,3 тысячи за "квадрат" все смеялись, то с каждым днем эта цена становится все более актуальной. Чем сильнее падают цены на рынке жилья, тем активнее застройщики включаются в конкурс. Сегодня мы уже имеем предложения на 2 тысячи квартир».

«Я согласен, что цена в 47,3 тысячи рублей за 1 квадратный метр, определенная для Санкт-Петербурга приказом Минрегиона Российской Федерации, составляет некоторый предел стоимости. Но должен заметить, что мы собираемся приобретать у застройщиков не элитное, а социальное жилье, расположенное не в центральной части города, себестоимость которого, по имеющимся оценкам, еще накануне кризиса была равна 30 тысячам рублей за 1 квадратный метр», – уточнил Андрей Степаненко.

По его мнению, застройщики должны трезво оценить ситуацию и предпринять необходимые меры, чтобы «не остаться у разбитого корыта 20 января, когда выяснится, что цена на рынке уже не 47, а 37 тысяч рублей за 1 квадратный метр». «За последние полтора месяца цена существенно понизилась. Когда мы объявляли конкурс, строители говорили о цене 70-75 тысяч рублей. Сегодня они уже говорят о цене 60 тысяч рублей. Уверен, что к 19 декабря они созреют и продадут городу за 47,3 тысячи, тем самым помогая необеспеченным гражданам решить их жилищные проблемы», – считает г-н Степаненко.

Он также не исключает и возможности перевыполнения плана закупок, если застройщики предложат более низкую цену: «Если возникнет конкуренция и мы будем иметь в заявках не 5, а 6 тысяч квартир по цене 45-46 тысяч рублей за квадратный метр, тогда мы сможем приобрести 5200 или 5400 квартир».

Сложившаяся ситуация, считают эксперты, поможет городским очередникам и ветеранам, стоящим в очереди по улучшению жилищных условий.



Цитата

Игорь Кокарев, заместитель председателя Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга:

– На расселение аварийного фонда Петербурга в 2009 году Смольный планирует потратить более 3 миллиардов рублей. Предполагается расселить 180 многоквартирных домов общей площадью 65,6 тысячи квадратных метров. В них проживает порядка 4,4 тысячи человек.



Мнение

Лев Каплан, д.э.н., профессор, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Надо дожидаться 19 декабря, на которое намечен аукцион по закупке квартир для нужд города. Возможно, могут появиться компании, у которых себестоимость более или менее близка к указанной сумме. Например, те, кто переоборудует общежития в жилье. Или те, у которых сложилось безвыходное положение (вплоть до вероятности самоликвидации). Что касается компаний «Союзпетростроя», то, насколько мне известно, ни одна из них не сможет уложиться в эту цену, ибо себестоимость доступного жилья составляет в среднем 70-90 тысяч рублей за квадратный метр.

СПРАВКА



Сегодня в Петербурге нуждается в улучшении жилищных условий 249,2 тыс. семей, или 586,1 тыс. человек. За счет актуализации базы данных очередников с начала года были сняты с учета 28,9 тыс. человек. С 2003 года, считая вновь принятых на жилищный учет, городская очередь сократилась на 50,3 тыс. семей (139,8 тыс. человек).

КОММЕНТАРИЙ



Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга:

– 9 декабря на строящемся объекте на пересечении проспектов Луначарского и Энгельса произошла несчастная ситуация. Стрела башенного крана сложилась вдоль своего корпуса. Причины происшествия определит рабочая комиссия, которая будет создана в ближайшее время. В настоящее время угрозы нет, что подтверждают специалисты надзорных ведомств и организации, эксплуатирующей башенный кран, – ЗАО «УМ-3». Расстояние между строящимся ЖК и детской поликлиникой составляет более 50 метров, и кран никакой опасности для соседних и зданий не представляет.

Фото: Николай Малышев



В статью «Дай миллион!» («Строительный Еженедельник» № 48(338) от 08.12.2008) закралась ошибка. Проект «Шушары» компании «Дальпитерстрой» не отложен, там ведется активное строительство. Редакция приносит свои извинения.

юбилей

Искусство учить искусству строить

Марианна Рахман

В декабре факультет региональной экономики и управления Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета отмечает свое 40-летие.

Факультет, изначально называвшийся «Строительство и городское хозяйство», внес большой вклад в формирование квалифицированных кадров в строительстве и городском хозяйстве.

О путях развития и совершенствования высшей школы, о взаимоотношениях с бизнесом и дальнейших экономических прогнозах рассказывает декан факультета региональной экономики и управления ИНЖЭКОНа, д.э.н., профессор Сергей Николаевич Максимов.

– Сергей Николаевич, как складываются взаимоотношения высшей школы и бизнеса?

– Сегодня бизнес нуждается в квалифицированных кадрах. К сожалению, одна из проблем, существующих в сфере образования, – отсутствие связи между работодателем и высшей школой. Это негативно сказывается на уровне подготовки кадров. Работодатели выказывают недовольство качеством подготовки специалистов, но при этом не хотят помочь высшей школе. Кому как не им лучше знать, какие требования они предъявляют к своим сотрудникам в практической деятельности.

Мы пытаемся переломить ситуацию, насколько это возможно. Для нас очень важно, чтобы предприятия получали хороших специалистов, а мы имели возможность подготовить площадку для приложения их труда. В нашем вузе создана система образования учебно-методических объединений по отдельным направлениям подготовки, где ИНЖЭКОН является головным вузом. А на крупных профильных предприятиях организована сеть филиалов кафедр.

Уже работает один из филиалов на базе объединения ЛОМО. В нем организована служба управления имуществом, которая фактически существует как автономное подразделение. Там отрабатываются технологии управления корпоративным имуществом. Ведь такое объединение, как ЛОМО, – это крупный имущественный комплекс, обладающий недвижимостью. Поэтому здесь решаются задачи наиболее эффективного использования объектов, отрабатываются механизмы взаимоотношений с производственными компаниями. Студенты на производстве получают не только теоретические, но и практические знания.

В дальнейшем мы хотим открыть еще два филиала. Сейчас подписано соглашение с крупной девелоперской компанией «Петербургская недвижимость». На ее базе студенты будут проходить практику. Таким образом, мы получим эффективную образовательную модель, при которой курс «Управление имуществом предприятия» будет читаться в профильной организации, а курс «Управление недвижимостью» – у партнера-девелопера.

– Какие специалисты наиболее востребованы на сегодняшний день?

– Очень востребована специальность «управление проектами». Сегодня нужны управляющие. Раньше этот вид деятельности связывали с согласованиями в органах власти, теперь же предприятиям нужны те, кто может считать экономику

Бизнес

нуждается

в квалифици-

рованных

кадрах. Одна

из проблем,

существую-

щих в сфере

образова-

ния, – отсут-

ствие связи

между

работодате-

лем и

высшей

школой

проекта, определить наилучший вариант в застройке «пятна», разработать график реализации проекта и процедуру привлечения подрядчика. Вторая по популярности специальность – «управление недвижимостью».

– В ближайшее время вузы страны переходят на европейскую систему образования. В чем ее преимущества и недостатки? И какова особенность преподавания на кафедрах, связанных со строительством?

– В нашей стране главной проблемой высшей школы остается фундаментальность подготовки специалистов. Сейчас, когда время обучения сокращается, недостатки этой системы очевидны.

К примеру, на Западе такие университеты, как Сорбонна, Оксфорд, готовят элиту страны, преподавая философию, политологию. Но взять, к примеру, подготовку специалистов по недвижимости. В течение трех лет, чтобы получить степень бакалавра, студент изучает очень узкий круг предметов. В частности, строительство, законодательство, английский язык. По окончании заведения он готов работать на производстве и может составить реальную конкуренцию на рынке труда по узкому спектру.

В российской системе образования иначе. Лишь на третьем курсе студент подходит к изучению основной дисциплины. В итоге не получает ни фундаментального, ни узкопрофессионального образования.

Менять в высшей школе нужно многое. Например, при подготовке бакалавров отпадает необходимость в многочисленных кафедрах, а это значит – придется сокращать кадры. Это весьма сложно с точки зрения психологии, но оставлять старую систему нельзя. Иначе проблему не решить!

Работодатели должны заказывать подготовку нужных им специалистов. Требуется разработать квалификационный стандарт. Например, на предприятии есть менеджер, занимающийся подготовкой проектов. И нам, теоретикам, необходимо под него создать программу, узнать, какие дисциплины должны быть. Чтобы по окончании обучения предприятие получило именно такого специалиста,

который бы удовлетворял их требова-

ниям. Но, к сожалению, дальше разговоров дело пока не идет.

– Как же вы строите свои взаимоотношения?

– Увы, лишь на уровне факультета. Кафедра городского хозяйства активно сотрудничает с Жилищным комитетом. Совместно с ЖК разработаны стандарты проживания, тарифов. Активно привлекаем специалистов-практиков к преподаванию. На мой взгляд, тот, кто учит, должен заниматься и наукой и практической работой – быть в полном смысле слова профессионалом.

– Система непрерывного образования, которую вы предлагаете, существует на Западе. Каковы перспективы ее внедрения у нас? Когда это может произойти?

– Я связываю это с деятельностью СРО. Существует мнение, что саморегулируемые организации в области строительства осуществляют только допуск к работам, а общественные занимаются обучением и лоббируют интересы строительства во власти. На мой взгляд, это – ложная дилемма.

На Западе, при всей любви к СРО, действует и система лицензирования. Чтобы получить лицензию, необходимо каждые 3-5 лет проходить обучение, а затем сдавать экзамены. Такая же система должна быть и в наших СРО. Для начала нужно определить, когда проводить обучение. Также очень важно, чтобы аттестация была независимая. Прозрачность процедуры подтолкнет вузы готовить «хороший продукт». 15 лет назад, когда мы создавали ассоциацию риэлторов, мы сами готовили систему лицензирования. При КУТИ был создан аттестационный совет с участием представителей разных учебных заведений, чтобы они могли объективно оценить качество подготовки.

– Какие шаги уже сделаны?

– Мы начали работу с Союзом строительных объединений и организаций. Предложили им пройти определенную процедуру: разослать своим членам требования к перечню профессий, чтобы сами участники СРО определили – кто должен проходить аттестацию.

После этого на основе 10 профессий мы сделаем три-четыре программы, по которым будем готовить специалистов. Кроме того, при ССОО создан координационный совет по образованию. До конца года мы соберемся и утвердим окончательную концепцию, она должна быть готова к марту 2009 года.

– Время показало несовершенство Федерального закона ФЗ-214. Что нужно сделать, чтобы что-то в нем изменить?

– На мой взгляд, нужно, чтобы система была сбалансирована. Сейчас идея состоит в том, чтобы дать больше га-

рантий тому, кто вкладывает средства – при этом не меняя систему по сущес-

тву. Проблема в том, что у нас «типично российский» рынок строительства и первичной недвижимости. Нигде в мире нет такой системы, при которой финансирование строительства осуществляет потребитель. В этом есть большой плюс, так как это позволяет в меньшей степени зависеть от фондового финансового рынка. Однако в мире система работает иначе. Застройщик получает строительный кредит у коммерческого банка. Строит объект, продает его и рассчитывается с банком.

У нас же смешиваются два рынка – строительный и первичный. Мы втягиваем людей в этот процесс в неравных условиях и надеемся, что оградим дольщика с помощью законодательства. Закон может оградить лишь от нерадивых застройщиков, но не от экономики.

– Сергей Николаевич, до сих пор существовавшая схема системы государственного лицензирования так или иначе была отработана. Нужен ли переходный период для перехода к системе СРО?

– Конечно, та система, которая существовала, была в какой-то степени коррумпирована, но она была выстроена. Существовали аккредитованные учебные заведения, процедуры, которые можно было бы взять на вооружение. Мне кажется, нужно сделать лицензирование более прозрачным, конкурентоспособным и говорить о большей его эффективности. Если можно не ломать, то лучше этого не делать.

– Многие аналитики говорят о разных сценариях развития кризиса. Какие пути выхода из кризиса видите Вы? Можете ли дать свои прогнозы?

– У меня двойственное отношение к прогнозам вообще. Черчилль сказал, что хороший политик может предсказать, что будет через год, два, три. А потом объяснить, почему этого не произошло.

В этих сценариях вообще большой разброс. Вполне возможны любые пути развития.

Дело в том, что, если говорить о ситуации на рынке недвижимости и кризисе, нужно понимать, что это не кризис рынка недвижимости. Это кризис экономики. До тех пор пока финансовая система не восстановится, говорить о восстановлении рынка недвижимости в прежних объемах невозможно.

Если говорить о финансовой системе, то благодаря глобализации финансовые потоки движутся с необычайной скоростью. Поэтому нынешний кризис развивается гораздо стремительнее, чем в 1998 году. И в этом его преимущество. По моим оценкам, дно кризиса мы нащупаем довольно быстро. Это произойдет в первом квартале следующего года.

Не менее полугода будет стагнация. Реальные же изменения начнутся не раньше осени следующего года. На сколько будет подъем – на 10 или 40 процентов, – я вам не скажу. Но падение, полагаю, будет на уровне 30-40. Примерно 10 процентов мы отыграем к следующему Новому году.

– Что будет с ипотекой?

– На мой взгляд, полного падения не будет. Полагаю, что происходит процесс перераспределения финансовых ресурсов, который закончится в ближайшее время. Финансовая система будет потихоньку восстанавливаться. Но это займет не полгода. Рынок недвижимости начнет выходить из кризиса раньше, чем система ипотечного кредитования. Думаю, что объемы ипотечных сделок в 15-20 процентов будут не раньше чем через 2 года. Нельзя воспринимать кризис как трагедию.

СПРАВКА

i

Максимов Сергей Николаевич опубликовал более 90 научных, учебных и методических работ. Подготовил 10 кандидатов наук.



круглый стол

Строители VS монополисты

Защищая свои интересы в условиях кризиса, монополисты и строители могут найти новые схемы взаимодействия. Возможность совместной эффективной работы строителей и монополистов – тема круглого стола в информационном центре «Строй-Пресс», организованного при участии газеты «Строительный Еженедельник» и некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Наталья Юдина

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный еженедельник», модератор:

– Сейчас наш рынок находится в кризисном положении, и все внимание сосредоточено на цене квадратного метра жилья. Этим интересуются дольщики, строители, чиновники. При этом конечная цена квартиры на треть зависит от того, какие цены предлагают государственные монополии на свои услуги.

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб»:

– Тема взаимоотношений строителей и монополистов была актуальна всегда, независимо от того, какая ситуация складывается на рынке. В период кризиса тема становится наиболее острой, потому что и строители, и монополисты ищут варианты, при которых ущерб рынку был бы минимизирован. Монополисты и строительное сообщество решают одни задачи: строительство очистных сооружений, инженерных сетей, подключения строительных объектов к этим сетям. Они выступают как партнеры и соинвесторы.

Меморандум, подписанный в ноябре 2008 года между строителями и Ленэнерго, направлен на то, чтобы риски для обоих участников рынка сделать минимальными. Основные положения меморандума – авансовые платежи, которые строители перечисляли в рамках подготовки различных инвестиционных проектов, должны быть сосредоточены или распределены на объекты, которые находятся в финальной стадии готовности. Также авансовые платежи будут перераспределены с коммерческих объектов на жилые дома. Все жилые объекты должны быть введены в сроки, указанные постановлением правительства. У нас не должны снова появиться обманутые дольщики. У Ленэнерго не всегда хватает мощностей, для того чтобы в срок подготовить объекты. Поэтому мы предложили часть работ передать компаниям, которые имеют соответствующие мощности, либо компаниями, которые являются членами нашей ассоциации и электромонтажными подрядчиками Ленэнерго.

В 2009 году готовятся изменения в тарифной политике города, это связано и с подключением к инженерным сетям. В последний раз мы обращались к вице-губернатору Александру Вахмистрову с просьбой рассмотреть вопрос о снижении авансовых платежей за подключение до 30 процентов. Также предложили увеличить срок, в течение которого будет осуществляться оплата оставшихся 70 процентов. Мы понимаем, что это достаточно тяжело и для монополистов, это дискуссионный вопрос. Думаю, мы придем к выводу, который устроит и монополистов и строительное сообщество.

Наталья Бурковская:

– Есть вопрос к представителям Ленэнерго. Какие шаги навстречу строителям в сегодняшней ситуации готова сделать ваша компания?

Юрий Шевченко, заместитель генерального директора по реализации услуг ОАО «Ленэнерго»:

– Каждый четверг в Ленэнерго проводится рабочая встреча со строительными организациями, где обсуждаются проблемные вопросы наших взаимоотношений. Согласен, что кризис внес серьезные коррективы в работу. Мы разослали около 300 писем по всем строительным организациям с просьбой подтвердить готовность оплатить ту мощность в те сроки, которые указаны в договоре. Получены не все ответы, но в основной своей массе отклик вызывает серьезную озабоченность, подтверждений готовности оплатить немного.

Нами принято решение о применении рассрочки платежей для строительных организаций. Условия каждой рассрочки будут рассматриваться индивидуально в порядке. Мы будем стараться идти навстречу друг другу и учитывать интересы обеих сторон.

Наталья Бурковская:

– Еще в начале 2008 года члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» встречались с руководством Водоканала и обсуждали проблемы подключения к сетям. Главный вывод – необходимо упростить согласования.

Петр Махнев, заместитель генерального директора ГУП «Водоканал СПб»:

– В настоящее время Водоканал еще не перешел на плату за подключение. Эта работа ведется. В октябре 2008 года принята программа развития систем водоснабжения, водоотведения, энергетики и теплоснабжения. Завершается работа по разработке инвестиционной программы, после чего Комитет по тарифам окончательно утвердит размер оплаты за подключение. После этого мы начнем работать с застройщиками по тому же направлению, как Ленэнерго. Сейчас мы находимся на переходном этапе, тем не менее стремимся оперативно решать вопросы, с которыми к нам приходят строители.

В последнее время поступает много обращений о процедуре проведения изыскательских работ. Для того чтобы к ним приступить, Водоканал должен дать застройщикам свое принципиальное согласие. Наши сети зарегистрированы как объекты недвижимости, и мы не хотим, чтобы в дальнейшем какой-либо комплекс оказался построен на коммуникациях или в зоне охраны коммуникаций. Поэтому мы и решили начать работу с застройщиками на этапе изыскательских работ. Мы стремимся к тому, чтобы все согласования проходили достаточно оперативно.

Олег Коломийченко, руководитель Управления федеральной антимонопольной службы России по Санкт-Петербургу:

– В 1999 году антимонопольная служба была соавтором введения платы за подключение. Я не очень удовлетворен результатом. Размер платы, которую тогда брало Ленэнерго, и та плата, которую устанавливал тарифный орган, сильно разнились. Две недели назад в управлении собирався

«Клуб монополистов», на котором обсуждалась проблема процедуры подключения. Необходимо, чтобы Водоканал, ГУП «ТЭК», Ленэнерго и другие поставщики разработали единые и понятные нормативы. Во многом это даже не проблема монополистов или тарифного органа. Это проблема города.

Город должен постоянно работать над Генпланом, реагировать на запросы рынка. Например, если сейчас случился финансовый кризис, надо пересмотреть список первоочередных объектов. По Конституции ответственность за развитие инфраструктуры лежит на субъекте федерации, это никто не отменял. У нас есть ресурсы перераспределения финансов. Прекрасно, что город становится красивее, но я не уверен, что мощные улицы гранитом – это лучше, чем построить объект инфраструктуры. Без четкой корректировки Генплана и перераспределения ресурсов невозможно установить справедливую плату за подключение.

К нам часто поступают жалобы от застройщиков на ситуацию, когда жилые дома сданы, технические условия все выполнены, а договора на подключение не заключаются. Это должно быть исключено. Если монополист подписал договор, выдал технические условия, обозначил сроки, и все эти условия выполнены, нужно выполнять свои обязанности. Есть множество адресов, где люди живут, дети ходят в школу, но в доме нет постоянного подключения к электричеству. Мы с этим пытаемся бороться.

Александр Брега, президент компании ЗАО «Мегалит»:

– В Смольном 28 ноября состоялось знаковое совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова между монополистами и девелоперами. Основной вывод – с 2009 года будут приняты единые правила игры, единые тарифные планы. Поставлена задача разработать единый договор на все виды подключений. Мы понимаем, что каждый конкретный случай индивидуален, но хотелось бы принять типовой договор, а затем, используя его, принимать решения по каждому объекту. Где-то предоставить рассрочку или изменить размер авансовых платежей.

Второй важный момент: необходимо уйти от политики двойных стандартов. В 2004 году наша компания купила участок земли по короткому пакету. Город декларировал, что за подключение никаких плат взиматься не будет. Когда столкнулись на практике с этим вопросом, получили от ГУП «ТЭК» требование заключить договор на ликвидацию технических ограничений. На совещании мы обсуждали этот вопрос. Организация платит либо за ликвидацию технических ограничений, либо за технологическое присоединение. Потому что по существу это одно и то же.

Единые правила игры позволяют всем с экономической точки зрения работать в соответствии с расчетами и планами. Если в 2009 году будут приняты все предложения, которые прозвучали на совещании у вице-губернатора, это будет серьезный успех сотрудничества застройщиков и монополистов.

участники



Город становится красивее, но нет уверенности, что мостить улицы гранитом – это лучше, чем построить объект инфраструктуры

Наталья Бурковская:

– Представитель Ленэнерго каждый четверг приглашает представителей строительных компаний обсудить частные вопросы с монополистом. Вопрос к представителям компании «М-Индустрия». У вас есть частные вопросы к Ленэнерго?

Сергей Искрик, директор по строительству ЗАО «М-Индустрия»:

– Мы давно работаем со всеми монополистами в тесной связи. Хотелось бы отметить, что сегодня к руководству Ленэнерго пришел энергичный, деловой руководитель и подписание меморандума очень важно для строителей. Об этих вопросах мы давно говорили, а сегодня получается диалог.

Александр Брега, президент компании ЗАО «Мегалит»:

– Сейчас мы сконцентрированы на унификации договора и отсрочки платежей, но то, что ранее сказал Олег Коломийченко, очень важно. Сейчас срок между вводом дома в эксплуатацию и подключением всех сетей на постоянной основе занимает минимум полгода. Нужно поставить планку для подключения в 2-3 месяца.

Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО «ИСК «Строй-Комплект»:

– Сейчас мы подготовили документы на подключение своего объекта для Ленэнерго. Нам поставили срок рассмотрения документов в две недели. В моей практике такого еще не было, процедуры согласования длятся годами. Давайте возьмем этот случай на контроль, посмотрим, будет ли через две недели объект подключен по постоянной схеме.

Виталий Антонюк, технический директор ЗАО «Инжстрой СПб»:

– Давайте вспомним о цене квадратного метра в жилых домах. Допустим, компания купила участок на аукционе или на конкурсе. Назначена цена этого участка, в нее уже включены расходы, которые город понес при

строительстве инженерной инфраструктуры. Однако далее к цене за участок нужно добавить расходы ГУП «ТЭК», Водоканала, которые тоже хотят оставаться в стороне.

Правительство города назначило цену за квадратный метр в размере 47 тысяч 300 рублей. Это цена коробки, нужно прибавить как минимум 30 процентов расходов, которые мы несем при подключении дома к сетям.

По моему мнению, в сегодняшней ситуации авансовый платеж за подключения должен составлять 30 процентов. 70 процентов надо распределить на весь период строительства дома. Если у города сегодня нет других источников формирования инженерной инфраструктуры, подобного рода платежи должны быть заложены в себестоимость строительства жилья.

Владимир Кабанов, директор управления по инженерному обеспечению ЗАО «Северный город»:

Достигнута договоренность о заморозке тарифов на подключение с 1 января 2009 года

– До сих пор у нас не было никаких проблем во взаимоотношениях с Водоканалом Санкт-Петербурга, поскольку это предприятие выстроило очень доступное информационное поле, все нормативные изменения можно отследить в реальном времени. А вот информационное поле ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и ОАО «Ленэнерго» гораздо слабее. За время оформления документов какие-то положения меняются два-три раза, что затягивает процесс согласования.

Александр Брега, президент компании ЗАО «Мегалит»:

– Самое активное время для налаживания диалога между монополистами и застройщиками – это кризис. Если вдруг завтра цена на жилье вновь взлетит вверх, все разбегутся по своим компаниям, и все забудется. Сейчас сложилась ситуация, когда можно решить все вопросы.

«

Цитата



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Следующим шагом в деле упрощения инвестиционно-строительного процесса станут существенные изменения в системе инженерных ведомств города. В результате монополизации этого сегмента, вы это хорошо знаете и мы это понимаем, тарифы уже превысили все мыслимые и немыслимые уровни, а сроки выполнения обязательств по договорам оставляют желать лучшего. За последние годы мы очень многое сделали в инженерно-энергетическом комплексе Санкт-Петербурга и в рамках подписанной программы «Чубайс-Матвиенко» вложены и будут впрямь вкладываться очень большие

инвестиции как в модернизацию всего инженерно-энергетического хозяйства города, так и в его развитие. Только в прошлом году введено уже несколько подстанций 330 киловольт, Ржевская подстанция – 110 киловольт, которые не вводились последние 20 лет, и только за один прошлый год мы увеличили электрические мощности города на 15 процентов. Два дня назад мы ввели новые две подстанции в Петродворце и в Красном Селе на 110 киловольт, что позволит не только стабилизировать и обеспечить бесперебойное электроснабжение этих районов, но и создало хорошую перспективу для развития юго-восточной части Санкт-Петербурга, где предполагается большое жилищное строительство. И правительство города делает и будет делать все возможное для устранения существующих еще барьеров в этой сфере и дальше. Мы создали при правительстве специальную рабочую группу, куда входят и строители, и энергетики, и руководители города, которая ведет постоянную работу с инженерными ведомствами города. Нам удалось договориться о снижении аванса на подключение, об оплате по схеме 50 на 50. Достигнута договоренность и о заморозке тарифов на подключение с 1 января следующего года. Конечно, этих мер еще недостаточно. Но я вам обещаю, что эта работа правительством, несмотря ни на какие финансовые трудности, будет активно продолжена.

«

Цитата



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сегодня, в условиях мирового экономического кризиса, для Петербурга наиболее актуальны вопросы дальнейшего развития строительной отрасли, оптимизации производства, сокращения издержек, перераспределение финансовых потоков с целью недопущения снижения объемов строительства жилья, потребность горожан в котором высока. Поэтому сегодня на уровне правительства Санкт-Петербурга, совместно с бизнес-сообществом, разработан и внедряется целый ряд мер, призванных стабилизировать ситуацию. Нам удалось заморозить цены на присоединение объектов к сетям, и уже сегодня правительство ведет переговоры с банками об открытии кредитных линий для застройщиков. Полагаю, что все эти меры позволят оказать реальную поддержку бизнесу и создадут условия для продолжения развития отрасли города даже в условиях кризиса. Работа строительного комплекса такого крупного мегаполиса, как Санкт-Петербург, встать не может по определению.

МЕМОРАНДУМ

г. Санкт-Петербург

«27» ноября 2008 года

Мы, нижеподписавшиеся Открытое акционерное общество «Ленэнерго» (далее – ОАО «Ленэнерго») и Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (далее – Объединение) подписали настоящий меморандум о нижеследующем:

1. Образовать рабочую группу с участием представителей Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ОАО «Ленэнерго» и Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» для решения следующих первоочередных задач:

- разработка процедуры перераспределения средств, оплаченных застройщиками авансом ОАО «Ленэнерго» на приоритетные строительные (в первую очередь жилищные) объекты, определяемые застройщиком до конца 2008 года;
- подготовка предложения по корректировке размеров авансовых платежей ОАО «Ленэнерго», осуществляемых застройщиками не позднее I квартала 2009 года;
- разработка предложения по рассрочке оплаты денежных средств застройщиками на период до конца 2009 года.

2. Подготовить предложение по порядку взаимодействия (заключения компенсационных договоров) ОАО «Ленэнерго» и строительных компаний, готовых строить объекты инфраструктуры за счет собственных производственных мощностей или силами электромонтажных подрядных организаций-членов Объединения (до 31.12.2008 г.).

3. Рабочей группе утвердить перечень электромонтажных подрядчиков – членов Объединения в соответствии с требованиями квалификационного отбора ОАО «Ленэнерго», не позднее I квартала 2009 года.

4. Разработать процедуру передачи просроченных денежных договоров, заключенных между застройщиками – членами Объединения и ОАО «Ленэнерго», на открытые торги или застройщикам, готовым исполнить указанные договора за счет собственных производственных мощностей.

Меморандум подписали:

Со стороны ОАО «Ленэнерго» заместитель генерального директора по реализации услуг Юрий Шевченко

Со стороны некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» президент Максим Шубарев



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

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

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





спорт



Футбол предновогодний

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, 6 декабря в просторных залах спортивного комплекса Обуховского завода состоялось первенство по мини-футболу.



Над Петербургом кружил долгожданный снегопад, и настроение у спортсменов-строителей было не просто субботним, но поистине праздничным. Это добавило эмоций в атмосферу предновогоднего футбольного поединка. «На турнире не было равнодушных. Группы поддержки болели страстно. За победу упорно боролись как спортсмены, так и свидетели динамично развивающихся на поле событий. Приз зрительских симпатий завоевала Лариса Фалькович, бухгалтер компании "АНТЕКС СОЮЗ". Матчи были настолько напряженными, что к финалу все победители подошли с одинаковым результатом. Спортивная интрига разрешилась лишь на последних минутах турнира. С перевесом в один мяч победили футболисты компании "АНТЕКС СОЮЗ", – так прокомментировал итог состязаний старший менеджер ССОО по спортивной работе Борис Жуков.

Всего в играх участвовали шесть команд. Они не первый год отстаивают футбольную честь своих компаний – ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ОАО «Метрострой», компании «Брэйн Групп», ЗАО «СМУ-2» и других.

По итогам сыгранных матчей были отмечены спортсмены-строители, показавшие наиболее эффективную игру. Лучшим игроком турнира по мини-футболу назван Виктор Брускин, крановщик из ЗАО «Арсенал-Недвижимость», а самым надежным вратарем – Игорь Валиев, бетонщик ЗАО «СМУ-2». В составе этой же команды играл и Александр Матвеев, признанный лучшим в номинации «Самый волевой

игрок». По результатам игр именно коллективу ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В.Ф. Никитин) достался кубок «За волю к победе». Поздравления и «бронзовый» кубок приняла команда ОАО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Звание вице-чемпиона турнира заслуженно присвоено «арсенальцам». Высокий профессионализм команды ЗАО «Арсенал-Недвижимость» – во многом результат спортивных стараний генерального директора компании Виктора Лаптева, в прошлом – футболиста высшей лиги из волгоградского «Ротора». Кубок чемпиона завоевала команда ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ». В свое время Андрей Пеньков, генеральный директор компании, а ныне президент федерации по мини-футболу, явился одним из инициаторов проведения соревнований по этому виду спорта в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

Награждая победителей, организаторы турнира по мини-футболу отметили отличную работу судейской коллегии во главе с Романом Фальковичем.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все предприятия строительного комплекса принять участие в следующих состязаниях Спартакиады. Турнир по боулингу состоится 24 января. Дополнительную информацию можно получить по телефону 8-921-754-80-75 у Бориса Жукова, старшего менеджера ССОО по спортивной работе.

общественная защита

Оценить риски СРО

Наталья Юдина

После появления СРО-«однодневок» в один ряд с обманутыми дольщиками могут встать строительные компании.

Формирование принципов саморегулирования в строительной отрасли в Санкт-Петербурге проходит в рамках Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, подписанного представителями крупнейших общественных организаций и поддержанного правительством города. Эта долгая и непростая совместная работа привела к определению общих принципов и правил работы будущих СРО, создаваемых на базе общественных объединений и некоммерческих партнерств. Однако в Санкт-Петербурге началась параллельная работа по созданию «коммерческих» СРО. Как сообщил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов, некоторые коммерческие компании, порой неизвестные на рынке, начали активно заманивать в свои

партнерства членов строительного комплекса. Основной рекламный посыл таких партнерств – у нас дешево. Об ответственности за членов своей будущей СРО ничего неизвестно. «Вскоре нам придется наблюдать не только обманутых дольщиков, но и обманутых строителей, за которых после распада СРО-«однодневки», созданной с целью собрать деньги, никто отвечать не будет», – заявил Олег Бритов. СРО, создаваемые общественными организациями, своим опытом гарантируют ответственность перед общественными структурами, в том числе федерального уровня, перед участниками Меморандума, честными партнерами и бизнесом.

КОММЕНТАРИЙ

Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО:

– На прошедшем накануне Съезде строителей Санкт-Петербурга предложено внести изменение в закон о распределении государственного заказа. Изменения касаются участия общественных организаций в контроле над распределением лотов. Вопрос: к какой компании у представителя

общественной организации будет больше доверия? Если он видит, что на аукцион пришла компания, которая входит в СРО, созданное на базе общественной, а не коммерческой структуры, он поймет серьезную степень ответственности такой компании за свою работу. Также нужно обратить внимание на то, какие функции выполняет СРО. Это разработка требований положения о членстве в СРО, порядок проведения надзора, дисциплинарного наказания, информирование. В каждой СРО в области строительства по закону должно быть не менее 100 членов, значит, в аппарате управления необходимо не менее 12-15 человек для выполнения всего объема работы. Расчеты показывают, что минимальных взносов не хватит для эффективного управления СРО.

КОММЕНТАРИЙ

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

– Установление системы саморегулирования в строительной отрасли осуществляется строительными

ассоциациями и союзами практически во всех регионах РФ, в соответствии с ФЗ № 315 и ФЗ № 148. Вместе с тем, особую озабоченность строительного сообщества вызывает факт создания саморегулируемых организаций, создаваемых «на пустом месте» и ведущих агрессивную рекламную кампанию. Главными аргументами, которые приводятся в рекламных материалах, указанных СРО, являются отсутствие каких-либо требований к вступающим в них строительным организациям, минимальные вступительные и членские взносы (или даже их отсутствие) и взносы в компенсационный фонд. Это говорит о том, что такие СРО образуются вовсе не для контроля за качеством и безопасностью строительной деятельности их членов.

На наш взгляд, создание саморегулируемых организаций в строительной отрасли не может проходить без непосредственного участия в них ассоциаций и союзов строителей, которые созданы и активно функционируют практически во всех регионах РФ. Поэтому мы считаем необходимым введение в Общественный совет при Ростехнадзоре представителей общественных объединений федеральных округов и РСС. Также Совет должен обрести дополнительную функцию – рекомендовать или не рекомендовать включать в реестр саморегулируемых организаций строителей,

проектировщиков и изыскателей, НП, создаваемые в регионах. Именно этому вопросу предполагается посвятить ближайшее заседание Координационного совета по саморегулированию в Санкт-Петербурге, на котором планируется рассмотреть вопрос о рекоммендации для участия в Общественном совете при Ростехнадзоре от нашего города Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

КОММЕНТАРИЙ

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

– Принципиально, вступление в СРО является строго добровольным. Однако существуют рычаги влияния, чтобы не возникла такая ситуация. Во-первых, таким СРО надо собрать не менее 100 членов в области строительства или 50 членов в области проектирования. Насколько мне известно, подавляющая часть компаний Санкт-Петербурга уже определились и либо уже вступили в некоммерческие партнерства, либо выразили определенное мнение по этому вопросу. По-моему, набрать такое количество «однодневок» на практике довольно сложно. Второе ограничение связано с тем, что для того, чтобы некоммерческие партнерства были зарегистрирова-

ны как саморегулируемые организации, они должны представить большое количество документов и, самое главное, документы о сборе компенсационного фонда, соответственно: для строителей – 1 миллион рублей, для проектировщиков – 500 тысяч рублей. Или для уменьшения этой суммы застраховать гражданскую ответственность перед третьими лицами в авторитетных страховых компаниях, имеющих возможность перестраховать риски у западных партнеров. И я не сомневаюсь в том, что компании-«однодневки» не смогут выполнить эти условия. 9 декабря мы провели совещание по страхованию с 18 крупными страховыми компаниями, входящими в «Союзпетрострой», и имеем возможность также повлиять на эту ситуацию. Как известно, 20 февраля 2008 года 18 общественными объединениями, а также вице-губернатором Александром Вахмистровым был подписан Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, из которого следует, что у компаний, не вошедших в одно из этих бизнес-сообществ, практически не будет шансов осуществить такие спекулятивные действия. Поэтому я думаю, что этих превентивных защитных мер вполне достаточно.



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»



Первый юбилей

Беседовал Михаил Журавлев

В начале нового 2009 года отметит 5 лет своего существования молодая, но уверенно чувствующая себя на строительном рынке петербургская компания «ЭЛМО».

Сегодня компания «ЭЛМО» (ООО «ЭПЛ ГРИН») выполняет практически весь спектр необходимых строительству электромонтажных работ, который включает и непосредственно монтажные работы, и проектные решения как по силовым, так и по слаботочным наружным и внутренним кабельным линиям. Задействована на объектах компании и лицензированная лаборатория.

Широкий спектр услуг компании (от проекта до сдачи объекта) в первую очередь является привлекательным для строительных компаний, выступающих генподрядчиками или заказчиками-застройщиками на объектах жилого фонда, коммерческой, социальной или промышленной недвижимости. Ведь «ЭЛМО» предлагает заказчикам из Петербурга и со всего Северо-Запада России комплексный подход к инженерным задачам. Он включает выполнение отдельных видов работ, связанных с проектированием, монтажом, пусконаладкой или обслуживанием силовых и слаботочных кабельных сетей или систем телефонизации и пожаротушения.

А начиналось все зимой 2004 года, когда отец и сын Михновичи, Николай Зенонович и Дмитрий Николаевич, в прошлом – работники известной в Петербурге компании «ЛенСпецСМУ», решили открыть собственную электромонтажную компанию. Также у истоков компании стояла Галина Ивановна Михнович, которая и сегодня трудится в должности коммерческого директора компании. Конечно, им никогда не забудется памятный первый контракт новой фирмы, выполненный по субподряду «Монолитстрой» в жилом доме на Гражданке. На тот момент услуги компании ограничивались лишь одним направлением – внутренними электромонтажными работами, которое только позже было дополнено и другими. В преддверии юбилея принято подводить итоги, говорить о планах и перспективах. Об этом и говорил генеральный директор компании «ЭЛМО» Дмитрий Михнович с корреспондентом «Строительного Еженедельника».

– Дмитрий Николаевич, что бы Вы отнесли к главным достижениям компании?

– В первую очередь – несколько «знаковых» для нас объектов. Как, например, объемную (почти на 600 квартир) первую очередь крупного жилого дома на углу улицы Типанова и проспекта Космонавтов, где пять 24-этажных секций были сданы заказчику в срок и приняты без каких-либо замечаний. Также в 2006 году компания точно в срок и без замечаний выполнила реконструкцию освещения всем известного петербургского манежа Цирка на Фонтанке, причем заказчик был так доволен, что выразил желание продолжить сотрудничество в постоянном режиме. Сегодня с компанией «ЭЛМО» уже заключен долгосрочный контракт на обслуживание электрооборудования цирка.

Только что, в первых числах декабря, были закончены и работы по монтажу освещения учебного театра Академии русского балета имени Вагановой. И на этом объекте генподрядчик остался очень доволен и отметил как высокое качество и эстетику нашей работы, так и скрупулезное соблюдение нами всех обязательств. Не могу не отметить и сданный в 2008 году во Всеволожске жилой комплекс «Династия», который стал знаковым для нас с технической точки зрения. Здесь компания «ЭЛМО» выполнила беспрецедентный для себя объем работ по монтажу слаботочных сетей, получив новый, очень ценный опыт.

В целом же «ЭЛМО» сегодня – это десятки успешно реализованных проектов, а главное достижение компании – реальное воплощение корпоративного кредо, которое выражается словами «порядочность и добросовестность».

– 5 лет – это не много. Но в то же время и не мало. Особенно – для новой компании, для которой первые годы обычно являются не только трудными, но и критическими. Ведь, по статистике, подавляющее большинство новых компаний прекращают деятельность, не успев отметить и своей первой годовщины. В какой степени Вы удовлетворены тем, что удалось сделать за эти первые 5 лет?

– Возможно, нашей компании начинать было несколько легче, чем другим. Ведь мы с отцом продолжали заниматься тем делом, которое успели достаточно хорошо изучить, а компания пришла на рынок, который мы неплохо знали и на



→ Д.Н. Михнович – генеральный директор



→ Г.И. Михнович – коммерческий директор

котором имели определенные наработанные связи. В ближайших планах компании – не спешить развивать новые направления деятельности. В первую очередь мы будем расширять и укреплять существующие. Это и является корпоративной задачей номер один на ближайшее будущее.

– Однако в условиях разразившегося во всем мире финансового кризиса, который затронул и Россию, даже удержать свои рыночные позиции, не говоря уже про их укрепление, может оказаться совсем не просто.

– Да, негативное воздействие кризиса мы, конечно, ощущаем. Оно в первую очередь сказывается приостановкой реализации или задержкой (порой – на неопределенное время) старта некоторых проектов, в которых компания предполагала участвовать. В первую очередь это связано, как правило, с финансовыми вопросами. Определенные затруднения испытывают даже некоторые из крупных, стабильных и добросовестных партнеров компании, с которыми сложились давние хорошие деловые отношения. Но и в этих условиях строительный бизнес не остановился, хотя и существенно сбавил свои темпы.

– Дмитрий Николаевич, позвольте поздравить Вас и всех сотрудников компании «ЭЛМО» с ее первым юбилеем, а заодно и с наступающим праздником – Днем энергетика.

– Спасибо. В свою очередь и я, пользуясь случаем, хотел бы поздравить с юбилеем всех сотрудников нашей компании. В первую очередь – тех из них, кто работал вместе с ней весь ее пока еще не такой длинный путь.

А еще – поздравить с наступающим профессиональным праздником наших друзей и партнеров, выразить им глубокое и искреннее уважение за то, что они на практике возрождают лучшие традиции российского предпринимательства. Их порядочность, обязательность и прочие высокие человеческие качества способны обычную работу превратить в удовольствие. Среди петербургских строителей – много достойных людей, перечислить которых попросту невозможно. Но я не могу не назвать хотя бы некоторых из них.

В первую очередь, это генеральный директор электромонтажной компании «Электромонтаж СПб» Николай Николаевич Ховряков, генеральный директор ОАО «ЭнергоМашСтрой» Василий Васильевич Бирюков и заместитель генерального директора Татьяна Тимофеевна Соловьева, компании «Минимакс», «Спектр-Электро», заместитель генерального директора специализированного монтажного предприятия «Спецтрест № 27» Николай Иголкин, холдинг «Севкабель» и лично Валерия Чемоданова...

Компания «ЭЛМО» сердечно поздравляет всех своих коллег и партнеров с наступающим праздником, желает им неизменной удачи в делах, успехах и процветания.

716-63-16
www.elmo.su



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



ПРОДАЕТСЯ

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА БИЗНЕС-ЦЕНТРА

в уникальном историческом месте
Васильевского острова, 8-я линия, д. 61

Площадь земельного участка	2 773 кв.м (собственность)
Площадь существующего здания	924,4 кв.м (собственность)
Площадь проектируемого здания	6 669,16 кв.м

Получен градостроительный план на земельный участок с подземной парковкой (со сносом существующего здания).
Объемно-пространственное и архитектурное решение, ген. план на стадии «Проект» утверждены КГА Санкт-Петербурга.

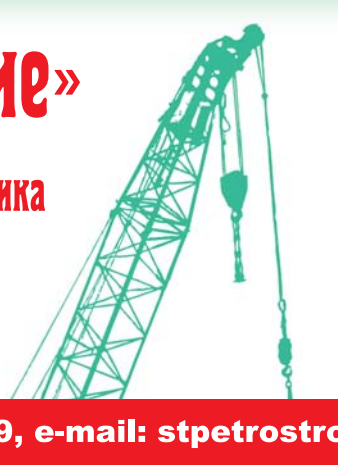
Телефон: +7-921-181-65-80
www.valenki.ru, projekt-spb2008@yandex.ru

РЕКЛАМА

ООО «Развитие»

выполняет функции заказчика
по проектированию
и строительству объектов

Тел.: 534-09-53, 936-72-29, e-mail: stpetrostoi@mail.ru



Лиц. ГС-2-78102-1027-0-7841303101-030-455 от 04.12.2008

РЕКЛАМА

ООО «Развитие территорий» правовое сопровождение инвестиционных проектов

РЕКЛАМА

- Правовая поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в сфере недвижимости и строительства (реконструкции)
- Правовая экспертиза прав на реализацию инвестиционных проектов, анализ правовых рисков в рамках реализации инвестиционных проектов
- Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, сделок по приобретению (отчуждению) прав на реализацию инвестиционных проектов, представление интересов на всех стадиях сделки, участие в переговорах
- Правовое сопровождение в получении, оформлении, разработке градостроительной документации
- Правовая помощь в получении документов, согласований профильных организаций и учреждений: Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА СПб), Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (КЗРиЗ СПб), Комитет по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга (КУГИ СПб), Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (УФРС СПб и ЛО)

Генеральный директор

Веселова Юлия Ивановна

Тел.: 927-99-05, e-mail: rt_spb@list.ru

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.

Площадь земельного участка 2352 кв. м

Электричество 208 кВ

Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)
Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

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



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

Тел. 320-49-10

лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-78102-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

РЕКЛАМА



выставка

Город поможет справиться с кризисом

ДВАДЦАТАЯ ПО СЧЕТУ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ «ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ» ВНОВЬ ОКАЗАЛАСЬ В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ. В ТЕЧЕНИЕ ДНЯ ЕЕ ПОСЕТИЛИ БОЛЕЕ 3 ТЫСЯЧ ГОРОЖАН.

Марианна Рахман

Интерес к городским программам, ипотечному кредитованию остался по-прежнему высоким. Возле каждого стенда и столика с консультантами выстраивалась очередь. Примечательно, что, несмотря на жесткие требования, желающих получить ипотечный кредит оказалось немало.

Риэлторы, застройщики, заскучавшие было от «замершего» рынка, охотно предлагали объекты для последующего приобретения. На выставке было также широко представлено загородное домостроение.

Посетителей интересовала динамика цен на первичном и вторичном рынке жилья. А она, по оценкам аналитиков BN.ru, в ноябре снизилась.

В рамках проекта прошла конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости и строительства» с участием более 700 представителей бизнеса.

Свет в конце тоннеля

В последние месяцы в Петербурге и области наблюдается снижение цен на жилье, отмечает Сергей Бобашев, главный аналитик Группы компаний «Бюллетень недвижимости». По его словам, после сокращения в середине сентября объема выдаваемых кредитов и получения негативной информации из финансового сектора рынок не-

движимости пребывал в шоке. Как результат, в этот период не зафиксировано ни одной сделки на вторичном рынке. Сейчас ситуация нормализуется.

На первичном рынке ситуация несколько иная. Снижается количество сделок на проектах нулевого цикла. На объектах, близких к завершению, это не отражается.

Что касается рынка жилой аренды, то в сентябре-октябре, по словам аналитика, не происходило ничего экстраординарного. За последние 2-3 недели ситуация поменялась: объем спроса, который традиционно в ноябре превышал предложение, оказался чуть ниже. Насколько эта тенденция затянется и как она скажется на ценах, пока говорить рано.

В ближайшее время следует ждать снижения цен примерно на 25-30%. К этому приведет комплекс факторов. Объем собственных средств граждан в связи с прогнозируемым падением доходов расти не будет. Кроме того, доля ипотечных денег на рынке будет мала. Таким образом, объем денег на рынке жилья снизится на 25-30% при сохранении количества сделок в Петербурге на уровне 60 тысяч в год.

Единственное, что невозможно оценить, – как быстро будет дешеветь или дорожать жилье в разных сегментах рынка. Неизвестность с курсом валют тоже дает неуверенность в завтрашнем дне.

Гражданам «немножко не хватает» денег, чтобы купить квартиру. Как

только цена опустится до этого уровня, считает Сергей Бобашев, рынок вернется в стабильную фазу. А потом все будет зависеть от мировой экономики. Если ситуация положительно разрешится, то в конце следующего года появится свет в конце тоннеля.

Всего 10 шагов

Правительство города предложило застройщикам 10 поэтапных шагов преодоления кризиса. Об этом сообщил Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов по Северо-Западному федеральному округу.

Есть несколько способов оптимизировать ситуацию на рынке. Во-первых, это выкуп городом квартир у застройщиков для предоставления жилья очередникам. На это, по словам Павла Созинова, в городском бюджете заложено примерно 12 млрд рублей. Однако застройщиков не устраивает цена, предложенная Минрегионом, – 47 300 рублей. Практически договориться о цене выкупа сложно.

На федеральном уровне помочь может закупка жилья для военнослужащих и закупка служебного жилья в пределах тех же 47 тыс. рублей за «квадрат».

Еще одна действенная мера – строительство жилья на участках, уже принадлежащих компаниям-застройщикам. Компания, которой принадлежит земля, будет выступать в качестве подрядчика. Можно выкупить земли



у застройщиков по цене, которая была заплачена за них в момент приобретения на свободном рынке или аукционах.

Весьма эффективный способ – освобождение застройщиков от необходимости выполнять проект планировки на квартал в случаях, когда строится один-два объекта. Также возможно субсидирование городом ставки кредитов строительным компаниям, у которых исчерпаны резервы. Строители говорят, что хотя залоговых резервов практически нет, хотелось бы брать кредиты под 8-12%. В данном случае речь идет о том, что правительство города будет компенсировать ставки.

Можно перейти на бартерную систему взаиморасчетов между строительными компаниями и городом. Если застройщик готов строить на собственные средства, то рассчитывать он может бартером с предоставлением городу готового жилья для очередников.

Среди других способов оказания помощи городским строителям Павел Созинов назвал замораживание тарифов на подключение к инженерным сетям, увеличение горзаказа на строительство, в том числе жилья, разрешение продлевать при необходимости заявленные сроки строительства на 15 месяцев вместо нынешних девяти.

Тем не менее, непонятно, как будет выполняться ФЗ-214. Очевидно, дольщики будут терпеть так же, как и город. Сговоренными скидками заключено соглашение между Жилищным комитетом, Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Санкт-Петербурга», Комитетом по строительству, Санкт-Петербургским ипотечным агентством о создании базы объектов в Санкт-Петербургском ипотечном агентстве. Квартиры из этой базы будут предлагаться с существенными корпоративными скидками (на 15%) под городские жилищные программы.

технологии



Высокая прочность из Петербурга

Наталья Бурковская

На международном конгрессе по бетонным технологиям ICCX-2008 особое внимание уделялось производству и применению высокоподвижного бетона.

Этой проблеме был посвящен доклад Игоря Рыжова, директора по качеству «Объединения 45». Он представил авторитетной публике технологии получения и применения высокопрочного и самоуплотняющегося бетона. Данные бетоны относятся к материалам нового поколения и становятся все более востребованными в России. Так, благодаря высокой подвижности самоуплотняющегося бетона не требуется вибрация при заливке, а это снижает затраты на бетонирование и уровень шума на стройке. В активе таких бетонов высокие физико-технические характеристики, обеспечивающие их прочность и долговечность, возможность укладки бетонной смеси в густоармированные конструкции, сложные по конфигурации,

а также хорошее качество поверхностей бетонированных конструкций и сокращение времени при строительстве. Наряду с преимуществами самоуплотняющегося бетона были рассмотрены и отрицательные факторы. Так, производство самоуплотняющейся смеси обходится дороже, поскольку связано с применением специальных пластифицирующих добавок и тонкомолотых наполнителей. Существует также ряд особенностей в подборе состава бетона. В минус идет и нестабильность качества исходных материалов (песка, щебня и цемента), приводящая к повышенным трудозатратам. Говоря о высокопрочном бетоне, Игорь Рыжов отметил, что в Петербурге спрос на этот бетон не активен, высотные здания здесь пока не строятся. Первым строением с использованием высокопрочного бетона будет небоскреб Газпрома на Охте. И тем не менее, ОАО «Объединение 45» проводит его испытания не только в лабораторных условиях, но и на производстве. По со-

гласованию с заказчиком компания поставляет высокопрочный бетон на объекты города. «Нам важно детально отработать процесс производства такого бетона, учесть все особенности его поставки», – говорит Игорь Рыжов. ОАО «Объединение 45» стало спонсором Конгресса ICCX-2008.

Справка



ОАО «Объединение 45» работает в строительной индустрии как производитель и поставщик различных видов товарных бетонов и строительных растворов. «Объединение 45» – это сети бетонных заводов в Санкт-Петербурге и Москве. По результатам независимого исследования агентства ABARUS Market Research, ОАО «Объединение 45» является крупнейшим в России производителем бетонорастворных смесей. ОАО «Объединение 45» входит в Группу ЛСР. В 2007 году выручка Группы ЛСР составила (в соотвествии с отчетностью, подготовленной по МСФО) 1403 млн USD.

Генподрядная организация ЗАО "РИКЭЛ" – надежный партнер любого заказчика. Выполняет полный комплекс работ на строительстве зданий и сооружений I и II уровней ответственности, в том числе:

● Производство работ нулевого цикла:

- Земляные работы, разработка котлованов, устройство насыпей, устройство дренажа, иглофильтровое водопонижение
- Расчистка территорий и подготовка их к застройке
- Устройство ж/б свай, корневидных, буроинъекционных
- Забивка свай
- Устройство ростверков, монтаж фундаментов
- Устройство бетонных и ж/б конструкций

● Гидроизоляционные работы с применением уникальных материалов Sapir

● Отделочные работы

● Сантехнические работы: отопление, водоснабжение, канализация, установка сантехнического оборудования

● Электрические и слаботочные сети

● Комплексные системы охраны (видеонаблюдение, системы контроля доступа)

Возможно долевое участие.

Тел. 271-00-31, 274-98-91, 274-96-90



сроки

Вышла амнистия

ПЕРВЫМ СЕМИ ИНВЕСТОРАМ РАЗРЕШАТ ПРОДЛИТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС НА СРОК ДО 15 МЕСЯЦЕВ БЕЗ ШТРАФА И АКТУАЛИЗАЦИИ РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ И БЕЗ РАССМОТРЕНИЯ ИХ «ЛИЧНЫХ ДЕЛ» НА ЗАСЕДАНИИ ГОРОДСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА. ОДНАКО К ОДНОМУ ЗАСТРОЙЩИКУ ВОЗНИКЛИ ВОПРОСЫ У КУГИ И ПРОКУРАТУРЫ ГОРОДА.

Ирина Барчук

Соответствующее изменение недавно было внесено в постановление правительства Санкт-Петербурга № 1592, которое регулирует взаимоотношения инвесторов и городской администрации. Официально поправку назвали «антикризисной мерой», а неофициально – «амнистией».

Понятно, что сегодня строительный сектор работает на пределе финансовых возможностей, поэтому ожидается увеличение числа инвесторов, которым понадобится пролонгация сроков окончания строительства. Надо сказать, что и в «докризисные» годы сроки продлевали часто, по несколько раз на одном объекте, но, правда, со штрафами и актуализацией рыночной оценки. Среди уважительных причин «наиболее уважительные» были связаны с невозможностью подключения зданий к городским инженерным коммуникациям и с длительным освобождением «пятен» от арендаторов. Среди неуважительных причин – неадекватность самих инвесторов, отсутствие финансирования. Сегодня городское правительство, стимулируя ввод в эксплуатацию начатых объектов, к возведению многих из которых привлечены дольщики, отказалось отделять «чистых» от «нечистых». Однако с такой «амнистией» не вполне согласны в КУГИ, позицию которого поддерживает и городская прокуратура. Ведь есть застройщики, которые аккуратно выполняли инвестиционные обязательства, но не дотянули до сдачи объектов в срок из-за начавшегося экономического кризиса, который больно ударил по строительной отрасли. А есть те, кто годами ничего не делал на своих строительных площадках или делал, но не имел желания обращаться за официальной пролонгацией, опасаясь, вероятно, штрафных санкций. Однако сегодня они тоже будут иметь право на продление срока окончания строительства на льготных условиях.

На совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, состоявшемся на прошлой неделе, было принято положительное решение по семи объектам.

ООО «Океан трейдинг компани» установлен новый срок окончания



Вести в эксплуатацию оздоровительный комплекс на Крестовском проспекте инвестору разрешили в феврале 2010 года. Три корпуса жилого комплекса уже построены

строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полуподземными автостоянками в Сестрорецке. Инвестор возводит 18-этажное здание на пересечении Транспортной улицы и Приморского шоссе с июля 2005 года. Сейчас каркас дома готов полностью, идут специальные внутренние и отделочные работы. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на 20 августа 2009 года.

ОАО «Феникс» уже ввело в эксплуатацию три корпуса жилого комплекса, который компания возводит в Петродворцовом районе по адресу: Крестовский пр., 34. Инвестору осталось закончить реконструкцию существующего здания под оздоровительный комплекс, в стадии завершения находятся отделочные работы и благоустройство территории. Планируется, что объект будет полностью готов к 28 февраля 2010 года.

ООО «Петроторгстрой» возводит торговый центр северо-западнее дома 19, корп. 2 по проспекту Науки с марта 2005 года. Сегодня инвестор выполняет отделочные работы, ввод объекта в эксплуатацию намечен на 30 сентября 2009 года.

Завершение строительства третьей очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями,

который ООО «Инвест-Проект» возводит в квартале 30 южнее реки Волковки во Фрунзенском районе, ожидается уже в конце декабря текущего года. Первая и вторая очереди строительства уже введены в эксплуатацию.

ЗАО «СУ-12» разрешено продлить срок окончания строительства второй очереди объекта (жилые дома со встроенными помещениями обслуживания) до 30 июня 2009 года. Здания возводятся в Приморском районе в квартале 30А Озеро Долгое. Сейчас каркасы корпусов 14А и 14Б построены на 92%.

ЗАО «Жилищно-строительная компания – 1492» должно закончить возведение жилого комплекса со встроенными помещениями во Фрунзенском районе, на пересечении проспекта Славы и Софийской улицы, до 31 июля 2009 года. Первая очередь объекта уже введена в эксплуатацию, осталось разобраться с оставшимися тремя очередями. Каркас одного корпуса построен полностью, два других готовы на 90% и 33% соответственно.

Третью очередь жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и детским садом ОАО «Монолит-Кировский» введет в эксплуатацию в марте 2009 года. Объект возводит в Кировском районе, в квартале 4Б Ульянка. Строительство двух очередей уже завершено, по третьей очереди наполовину выполнены отделочные работы, четвертую очередь пока планируется сдать в эксплуатацию в июне 2009 года.

Вопрос о переносе срока окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями в Невском районе, севернее дома 42, лит. А по улице Дыбенко, пока отложен. Над реализацией проекта работают с ноября 2004 года, в 2006 году объект перешел к теперешнему застройщику – ООО «Стоун». В соответствии с распорядительным актом городского правительства возвести здание надо было до 31 января 2008 года. Однако за прошедшее с этого момента время инвестор не предпринял никаких действий для продления срока окончания строительства в установленном порядке. Сегодня, по данным Комитета по строительству, каркас здания возведен на 65%, на 20% выполнены внутренние работы и на 25% проложены инженерные сети. Если этот инвестор все-таки будет «амнистирован», то новая дата ввода его объекта в эксплуатацию – до 30 апреля 2009 года.

Изыскательские работы для деловых людей

Ирина Барчук

В Центральном, Адмиралтейском, Кировском и Приморском районах нашего города могут быть построены бизнес-центры и общественно-деловые комплексы.

Рядом с площадью Александра Невского, южнее дома 8, лит. А по Черноречному переулку, ОАО «ГлавСтройКомплекс» собирается возвести бизнес-центр. В КГА считают, что участок площадью 3762 кв. м, расположенный по этому адресу, является последним «резервным» пятном для строительства крупного общественно-делового объекта на территории Центрального района. В 2007 году компания планировала начать изыскательские работы по адресу: Орловская ул., 5, – но проект не суждено было реализовать из-за уточнений, внесенных в проект строительства транспортного тоннеля под Невой в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы. Поэтому ОАО «ГлавСтройКомплекс» начало изыскивать возможность строительства бизнес-центра в Черноречном переулке. Сейчас в границы «пятна» попадает часть огороженной автостоянки и часть асфальтированной производственной территории, рядом с участком находятся вентиляционные шахты метрополитена. Арендаторами являются ЗАО «Автосалон у Владимира» (договор действует до апреля 2010 года) и ООО «Деревообрабатывающий комбинат «Сосна», за которым участок закреплен на 49 лет. Территория строительства находится в зоне деловых объектов и в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. По данным КГИОП, к участку примыкает объект культурного наследия регионального значения «Конюшенный двор», построенный в 1780-х годах и входящий в ансамбль зданий Александрово-Невской лавры (Лаврский проезд, 5), поэтому проектная документация должна быть рассмотрена специалистами этого комитета.

ОАО «Вулкан» планирует приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 699 кв. м, расположенном в Адмиралтейском районе, напротив дома 8, лит. А по улице Лабутина, для строительства общественно-делового центра. В Комитете по строительству считают, что объявление торгов по этому участку нецелесообразно из-за его небольшой площади. В 2004 году он был признан лакуной на территории исторической центра.

Южнее дома 31-33 по улице Ивана Черных в Кировском районе ООО «Сканди» хотело бы построить бизнес-центр. Для проведения изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 4760 кв. м. Сейчас компания завершает реконструкцию корпуса Института аналитического приборостроения РАН, расположенного на соседнем участке. По мнению директора института г-на Курочкина, дополнительный участок необходим для полноценной реализации единого проекта.

ООО «Марта» попросило у городского правительства «пятно» площадью 2704 кв. м, расположенное юго-восточнее дома 43, лит. Б по Полевой Сабировской улице в Приморском районе. Проект предполагает реконструкцию существующего здания, принадлежащего компании, и расширение строительного объекта за счет прирезки дополнительного участка. В результате должен получиться трехэтажный бизнес-центр общей площадью 1032 кв. м.

КУПИТ:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru
тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

ГС-2-781-02-27-0-7826147923-022476-2 от 04.12.2007 ФАС и ЖСК

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



коротко



19 декабря 2008 года объявлен конкурс по приобретению квартир у застройщиков в собственность Петербурга в домах, которые введут в эксплуатацию до декабря 2009 года. Ранее Фонд имущества обратился к инвесторам с просьбой направлять сведения о жилых помещениях в строящихся и построенных домах, которые можно реализовать с торгов.



В Невском районе, северо-восточнее пересечения Железнодорожного проспекта с улицей Седова, ООО «Басейны» будет строить плавательный бассейн. Инвестор приступит к изысканиям на земельном участке площадью 6015 кв. м. Сейчас в его границе попадает часть огороженной автостоянки и гаражи.



ООО «Санкт-Петербургская ритуальная компания» собирается построить во Фрунзенском районе комплекс для ритуального обслуживания населения. Для изыскательских работ инвестору выделен земельный участок площадью 32 955 кв. м, находящийся северо-восточнее пересечения Софийской улицы с проспектом Девятого Января. По мнению г-на Ларькина, президента Ассоциации предпрятий похоронной отрасли Санкт-Пе-



тербурга, «существующая практика организации похорон на территории больниц с залом прощания в морге морально устарела и угнетающе действует на пациентов и жителей окружающих жилых домов», поэтому в городе нужно построить несколько современных комплексов ритуальных услуг.



В Красногвардейском районе, севернее дома 20, корп. 1 по Индустриальному проспекту, может быть построен паркинг. ООО «Евротекс» получит для изысканий земельный участок площадью 4,3 тыс. кв. м. Сейчас он является благоустроенной территорией.



ООО «Гинис» на участке площадью 5018 кв. м, расположенном юго-восточнее пересечения улицы Веры Слуцкой и Пролетарской улицы в городе Колпино, планирует возвести торговый комплекс с многоэтажным паркингом.



ООО «Техноленд» приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 8581 кв. м, который находится в поселке Парголово, северо-восточнее дома 224, лит. А по Выборгскому шоссе. Здесь планируют построить растворобетонный узел со складом хранения инертных материалов.

торги



Ирина Барчук

Город планирует продавать и покупать

На прошлой неделе прошли торги (по короткому пакету) по продаже права заключения договора аренды земельного участка в Сестрорецке сроком на 6 лет. За участок площадью 1990 кв. м боролись два претендента, победило ООО «Стелла». Размер годовой арендной платы за участок, расположенный юго-западнее пересечения улиц Инструментальщиков и Транспортной, составил 846 тыс. рублей. Таким образом, за 6 лет аренды компания заплатит 5 076 000 рублей. На этой территории возможно строительство производственных и складских объектов. 10 декабря 2008 года состоялись торги по продаже акций ОАО «Высокоскоростные магистрали». Приобрело пакет акций (4,78% уставного капитала) физическое лицо за 7 595 869 рублей (начальная цена торгов – 7 395 869 рублей). Проданы семь встроенных помещений в зданиях, расположенных в Центральном (три адреса), Московском (два адреса) и Кировском (два адреса) районах. Суммарная цена продажи составила сумму 15 250 000 рублей (суммарная начальная цена – 11 400 000 рублей), средний коэффициент превышения – 1,3.

Земельные анонсы и дом с паркингом

На 17 декабря 2008 года объявлены торги по нескольким земельным участкам, расположенным в Приморском районе (улицы Оптиков и Туристская) и предназначенным для строительства паркингов и объектов соцкультбыта. На четырех участках площадью от 5 тыс. до 7 тыс. кв. м могут быть возведены паркинги. Начальная цена всех лотов составляет 25,7 млн рублей, величина шага – 1,2 млн рублей, сумма задатка – 5 140 000 рублей. Участок площадью 6315 кв. м предназначен для строительства культурно-развлекательного комплекса. Начальная цена торгов – 20 300 000 рублей, величина шага – 1 млн рублей, сумма задатка – 4 060 000 рублей. На территории площадью 6314 кв. м запланировано строительство физкультурно-оздоровительного комплекса. Начальная цена данного лота составляет 16 600 000 рублей, величина шага – 800 тыс. рублей, сумма задатка – 3 320 000 рублей. С 3 на 17 декабря 2008 года перенесены торги по двум земельным участкам в Невском районе площадью 5178 кв. м и 3765 кв. м. На первом из них планируется построить паркинг, на втором – многоквартирный дом. Начальная цена лотов – 11,6 млн рублей и 64 млн рублей.

Еще два паркинга в Василеостровском и Выборгском районах смогут построить победители аукциона, назначенного на 17 декабря. Первый участок площадью 1854 кв. м и стоимостью 12 млн рублей находится на улице Кораблестроителей. Второй, на Северном проспекте, планируется продать за 16,1 млн рублей, его площадь – 5141 кв. м.

Фундамент, подвал и Дом культуры

На 17 декабря 2008 года назначен аукцион по продаже фундамента здания вместе с земельным участком, на котором расположен объект недвижимости. Объект площадью 348,4 кв. м в Красном Селе находится в зоне охраняемого ландшафта. Начальная цена торгов – 1 млн рублей. Фундамент расселенного жилого здания площадью 135 кв. м (с участком в аренду на 49 лет) на улице Горбунова, 12А город может реализовать за 500 тыс. рублей. Планируется продать и одно-трехэтажное нежилое здание общей площадью 1335,2 кв. м с участком площадью 2505 кв. м по адресу: проспект Ленина, 51, лит. А. Начальная цена – 40 млн рублей. Разрушенное нежилое здание в поселке Лисий Нос будет выставлено на аукцион вместе с земельным участком площадью 1358 кв. м за 6 млн рублей. Чуть больше – 8,5 млн рублей – запрашивают за фундамент бывшего жилого дома общей площадью 82 кв. м вместе с участ-

ком площадью 2127 кв. м в городе Зеленогорске. 17 декабря 2008 года объявлены торги по семи лотам – небольшим по площади помещениям (в основном подвалам) в домах Адмиралтейского, Московского, Петроградского, Центрального, Красносельского и Колпинского районов. Также планируется продать нежилое одноэтажное здание общей площадью 247 кв. м на улице Марата, 75, лит. В. Начальная цена торгов – 10 млн рублей. На этот же день назначен аукцион по продаже нескольких земельных участков, принадлежащих ОАО «Российские железные дороги» в Тверской области. Они выставлены одним лотом, начальная цена торгов составляет 3 167 000 рублей. Также с аукциона планируется продать Дом культуры железнодорожников, находящийся по адресу: г. Тверь, ул. Колодкина, 6. За трехэтажное здание общей площадью 2093 кв. м, построенное в 1924 году, запрашивают 28 296 400 рублей (начальная цена аукциона).

Торги перенесены

С 29 декабря 2008 года на 11 февраля 2009 года перенесены торги по земельному участку площадью 40 251 кв. м на Хасанской улице в Красногвардейском районе (Хасанский рынок). Напомним, начальная цена предмета торгов уменьшена вдвое и сегодня составляет 190 900 000 рублей.

реконструкция



Рядом с площадью Восстания

Ирина Барчук

Бывший жилой дом на Лиговском проспекте, помещения которого сегодня занимают несколько организаций, будет реконструирован под бизнес-центр класса В. Специалисты предупреждают о возможности произвольного обрушения аварийного здания.

Дом 29 лит. А по Лиговскому проспекту был построен в 1882-1886 годах и до 1960-х годов эксплуатировался как жилой. Последние годы в нем располагаются офисы различных организаций, в том числе помещения районного кожно-венерологического диспансера. Здание состоит из лицевого корпуса, вытянутого вдоль Лиговского проспекта, и двух дворовых флигелей. К стенам здания вплотную примыкают брандмауэры соседних домов. С момента возведения в нем ни разу не проводили капитальный ремонт, ограничиваясь косметическим подновлением. Техническое состояние здания давно вызывает озабоченность людей, которые работают в офисах, размещенных в этом доме. В 2006 году ООО «СК «Под-емстройреконструкция» провело обследование здания и подтвердило опасе-

ния его обитателей: фундаменты требуют усиления, отсутствует гидроизоляция, балки перекрытий находятся в аварийном состоянии, а деревянные стропильные конструкции крыши и стальная кровля – в «недопустимом состоянии». Кроме того, «существует опасность падения кусков штукатурки и кирпичей на тротуар». В 2008 году собственники помещений в этом доме дали согласие на его реконструкцию (это ООО «Лиговский, 29», ООО «Петербургское информационное агентство», ООО «Собор», ЗАО «Арсенал Недвижимость», частное лицо и ГУЗ «Кожно-венерологический диспансер № 11»). Учреждение здравоохранения даже решило отказаться от присутствия в этом здании, поскольку его аварийное состояние стало угрожать здоровью пациентов. По словам Николая Ларина, главного врача диспансера, о серьезности ситуации он узнал во время проведения косметического ремонта в помещении, в котором планировалось открыть смотровое отделение. ООО «Маяк» собирается реконструировать здание по проекту, разработанному ООО «А.Концепт». Дом останется пятиэтажным, но будет углублен подвал (в этих помещениях собира-

ются разместить торговый центр по продаже непродовольственных товаров), а также надстроен мансардный этаж. Основной вход в бизнес-центр и торговую зону проектированы с Лиговского проспекта. Разместить автостоянку во дворе не удастся, поэтому для стоянки автомобилей бизнес-центр будет арендовать площадку на 60 мест у БКЗ «Октябрьский». Внутренний двор благоустроят, поставят скамейки и урны, посадят кустарник. Сегодня реконструкция здания может потребовать от инвестора расходов в размере более 109,8 млн рублей (данные бюро оценки «Практика»). Компания должна перечислить в городской бюджет 99,6 млн рублей и самостоятельно договориться с собственниками помещений, в том числе перебазирующих из здания КВД № 11. В соответствии со строительными нормами компания должна завершить реконструкцию через 33 месяца.

СПРАВКА



Площадь земельного участка – 867 кв. м
Площадь застройки – 841 кв. м
Общая площадь существующего здания – 2841 кв. м
Общая площадь после реконструкции – 4488 кв. м
Строительный объем после реконструкции – 19 тыс. кв. м
Высота – 5 этаж + подвальный этаж + мансарда

Организация приобретет земельный участок под строительство жилого дома

rally17@yandex.ru

генерация

Мобильная энергия

Андрей Мельников (по данным компаний GMGen, «ЛЕСАРД»)

Для эффективного выполнения многих видов строительных работ требуется бесперебойная подача электричества. Временные неполадки основной питающей сети не должны становиться помехой для строителей.

Дизель-генераторы (дизельные электростанции) дают полную независимость от плановых и внеплановых отключений электроэнергии. Они вырабатывают электрический ток за счет преобразования механической энергии (работа двигателя внутреннего сгорания) в электрическую с помощью специального устройства – генератора. Дизельный двигатель и генератор переменного

тока монтируются на специальной стальной раме. Ротор генератора переменного тока жестко сочленен с двигателем посредством стальной дисковой муфты. В зависимости от мощности и комплектации генераторных установок, дизель-генераторы могут выполнять функции как вспомогательного, так и основного источника электроснабжения. В мобильных маломощных дизель-генераторных установках чаще используются двигатели воздушного охлаждения. Поэтому их желательно устанавливать на открытом воздухе или обеспечивать необходимую приточно-вытяжную вентиляцию. Несмотря на относительную шумность, такие резервные агрегаты пользуются большой популярностью благодаря своей мобильности и простоте в эксплуатации.

Основные технические характеристики некоторых отечественных дизель-генераторов				
Наименование	Тип			
	АД60	АД100	АД200	АД315
Обозначение дизеля	ЯМЗ-236М2	ЯМЗ-238М2	ЯМЗ-7514.10	ЯМЗ-8502.10
Обозначение генератора	БГ-60	БГ-100	БГ-200	БГ-315
Мощность номинальная, кВт	60	100	200	315
Род тока	Переменный трехфазный			
Сила тока, А	108	180	360	567
Частота тока, Гц	50			
Номинальная частота вращения, об./мин	1500	1500	1500	1500

(По данным компании «Элтехком-ЕК»)



Стационарные дизель-генераторные установки мощностью от пары до нескольких тысяч киловатт оснащаются дизельными двигателями жидкостного охлаждения и комплектуются шумозащитными кожухами или всепогодными вандалоустойчивыми контейнерами. Это делает их пригодными для электроснабжения строительных площадок, торговых центров, офисных зданий, крупных коттеджных поселков. Тип двигателя во многом определяет мощность дизельной электростанции, срок ее эксплуатации и место установки. Двигатели различают по

Дизель-генераторы дают независимость при отключении электроэнергии

способу охлаждения (воздушное и жидкостное), наличию турбины и числу оборотов. Различают несколько видов дизельных генераторов: маломощные (2–5 кВт), агрегаты средней мощности (5–10 кВт) и дизельные электростанции (10–3000 кВт). Предполагаемую мощность электроагрегата определяют суммированием мощностей активной и реактивной нагрузки на прибор с учетом запасной мощности. Оптимальным вариантом считается, когда показатели дизельной электростанции превышают суммарную мощность потребителей энергии на 20-30%. На сегодняшний день выпускаются однофазные (используются для работы с однофазной проводкой и рассчитаны на бытовые приборы) и трехфазные дизель-генераторы. Трехфазным дизельным электростанциям под силу обеспечить электроэнергией промышленных потребителей, загородные коттеджи и пр. Разница электро мощностей разных фаз желательна в пределах 20-25%.

Комментарий

Юрий Левашов, главный инженер по системам компании «220 Всегда»: – Выбор системы автономного энергоснабжения зависит от характера проблемы. При полном отсутствии электричества оптимальным решением являются системы, имеющие в составе дизель-генератор. Основные аргументы – доступность дизельного топлива и низкая стоимость дизель-генератора. Можно дополнить систему инвертором и недорогими аккумуляторами. Они обеспечат бесперебойную работу в случае, если закончится топливо.

мини-ТЭЦ

Энергетика с большим потенциалом



Андрей Мельников (по данным компании «ТЭТРА-Электрик»)

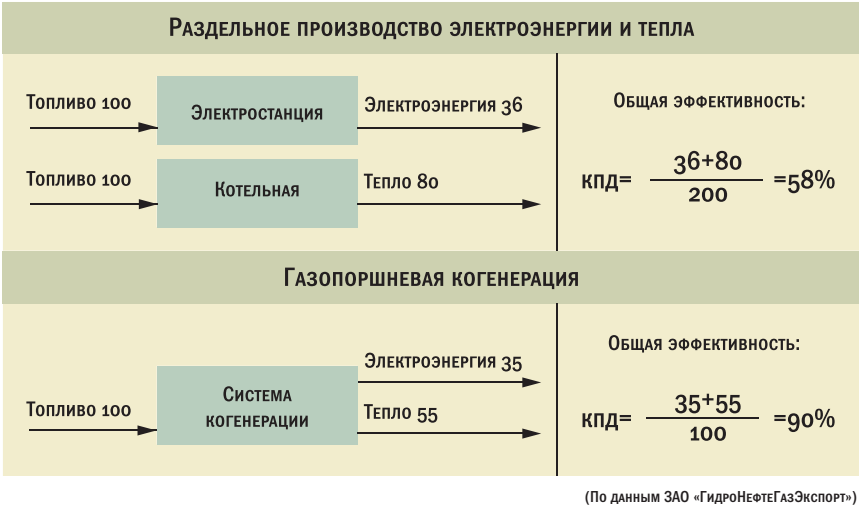
В последние годы все большее распространение получают малые электростанции с одновременным производством электроэнергии и тепла. Принцип когенерации позволяет одинаково эффективно использовать оба эти вида энергии и развивать энергосберегающие технологии.

Для выработки энергии в мини-ТЭЦ или газовых генераторах используются двигатели внутреннего сгорания. Они могут быть дизельными, газовыми и газотурбинными. При когенера-

Варианты использования мини-ТЭЦ достаточно разнообразны

ции преобразуемая в результате сгорания топлива энергия (и электроэнергия, и энергия тепла) используется наиболее оптимально. По оценкам специалистов, наибольшей эффективностью, надежностью и универсальностью отличаются установки на основе газовых (газопоршневых) двигателей. Кроме того, что газовые двигатели отличаются высокими энергосберегающими характеристиками, они еще и в наибольшей степени удовлетворяют современным требованиям по экологической безопасности оборудования. Предпочтение газовому органическому топливу в нашей стране отдается и по причине его доступности. Газовые двигатели могут использоваться для работы в составе генераторных установок, предназначенных как для постоянной ра-

боты, так и для снятия пиковых нагрузок, а также при возникновении перебоев в централизованном энергообеспечении. Варианты использования мини-ТЭЦ достаточно разнообразны. Благодаря широкому диапазону режимов эксплуатации, большому выбору вспомогательного оборудования и систем, а также различным вариантам компоновок можно оптимально приспособить установку к работе в любых условиях. Мировой опыт обеспечения предприятий и населения теплом и электричеством с помощью мини-электростанций весьма красноречив. В Скандинавии они заняли достойное место в электроэнергетике; так, в некоторых странах национальная энергетическая сеть состоит преимущественно из малых объектов. При этом когенераторные установки способны дать существенный экономический эффект от комбинированной выработки электрической и тепловой энергии. Специальные системы позволяют получать и холод, который может быть использован для кондиционирования помещения. Благодаря данной технологии можно максимально использовать оборудование и повысить эффективность системы в целом. Капитальные затраты на приобретение когенераторной установки «уравновешиваются» относительно низкой себестоимостью вырабатываемой энергии в целом. Таким образом, использование собственного автономного источника бесперебойного энергоснабжения для потребителей экономически может оказаться даже выгоднее, чем вариант с центральными тепло- и электросетями.



Комментарий

Ян Абубакиров, генеральный директор ООО НПО «ТЭТРА-Электрик»: – Газопоршневые и микротурбинные установки, работающие на природном газе, способны дать существенный экономический эффект от комбинированной выработки электрической и тепловой энергии – когенерации. Обычный способ получения электричества и тепла заключается в их раздельной генерации, а значительная часть энергии топлива не используется и выбрасывается в атмосферу. В когенераторной установке все тепло утилизируется, обеспечивая потребителей надежной электроэнергией.

анонс

БЕТОННАЯ АРГУМЕНТАЦИЯ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена бетонам и ЖБИ. При производстве газобетона вспенивание раствора, а затем последующее его отвердевание происходит не естественным путем на воздухе, как при изготовлении пенобетона, а при определенных технологических условиях в автоклаве. Современные технологии позволяют получать газобетонные блоки стабильного заданного качества.

Основными методами повышения эксплуатационных параметров бетонов остается направленный подбор цементных вяжущих в сочетании с введением специальных добавок в составы растворов. Эффективными добавками, повышающими прочность бетонов на изгиб, являются анизотропные неорганические либо полимерные структуры различной дисперсности – так называемая строительная фибра. Она различается по составу, способу производства и значениям прочности на разрыв.

От качества бетонов и ЖБИ зависит долговечность и надежность зданий. С помощью визуального осмотра и методов неразрушающего контроля в конструкциях можно выявить каверны, трещины в теле бетона, измерить величины раскрытия трещин, обнаруженных на поверхности бетона. Обнаруженные пустоты и каверны проверяются и «маркируются». Важные этапы проверки свойств продукции – входной контроль качества бетона на строительной площадке и испытания контрольных образцов. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей рубрики, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



Фото: Владимир Тилес

инновации

Оперативный ресурс

Пока в большой энергетике идет плановое развитие и обновление сетевого хозяйства, большим спросом пользуются и оперативные решения, которые позволяют повысить надежность электроснабжения. Одним из выходов стало использование специальных мобильных подстанций.

Андрей Мельников (по данным ЗАО «Группа «А.Д.Д.»)

Мобильная подстанция (ММПС) состоит из двух модулей, расположенных на полуприцепах длиной 12-13 м, шириной 3 м. Первый модуль включает в себя КРУЭ 110 кВ в утепленном контейнере и силовой трансформатор 110/10(6) кВ. Во втором модуле располагаются РУ 10(6) кВ и вспомогательные системы. Межмодульные соединения осуществляются гибкими кабелями (10 кВ) с изоляцией из сшитого полиэтилена длиной 25 м. ММПС обладает всем спектром функций стационарной подстанции и при этом имеет вес и габариты, которые позволяют перевозить ее по дорогам общего назначения и устанавливать на ограниченных площадях. Оборудование уже доказало свою эффективность

в период реконструкции и ремонта стационарных подстанций, позволяя обойтись без отключения потребителей. Также с помощью ММПС удастся увеличить мощности в период пиковых нагрузок и даже подключать новых потребителей, не дожидаясь окончания строительства стационарной ПС. В экстренных аварийных ситуациях ММПС можно быстро доставить на объект и оперативно подключить к сети.

Основным преимуществом ММПС можно считать возможность их оперативного введения в эксплуатацию сетей, подключения новых абонентов к сетям низкого и среднего напряжения в течение 1-2 месяцев, в то время как на присоединение к традиционной стационарной подстанции требуется в среднем 2 года. ММПС нужны, если требуется временное подключение к сети 110 кВ

строющихся объектов, в случае отсутствия стационарной подстанции на период ее строительства или нерентабельности ее строительства. Потенциал ММПС оценили и в «Ленэнерго», где разработана программа по их применению для гибкой схемы построения сетей, быстрого решения аварийных ситуаций, подключения новых потребителей. Стратегия оперативного резервирования мощностей обусловлена спецификой петербургской энергетики. По мнению специалистов, резервирование необходимо не только потому, что степень износа петербургских сетей составляет около 60%, но и потому, что сама структура сетей имеет веерный характер. Эта ситуация сохранится по крайней мере до завершения кольца ЛЭП вокруг города, что случится еще не скоро. Пока же не теряет

актуальность поиск эффективных решений, позволяющих повысить надежность и гибкость существующих энергомоощностей.

Комментарий

Марина Прибытько, директор по маркетингу ЗАО «Группа «А.Д.Д.»:

– Модульное исполнение подстанции позволяет осуществлять транспортировку в условиях плотного городского движения. Срок проведения работ по подключению подстанции не превышает 8 часов. Наличие парка мобильных электростанций и обеспечение круглосуточного дежурства сервисных бригад уже позволили избежать целого ряда серьезных последствий, связанных с авариями в электросетях, на социально значимых объектах города и области в период зимних морозов.

обеспечение

Энергия модернизации

Андрей Мельников (по данным ОАО «Ленэнерго»)

Энергопотребление в стране растет. Число потребителей, подключаемых к подстанциям, за 2-3 года увеличилось в несколько раз. В Санкт-Петербурге отмечается дефицит мощностей. Необходимо не только ввести новые энергомощности, но и модернизировать уже имеющиеся ресурсы. Физический и моральный износ технологического оборудования и сетевого хозяйства снижают надежность и эффективность отрасли в целом. До сих пор в эксплуатации встречается оборудование, которое вот-вот «отметит» 50-летний юбилей. Электрокабели и того почтеннее. Модернизацию тормозит разнотипность устаревшего оборудования, а также его несовместимость с современными материалами и технологиями. Не все гладко и на ниве насыщения энергетической инфраструктуры новыми объектами. Например, при освоении инженерно подготовленных территорий под реализацию инвестиционно-строительных проектов требуется ввод в эксплуатацию сотен и сотен современных трансформаторных подстанций. А между тем существуют

объективные сложности с их «оформлением», а также с выделением пятен под их строительство. Так, по статистике, на оформление разрешительной документации на каждую станцию уходит до четырех месяцев, а объективные нормативные сроки реализации составляют в среднем 2,5 года. Но потребность в них острейшая, поэтому в условиях цейтнота одним из наиболее перспективных способов сокращения сроков строительства энергообъектов признается реализация программы быстровозводимых подстанций. Специалисты отмечают, что возвращаться к домам, подключенным по временным схемам, подчас сложнее, чем сразу подключить только что сданный дом. Объяснение простое: вокруг дома, простоявшего год-два на временной «энергоподпитке», успевает сложиться своя инфраструктура, а строительная техника, напротив, – «ушла» вместе с застройщиками. Далеко не всегда застройщики учитывают необходимость выделения места для источников электроснабжения при проектировке схемы застройки кварталов. Поэтому целесообразно еще на стадии проектирования заранее «бронировать» место не только под здания строя-

щегося квартала, но и для трансформаторных подстанций, а также под коридоры для прокладки кабельных линий. Постоянно оптимизируются и технические требования к новым объектам. Согласно Генеральной схеме электроснабжения Санкт-Петербурга, отныне строительство подстанций должно вестись только в закрытом исполнении с присоединением современного оборудования. На вновь строящихся подстанциях при эксплуатационном развитии следует устанавливать трансформаторы с мощностью от 63 до 85 МВА. Взяв курс на постепенный перевод сетей 6 кВ на 10 кВ.

Комментарий

Виталий Млынчик, генеральный директор ЗАО «ПРЭО «Сети и Системы» (холдинг «Группа Нобель»:

– Город задыхается от отсутствия энергетических мощностей. Оздоровление ситуации в энергоснабжении городских потребителей возможно при условии грамотного планирования и комплексного подхода. Нужны новые профессиональные кадры, так как в 90-е годы из энергетики оказался «вымыт» целый пласт технических специалистов.

ООО «СтройЭнергоМонтаж» – компания, осуществляющая производство проектных, строительных и монтажных работ по внешнему и внутреннему электроснабжению объектов, слаботочных сетей, устройство внешних и внутренних инженерных систем.

Компания успешно выполняет следующие виды работ:

- Прокладка кабельных и воздушных линий до 10 кВ.
- Прокладка кабельных линий до 10 кВ.
- Монтаж электрощитового оборудования.
- Внутренние электромонтажные работы.
- Работы по устройству наружных и внутренних инженерных сетей и коммуникаций.
- Устройство электроосвещения.
- Строительство и монтаж понизительных станций (ПС), распределительных подстанций (РП), трансформаторных подстанций (ТП), блочных комплектных трансформаторных подстанций (БКТП).
- Монтаж слаботочных сетей.
- Пусконаладочные работы.

ООО «СтройЭнергоМонтаж»
196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, 14/28, лит. АБ, оф. 119, тел.: (812) 327-3876, (921) 361-5620, факс (812) 327-3876, e-mail: sem-electro@mail.ru, www.sem-spb.com

ПАМЯТНИКИ

Могилы без людского внимания

Марина Голокова

Осознав неизбежность того, что исторические кладбища придется содержать за счет городского бюджета, чиновники разработали программы реконструкции некрополей. Восстановление ряда сакральных мест в эти программы не входит. По юридическим причинам.

Кладбища в Санкт-Петербурге до 30-х годов прошлого столетия не имели охранного статуса. Многие некрополи из санитарных соображений были практически стерты с лица земли, а вместе с ними была уничтожена историческая память.

В 1932 году был создан музей некрополей, в число которых вошли Лазаревское (Некрополь XVIII века) и Тихвинское (Некрополь мастеров искусств) кладбища, а также некрополи Александрово-Невской лавры и «Литераторские мостки» на Волковском православном кладбище. Позднее, в 1974 году, было сформировано специализированное бюро по охране сакральных мест при главном управлении культуры. Именно тогда были выявлены конкретные захоронения, которые вошли в список охраняемых объектов.

В Санкт-Петербурге 18 исторических кладбищ. Объектами культурного наследия являются Смоленское, Новодевичье кладбища, историческое ядро Красненького кладбища, мемориалы на Пискаревском и Серафимовском кладбищах, а также Чесменское и Невское военные захоронения.

Сегодня на разных кладбищах в целом находятся 1100 отдельных могил, взятых под охрану. Более половины из этого числа – объекты, представляющие художественный интерес. Кроме того, в список вошли 175 памятных мест воинской славы и 32 выявленных объекта культурного наследия.

Скромные подсчеты

По словам Веры Дементьевой, главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на восстановление и содержание сакральных мест в бюджете города до недавнего времени не было денег. Однако в последние годы, по информации КГИОП, город «выделяет из своего бюджета значительные средства на комплексный ремонт и благоустройство исторических и мемориальных кладбищ, а также на реставрацию надгробий на отдельных захоронениях».

Подсчитав, что в год на уход за каждой могилой требуется примерно по 3 тыс. рублей, городские власти решили выделить в следующем году на содержание 1100 памятных захоронений 3,5 млн рублей. «Несмотря на сокращение бюджета, эти деньги в 2009 году будут выделены», – пообещала Вера Дементьева. Бюджетные



Фото: Николай Малышев

По закону за могилами должны ухаживать родственники покойного

деньги будут перечисляться на счет ГУ «Специализированная служба Санкт-Петербурга по вопросам похоронного дела», которому и предписано заниматься содержанием могил.

Помимо этого, со следующего года начнется реконструкция инженерной инфраструктуры Смоленского лютеранского кладбища. Петербургские чиновники готовы профинансировать эту работу из городского бюджета. Владимир Родькин, начальник отдела ритуальных услуг Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, условно оценил комплексную реконструкцию инженерии Смоленского лютеранского кладбища примерно в 70 млн рублей. В дальнейшем по такой же схеме власти планируют проводить реконструкцию Новодевичьего кладбища.

В 2010–2011 годах работы по устройству инженерной инфраструктуры этих исторических некрополей, по плану чиновников, должны быть завершены.

На содержание некрополей Государственного музея городской скульптуры («Литераторские мостки», некрополь Александрово-Невской лавры) отдельно из бюджета Петербурга ежегодно выделяется по 500 тыс. рублей. «Несмотря на то что мы являемся государственным учреждением, федеральный бюджет нам не выделяет ни копейки», – говорит Владимир Тимофеев, директор Государственного музея городской скульптуры.

Воззвание к совести

Практически нерешаемую проблему для власти представляет реставрация большого числа памятных захоронений. Многие объекты комитет не может восстанавливать за счет города, поскольку они являются частной собственностью. «Земельный участок кладбища находится в государственной собственности и предоставляется безвозмездно и бессрочно, – объясняет Вера Дементьева. – Надгробное со-

оружие – собственность родственников покойного». Соответственно, родственники и должны заниматься восстановлением и содержанием надгробий. Для могил прошлых столетий такая схема по понятным причинам абсолютно утопична. В этой тупиковой ситуации власти вынуждены взывать к совести людей, имеющих хоть какое-то отношение к памятным захоронениям. Например, к сотрудникам Санкт-Петербургского государственного университета, которые забыли имена своих предшественников. Большая часть могил универсантов пребывает сегодня в весьма печальном состоянии.

Число современных, желающих по доброй воле взять под свое крыло захоронения известных людей, пока ничтожно мало. Три года назад ТСЖ «На Конюшенной» воссоздали надгробие семейного захоронения петербургского архитектора Карла Андерсона, которое находится на Волковском лютеранском кладбище. ЛЭТИ и ГУТ им. Бонч-Бруевича восстановили могилу выдающегося инженера и общественного деятеля Николая Писаревского, основателя и директора первого в России высшего электротехнического учебного заведения (ЛЭТИ). Представительство Республики Саха (Якутия) в Санкт-Петербурге установило надгробие лингвиста и этнографа Эдуарда Пекарского. На могиле директора Царскосельского лицея Егора Энгельгардта частное лицо – меценат Сидоров – восстановил надгробный камень.

Сегодня власти предпринимают разные меры для того, чтобы этот список был пополнен. «Эта тема рано или поздно коснется каждого, – напоминает Вера Дементьева. – От нее не отмахнешься, она ни от кого не уйдет». Городская программа восстановления кладбищ, по соображениям чиновников, должна послужить стартом для благих деяний частных лиц.

сроки

БИРЖА ПОД СОКРАЩЕНИЕМ

Аркадий Орлов

Работы по «сокращению» биржевого комплекса на 26-й линии Васильевского острова должны начаться только ближе к лету.

В тексте постановления правительства Санкт-Петербурга от 9 сентября 2008 года № 1158 «О завершении строительства административного здания товарно-фондовой биржи по адресу» сообщается, какие должны быть выполнены мероприятия не позднее III квартала 2009 года: понижение этажности объекта до 16 этажей (верх железобетонного перекрытия 16-го этажа – 55,5 м, верх железобетонного перекрытия над холодильными камерами – 57,3 м, верх парапета – 57,3 м), демонтаж козырька и двух верхних этажей объекта, смену типа остекления 15-го и 16-го этажей объекта.

И далее: «Пункт 5. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 № 1804 "О завершении реконструкции и строительства административного здания товарно-фондовой биржи по адресу: Василеостровский район, 26-я линия, 15, лит. А" следующие изменения: 5.1. Пункт 2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции: "2. Включить в инвестиционные условия обязательство Инвестора об окончании строительства объекта в III квартале 2010 года"».

В компании «Эталон-ЛенСпецСМУ», которая выступает в качестве генерального подрядчика и инвестора этого проекта, ситуацию прокомментировали следующим образом: «Уже после принятия всех решений по зданию биржи между всеми сторонами была заключена договоренность, что все работы по сносу этажей начнутся по окончании зимнего периода. В противном случае велика была вероятность нанесения зданию серьезного ущерба».

Автор проекта здания биржи архитектор Дмитрий Ловкачев сообщил: «Никаких проблем нет. Просто сейчас идет корректировка проекта с учетом предстоящего сноса нескольких этажей. Кроме того, нужен отдельный проект разборки, который должен пройти все необходимые согласования. Уверен, что всю документацию мы выдадим на-гора уже в первом квартале будущего года. И только затем могут быть начаты работы».

реставрация

ПТИЧКИ НА ПОТРЕБУ

ВАНДАЛАМ

Марина Голокова

Ограда Александровской колонны на Дворцовой площади, пострадавшая от действий вандалов, будет отреставрирована в ближайшее время.

Компания «Боско ди Чильеджи», финансировавшая в прошлом году строительство ледового катка на Дворцовой площади, перечислила на реставрацию решетки 1,5 млн рублей. «Этих денег хватит не только на то, чтобы возместить ущерб, нанесенный ограде от ледового катка, но и восстановить то, что было утрачено ранее», – говорит Владимир Тимофеев, директор Государственного музея городской скульптуры. Компания таким образом выполнила свои обязательства перед городом.

В течение всего уходящего года вандалы неоднократно посягали на ограду Александровской колонны. Было похищено несколько элементов декора, выполненных из цветного металла. Самая крупная кража произошла весной, когда с решетки исчезли 56 украшений, в числе которых были двуглавые орлы из бронзы.

Председатель КГИОП Вера Дементьева тогда всю вину возложила на компанию, построившую каток на Дворцовой площади. По решению комитета, компания «Боско ди Чильеджи» должна восстановить исчезнувшие элементы декора за свой счет. Решетка не является объектом культурного наследия, и финансировать ее реставрацию из бюджетных средств КГИОП не имеет права.

Для проведения реставрационных работ ограда Александровской колонны будет демонтирована. Владимир Тимофеев уверенно заявляет о том, что «все птички вернутся на свои места». Как они будут охраняться – другой вопрос. Вера Дементьева уже сейчас скептически прогнозирует, что птички вернутся «на потребу следующим вандалам».

реконструкция

НАХОДКА В ДОМЕ СО ЛЬВАМИ

Марина Голокова

В процессе реконструкции дома А.Я. Лобанова-Ростовского обнаружена ранее не зарегистрированная комната, в которой сохранились оригинальные элементы внутреннего декора. Комната будет отреставрирована и внесена в реестр охраняемых зон.

Находка для инвесторов реконструкции дома со львами – ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» – носит почти символический характер. Исторический интерьер обнаружен как

раз в то время, когда в проект вносятся изменения.

По информации инвесторов, «согласно принятым изменениям углы, выходящие на визуальные ландшафтные точки, сохраняют свой первоначальный облик и не будут остеклены. Высота кровли будет приближена к оригинальным пропорциям, задуманным Монферраном, превышение будет незначительным и составит 18 см, в то время как в ходе послевоенной реконструкции крыша была неравномерно понижена. Разница составляла от 60 до 80 см. Карнизы будут окрашены в цвет кровли, а остекление

сделано при помощи тонированного стекла. Таким образом, внешний облик здания будет максимально соответствовать проекту Монферрана».

Михаил Масалов, генеральный директор ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс», оценивает изменения в проекте «в 2-3 месяца дополнительной работы и несколько миллионов долларов инвестиций в оборудование». Изначально проект приспособления особняка под гостиницу оценивался в 145-200 млн USD. Сейчас Михаил Масалов говорит, что из-за перепроектирования мансарды цена проекта может вырасти не более чем на 10%.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

30 января 2009 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций». Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 № 205, от 27.06.2007 № 210, от 06.07.2007 № 221, от 21.09.2007 № 338, от 28.04.2008 № 132, от 14.10.2008 № 292 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10% суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции». **Условиями конкурса являются:** – **сроки разработки документации;** – **размер вознаграждения.** Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица. **Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:** 1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах. 2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистра-

ции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта. 3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика. 4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц. 5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента. 6. Конкурсное предложение в составе: – сроки разработки документации; – размер вознаграждения. 7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов. 8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются. **Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 15 декабря**

2008 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359. **Срок окончания приема заявок: 22 января 2009 г. в 17.00 по местному времени.** **Определение участников конкурса: 23 января 2009 г. в 14.00 по местному времени.** Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89. **Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 30 января 2009 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.** Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения. Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора. Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
	Адмиралтейский район		
1	территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Колпинский район		
2	пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького, Центральной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Курортный район		
3	участок, ограниченный Каутиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	г. Сестрорецк, Черничная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	участок в пос. Белоостров (Дюны), около д. 1 по Центральной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Петроградский район		
6	участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Пушкинский район		
7	г. Пушкин, Новая Деревня, Колпинское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	г. Пушкин, Лесное, юго-западнее д. 9, в южной границе земельного участка «Садовое» и восточной границе земельного участка ж. д. Варшавского направления	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	г. Пушкин, Лесное, юго-западнее земельного участка ж. д. Варшавского направления, западнее дороги на племзавод «Лесное»	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Центральный район		
10	территория, ограниченная Новгородской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., 10-й Советской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 15 декабря 2008 г. Фрунзенский район, МО № 76 Место проведения: администрация Фрунзенского района, помещение выставки инвестиционных проектов на 1-м этаже здания администрации (Пражская ул., 46). Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного Будапештской ул., ул. Ярослава Гашека, Загребским бульваром, Шипкинским пер. (BP3-08/2939). Организатор подготовки документации: ООО «Балтийская Строительная Группа», ООО «Перспектива». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. В период публичных слушаний по документации с 21.10.2008 по 01.12.2008 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» № 42(332) от 27.10.2008. 1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО № 76, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 21.10.2008 № 16/4789-1653 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе муниципального образования № 76 А.Г. Науменко. 2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 10.11.2008 по 28.11.2008 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помеще-	ние выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46. 3. Обсуждение документации проведено 1 декабря 2008 г. в 14.00 в помещении выставки инвестиционных проектов на 1-м этаже здания администрации (Пражская ул., 46). В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного Будапештской ул., ул. Ярослава Гашека, Загребским бульваром, Шипкинским пер. (BP3-08/2939). Перечень отклоненных замечаний и предложений: 1. Вопрос о территориальной зоне. Ответ: Территория, ограниченная Будапештской ул., ул. Ярослава Гашека, Загребским бульваром, Шипкинским пер., относится: – к зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, расположенной за пределами исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны (ПЗЖД2); – к зоне спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны (ПЗО-2). Перечень основных и условно разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях. Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория квартала, ограниченного Будапештской ул., ул. Ярослава Гашека, Загребским бульваром, Шипкинским пер. (BP3-08/2939).	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний 12 декабря 2008 г. Невский район, МО МО «Обуховский» (№ 51) Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Бабушкина, Леснозаводской ул., Белевский пер., ул. Шелгунова, в Невском районе Санкт-Петербурга. Организатор подготовки документации: ЗАО «Северный город». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Письмо ТСЖ «Шелгунова 7/1, 9/1» от 12.12.2008, без номера. В период публичных слушаний по документации с 6 ноября по 8 декабря 2008 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация о проведении градостроительной экспозиции и проведении публичных слушаний в газете «Невское время» № 199(4231) от 6 ноября 2008 г., стр. 5. 1.2. Адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование «Обуховский») (№ 51). 1.3. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. 1.4. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. 1.5. Организована градостроительная экспозиция о проекте градостроительного решения по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (администрация Невского района).	2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция была размещена с 15.11.2008 по 08.12.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2. 3. Обсуждение документации: 8 декабря 2008 г. в 15.30 в Малом актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2). В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 1. Какова высотность дома? Ответ: Высота установлена временным регламентом застройки и составляет 75 м; доминанта в квартале – 88 м. 2. В квартале будут новые дороги, проезды? Ответ: Будет новый переулок – Белевский, который свяжет наб. Невы с ул. Шелгунова. В проекте планировки разработаны красные линии Белевского пер. 3. Как будет организовано хранение автотранспорта? Ответ: На территории проектирования предусмотрен подземный паркинг в составе проектируемого жилого комплекса, открытые парковочные места на территории квартала. 4. Будут ли предусмотрены тротуары для пешеходов? Ответ: Тротуары предусмотрены в составе Белевского пер. и на территории квартала в соответствии с нормативами. 5. Планируется благоустройство квартала и будут ли скверы? Ответ: На территории квартала будет проводиться благоустройство, озеленение. Сохраняются зеленые насаждения в квартале. Также на территории предусмотрена территория общего пользования. Предусмотрены игровые площадки для детей и площадки для отдыха. 6. Когда планируется строительство жилого дома и его окончание? Ответ: Начало строительства – 2009 г., окончание – 2011 г. 7. Что еще планируется построить в квартале? Ответ: Сейчас на территории планируется к строительству жилой дом.
--	---	--	--

Данный квартал уже сформирован и застроен.
8. Как будет поставлен забор? Ответ: В соответствии с проектом организации строительства. По окончании строительства территория будет общедоступна.
9. Белевский пер. попадает под зону ЛЭП? Ответ: Под зону ЛЭП не попадает. Белевский пер. сформирован в соответствии с строительными нормами.
10. Как будет осуществляться подъезд строительной техники к дому? Ответ: Подъезд строительной техники будет осуществляться по Белевскому пер. и по внутриквартальному проезду. Земельные участки домов не затрагиваются.
11. Возможно ли строительство подземного паркинга и как он повлияет на существующий дом? Ответ: Строительство подземного паркинга возможно только при соблюдении строительных норм и правил. Данный вопрос рассматривается на стадии государственной экспертизы.
12. Соблюдаются ли нормы инсоляции? Ответ: Нормы по инсоляции соблюдены.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:
Письменное обращение ТСЖ «Шелгунова 7/1, 9/1» от 12.12.2008, без номера. Председатель ТСЖ Пескова А.В.: Предлагаем откорректировать прохождение трассы вновь создаваемого Белевского пер. (если в его создании есть такая необходимость) и перенести ее в соответствии с утвержденным проектом благоустройства жилого дома.
Ответ: Предложение отклоняется. Указанный земельный участок в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга расположен в двух функциональных зонах (Д и Р) и территориальных зонах (ТД и ТР). Для соблюдения требований действующего законодательства земельные участки должны быть отнесены только к одной территориальной зоне. Также в проекте межевания отражено требование Генерального плана Санкт-Петербурга по пробивке Белевского пер. как улицы местного значения.
Выводы по результатам публичных слушаний: Рекомендуется к утверждению в установленном порядке проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Бобушкина, Леснозаводской ул., Белевским пер., ул. Шелгунова, в Невском районе Санкт-Петербурга. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 сентября 2008 г.
Петроградский район, МО «Округ Петровский»

Полное наименование объекта: Документация (ВРЗ-07/1647) временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Чкаловским пр., Большой Разночинной ул., Малой Разночинной ул., Малым пр.
Заказчик-инвестор: ЗАО «Новоград».
Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: В администрацию района поступили письменные предложения и замечания вх. № 2.2-41/04 от 19.09.2008 от участника публичных обсуждений Семькиной Л.В.
В период публичных слушаний по документации с 11.08.2008 по 19.09.2008 проведено:
1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 31(321) от 11.08.2008. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Округ Петровский», в Комитет по градостроительству и архитектуре.
2. Градостроительная экспозиция была размещена в помещении зала заседаний МО «Округ Петровский» [Гатчинская ул., 16] с 28.08.2008 по 15.09.2008.
2. Публичные обсуждения проведены 15.09.2008 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.
В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1) Что будет строиться в квартале и в каком именно месте?
2) Будет ли выходить новое здание за границы старого (сгоревшего)?
3) Имеются ли согласования ВРЗ-07/1647 КГИОПа и УСПХ?
4) В п. 3.1.3 ВРЗ-07/1647 имеется указание о площади доминант. Не противоречит ли это разделу 3.2 данного ВРЗ?
5) Проект ВРЗ-07/1647 согласован для слушаний 11.01.2008. Почему ВРЗ не прошел корректировку в соответствии с правилами землепользования и застройки?
6) Почему не запрашивались в филиале ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района генеральные планы земельных участков сгоревшего дома и близлежащих зданий для разработки ВРЗ? Сформирован ли земельный участок на месте сгоревшего здания?
7) Сколько будет зеленых насаждений из расчета на одного жителя?
8) Как будет решен вопрос с местами для парковки автотранспортных средств, количество которых увеличится при условии строительства офисного центра?
9) В составе ВРЗ отсутствуют необходимые разделы и документы: техническое задание на проектирование и разрешительное письмо КГА на разработку регламента, содержащее основание для разработки ВРЗ; раздел сведений о квартале, на который разрабатывается ВРЗ.
Ни в составе экспозиции, ни на слушаниях не были представлены документы, свидетельствующие о согласованиях проекта КГИОП и УСПХ, предусмотренные пунктами 7.1–7.3 распоряжения КГА № 695 от 29.04.2005 «Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков», далее – «Положение».
10) Дата утверждения ВРЗ для публичных слушаний – 11.01.2008 (стр. 2 ВРЗ). На указанную дату закон Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12 мая 2008 г. № 274-44, на основании которого в ВРЗ определены виды и наименования функциональных зон, еще не был принят.
Считаем также, что постановления правительства Санкт-Петербурга от 28 декабря 2007 г. № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» применены неправомерно.
Наименования и кодовые обозначения территориальных зон (разделы 1, 2.2, 3, схема ВРЗ), а также перечни видов разрешенного использования земельных участков не соответствуют проекту правил землепользования и застройки 2008 г.
11) По разделу 2.2. В целях обеспечения стабильного улучшения качества жизни населения и учета интересов

жителей Санкт-Петербурга (что и являются целями территориального планирования) требуем исключить из раздела 2.2 «Основные виды разрешенного использования [земельных участков и объектов капитального строительства], допустимые к применению в пределах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий» следующие виды:
ТЗЖДб
110.1 Для размещения крытых спортивных комплексов [физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т. п. объекты] без трибун для зрителей;
110.2. Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи.
145.1.2. Для размещения многоэтажных и подземных гаражей.
Из раздела 2.3 «Условно разрешенные виды использования [земельных участков и объектов капитального строительства], допустимые к применению в пределах территориальной зоны после получения дополнительных согласований и выполнения дополнительных условий» исключить следующие виды, предусматривающие круглосуточный режим работы:
ТЗЖДб
118. Для размещения гостиниц.
12) По разделу 3. Раздел 3.1.1 – данная формулировка неприемлема для исторических районов города и пригородов. Следует указать ореол применения указанной нормы.
Раздел 3.1.3 ВРЗ противоречит ст. 36 п. 3 Градостроительного кодекса: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования». Пункт 3.1.3 о доминантах следует исключить.
Не обоснован в проекте ВРЗ п. 5 раздела 3.2. В приложении 3 мы не обнаружили ссылки на соответствующий нормативно-правовой акт.
Вообще в разделе 3 ВРЗ частные требования к предельным параметрам земельных участков, исходящие из особенностей градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, не представлены.
Считаем целесообразным обосновать и включить в ВРЗ коэффициент застройки и коэффициент использования земельных участков с учетом необходимости обеспечения идентичности существенных характеристик среды.
13) Раздел 4 ВРЗ «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства...» перечисляет общие правила, с использованием которых должны разрабатываться конкретные регламенты. Разработчик ВРЗ должен был на основании этих положений: установить и обозначить на карте квартала территории с особым режимом использования (водоохранные, санитарно-защитные, горно-санитарные и прочие зоны); разработать и прописать в ВРЗ конкретные ограничения по режимам использования соответствующих зон.
При отсутствии на рассматриваемой территории зон с особым режимом использования следует исключить описание ограничений из соответствующих подразделов раздела 4 ВРЗ, а оставить только частные ограничения, исходящие из особенностей градостроительной ситуации в рассматриваемом квартале.
14) Соблюдение условий осуществления градостроительной деятельности. В соответствии с «Положением» планируемое зонирование территории не должно ухудшать существенные качества городской среды, должно предотвращать возможности причинения вреда недвижимому имуществу, расположенному на смежных земельных участках (п. 5.2). Виды использования объектов, устанавливаемые в составе временного регламента, не должны вызывать снижение стоимости сопряженных земельных участков (п. 5.7). Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства не должны препятствовать формированию объектов недвижимости как полноценных имущественных комплексов (п. 5.8). Полагаем, что представленный ВРЗ не соответствует вышеуказанным условиям и соответствующие разделы его должны быть переработаны с учетом особенностей градостроительной ситуации в данном квартале и существующей застройки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1) Что будет строиться в квартале и в каком именно месте? Ответ: Обсуждается временный регламент застройки квартала. Разработанный проект на то, что будет строиться на данном земельном участке, нет. Для проведения изыскательских работ и определения возможности строительства офисного центра в аренду ЗАО «Новоград» предоставлен земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., 6, лит. В.
2) Будет ли выходить новое здание за границы старого (сгоревшего)? Ответ: Конкретная посадка здания будет определена на следующем этапе проектирования.
3) Имеются ли согласования ВРЗ-07/1647 КГИОП и УСПХ? Ответ: Принципиальные согласия КГИОП и УСПХ были получены при предоставлении земельного участка в аренду для проведения изыскательских работ.
4) В п. 3.1.3 ВРЗ-07/1647 имеется указание о площади доминант. Не противоречит ли это разделу 3.2 данного ВРЗ? Ответ: В разделе 3.2 ВРЗ, где указана предельная высота зданий и сооружений, устройством доминант не предусмотрено.
5) Проект ВРЗ-07/1647 согласован для слушаний 11.01.2008. Почему ВРЗ не прошел корректировку в соответствии с правилами землепользования и застройки? Ответ: ВРЗ и правила землепользования и застройки не утверждены – это только проекты. Представленный ВРЗ не противоречит варианту проекта Правил землепользования и застройки на данный момент. В соответствии с законом Санкт-Петербурга ВРЗ утратит силу после утверждения Правил землепользования и застройки.
6) Почему не запрашивались в филиале ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района генеральные планы земельных участков сгоревшего дома и близлежащих зданий для разработки ВРЗ? Сформирован ли земельный участок на месте сгоревшего здания? Ответ: Для разработки ВРЗ данные документы не требуются. Исходные данные по границам сформированных земельных участков будут получены от КЗРиЗ на следующей стадии проектирования при разработке проекта межевания квартала. Земельный участок по адресу: Большая Разночинная ул., 6, лит. В – сформирован. Его площадь 1324 кв. м, имеет кадастровый номер 78:7:3143А.8.
7) Сколько будет зеленых насаждений из расчета на одного жителя? Ответ: Количество зеленых насаждений указано в разделе 3.1.4 ВРЗ.
8) Как будет решен вопрос с местами для парковки автотранспортных средств, количество которых увеличится при условии строительства офисного центра?

Ответ: Данный вопрос будет проработан на стадии разработки проекта планировки в соответствии с нормативами, предписанными ВРЗ и СНиП. Предполагается предусмотреть встроенную парковку.
9) В составе ВРЗ отсутствуют необходимые разделы и документы: техническое задание на проектирование и разрешительное письмо КГА на разработку регламента, содержащее основание для разработки ВРЗ; раздел сведений о квартале, на который разрабатывается ВРЗ. Ни в составе экспозиции, ни на слушаниях не были представлены документы, свидетельствующие о согласовании проекта КГИОП и УСПХ, предусмотренные пунктами 7.1–7.3 распоряжения КГА № 695 от 29.04.2005 «Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков», далее – «Положение».
Ответ: Требование о включении в состав ВРЗ технического задания на проектирование и разрешительного письма КГА на разработку регламента необоснованно. Необходимость разработки ВРЗ определена письмом КГА от 05.12.2007 № 1-1-51359/5 в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» и администрации Петроградского района.
Требование о включении в состав ВРЗ раздела сведений о квартале необоснованно. Состав самого ВРЗ, необходимых исходных данных для его разработки определяется разработчиком ВРЗ – Комитетом по градостроительству и архитектуре.
Требование о включении в состав экспозиции и предоставлении на слушаниях согласований ВРЗ в УСПХ и КГИОП необоснованно. Распоряжение КГА № 695 от 29.04.2005 не опубликовано, не имеет юридической силы и является внутренним актом КГА, несаящим рекомендательный характер. ВРЗ получил необходимые согласования председателя КГА и заместителя председателя КГА для проведения общественных слушаний.

Ответ на вопрос № 10 настоящего заключения: ВРЗ разработан на основании проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»».
Использование в ВРЗ при определении предельной высоты зданий, строений и сооружений положений Приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» правомерно.
Требование о соответствии обозначений территориальных зон и видов разрешенного использования, принятых в ВРЗ, проекту Правил землепользования и застройки, который в настоящее время является только проектом и не утвержден, необоснованно. Принятые в ВРЗ обозначения территориальных зон и видов разрешенного использования соответствуют положениям ст. 35 и 37 Градостроительного кодекса РФ.

Ответ на вопрос № 11 настоящего заключения: Предложение исключить из основных и условно разрешенных видов использования крытых спортивных комплексов [физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т. п. объекты] без трибун для зрителей; крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи; многоэтажных и подземных гаражей, гостиниц не отвечает заявленным целям обеспечения стабильности улучшения качества жизни населения, учета интересов жителей Санкт-Петербурга.

Ответ на вопрос № 12 настоящего заключения: Раздел 3.1.1 определяет требования к параметрам разрешенного строительства в части выступов за красную линию балконов, эркеров и козырьков, принятые в ВРЗ параметры соответствуют виду застройки, сложившейся на территории исторических районов города и данного квартала.
Раздел 3.1.3 определяет требования к параметрам разрешенного строительства в части предельной высоты объектов капитального строительства при установлении отдельных требований по предельной высоте фоновой застройки и доминант. Принятые в разделе параметры не противоречат ст. 36 п. 3 Градостроительного кодекса РФ.
Раздел 3.2 определяет предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства. Данные параметры определены для каждой территориальной зоны, расположенной в границах квартала, и пункты 5 в разных территориальных зонах определяют разные требования: в зоне ТЗЖДб ограничивают максимальную общую площадь объектов нежилого назначения, в зоне ТД1_2 определяют минимальные размеры озелененной территории. Указанные в ВРЗ параметры приняты разработчиком ВРЗ и не требуют обоснования и ссылки на нормативно-правовой акт.
В разделе 3 ВРЗ представлены как общие требования к предельным параметрам земельных участков и разрешенного строительства (подраздел 3.1), так и частные параметры, исходя из вида территориальной зоны (подраздел 3.2).
В статье 38 Градостроительного кодекса РФ, определяющей рекомендуемый перечень предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, отсутствуют понятия «коэффициент застройки» и «коэффициент использования». Установленные в ВРЗ градостроительные регламенты приняты с учетом ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, в которой отсутствует требование об учете необходимости обеспечения идентичности существующих характеристик среды.

Ответ на вопрос № 13 настоящего заключения: Раздел 4 ВРЗ определяет градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предположение о том, что на их основании проектировщик должен был разработать конкретные регламенты, необоснованно. Зоны действующих ограничений использования земельных участков указаны в Приложении 1 на схеме временного регламента застройки. Предложение исключить из текста ВРЗ описание градостроительных регламентов при их отсутствии в границах рассматриваемой территории неправомерно.

Ответ на вопрос № 14 настоящего заключения: Положения ВРЗ не противоречат указанным выше условиям, соответствующим нормам действующего законодательства и условиям осуществления градостроительной деятельности. Необходимость в переработке разделов ВРЗ отсутствует.
Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Чкаловским пр., Большой Разночинной ул., Малой Разночинной ул., Малым пр., доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 декабря 2008 г.
Приморский район, МО «Лисий Нос»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2810) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Ленинградским шоссе, Военной ул., южной границей земель ж. д. к дамбе, подъездным путем ж. д. к дамбе, проездом № 1, дорогой на дамбу.
Организатор подготовки документации: Е.И. Пинчук (по доверенности 78 ВЖ 546929).
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 10 октября по 28 ноября 2008 г. проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 42 от 27.10.2008.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 14 по 28 ноября 2008 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 1 декабря 2008 г., ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2810) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Ленинградским шоссе, Военной ул., южной границей земель ж. д. к дамбе, подъездным путем ж. д. к дамбе, проездом № 1, дорогой на дамбу, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 декабря 2008 г.
Приморский район, МО «Комендантский аэродром»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/3086) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Солунской ул., ул. Аккуратова, Фермским шоссе, Скобелевским пр., западной границей земельного участка ж. д. Выборгского направления, Богатырским пр., пр. Испытателей, Коломяжским пр.
Организатор подготовки документации: ООО «Гермес».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 20 октября 2008 г. по 21 ноября 2008 г. проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 41 от 20.10.2008.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 7 ноября 2008 г. по 21 ноября 2008 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 24 ноября 2008 г., ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/3086) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Солунской ул., ул. Аккуратова, Фермским шоссе, Скобелевским пр., западной границей земельного участка ж. д. Выборгского направления, Богатырским пр., пр. Испытателей, Коломяжским пр., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 декабря 2008 г.
Приморский район, МО «Лисий Нос»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Александровской ул., Большим пр., Николаевским пр., отводом ж. д., в пос. Лисий Нос, в Приморском районе Санкт-Петербурга.
Организатор подготовки документации: ЗАО «Музыкальная индустрия».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
В период публичных слушаний по документации с 20 октября по 21 ноября 2008 г. проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 41 от 20.10.2008.
1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 7 по 21 ноября 2008 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 24 ноября 2008 г., ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Александровской ул., Большим пр., Николаевским пр., отводом ж. д., в пос. Лисий Нос в Приморском районе Санкт-Петербурга, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

10 декабря 2008 г.
Фрунзенский район, МО № 71

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Лиговским пр., Прилукской ул., Воронежской ул. (ВРЗ-08/2730).

Организатор подготовки документации: ООО «СТД ДЕВЕЛОПМЕНТС».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 27.10.2008 по 01.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» № 42(332) от 27.10.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО № 71, произведена адресная рассылка информационных сообщений от 31.10.2008 № 16/4961-1730 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе муниципального образования № 71 Р.А. Яхину.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 10.11.2008 по 28.11.2008 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 4б.

3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 01.12.2008 в 13.00.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечаний и предложения: Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Курской ул., Лиговским пр., Прилукской ул., Воронежской ул. (ВРЗ-08/2730).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о территориальной зоне. Ответ: Территория, ограниченная Курской ул., Лиговским пр., Прилукской ул., Воронежской ул., относится к зонам:

- застройки среднетажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны (ТЗЖД3);
- городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов (ТУ).

Перечень основных в условиях разрешенных видов использования земельных участков по каждой территориальной зоне доведен до сведения присутствующих на публичных слушаниях.

2. Вопрос о планируемых объектах строительства. Ответ: Вопрос не относится к теме обсуждения проекта ВРЗ. Возможность строительства объектов на территории определяется проектом планировки территории.

3. Вопрос о необходимости сноса домов при строительстве объектов. Ответ: Вопрос на относится к теме обсуждения проекта ВРЗ.

4. Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства на данной территории. Ответ: В соответствии с п. 3.2 ВРЗ-08/2730 установлены ограничения:

- предельная высота карниза зданий по уличному фронту – 28 м;
- предельная высота конька зданий по уличному фронту – 33 м;
- предельная высота внутриквартальной застройки – 40 м;
- предельная высота доминантной части застройки квартала – 42 м.

Минимальные отступы границ земельных участков зданий:

- стен зданий без окон – 0 м;
- стен зданий с окнами – 8 м.

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории, – V.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Поддержать временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, пр. Медиков, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова.

Организатор подготовки документации: ООО «АРГО».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили от участника публичных обсуждений Семьиной Л.В.: вх. № 26 от 11.11.2008. В период публичных слушаний по документации с 29.09.2008 по 10.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 38(328) от 29.09.2008; № 42(332) от 27.10.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование муниципального округа «Аптекарский остров», в Комитет по градостроительству и архитектуре.
 - 1.3. Расклейка информационного сообщения на щитах близлежащих домов.
2. Организация экспозиции документации: с 16 октября 2008 г. по 5 ноября 2008 г. в помещении муниципального образования муниципального округа «Аптекарский остров» местной администрации (ул. Льва Толстого, 5).
3. Обсуждение документации: 5 ноября 2008 г. в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Семьиной Л.В.: Когда была открыта экспозиция по ВРЗ-07/1215? Ответ: Фодеев И.И.: Градостроительная экспозиция по ВРЗ-07/1215 было размещена в помещении муниципального образования муниципального округа «Аптекарский остров» местной администрации (ул. Льва Толстого, 5).
2. Обсуждение документации: 5 ноября 2008 г. в 17.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Семьиной Л.В.: Когда была открыта экспозиция по ВРЗ-07/1215? Ответ: Фодеев И.И.: Градостроительная экспозиция по ВРЗ-07/1215 было размещена в помещении муниципального образования муниципального округа «Аптекарский остров» местной администрации (ул. Льва Толстого, 5).

остров» местной администрации (ул. Льва Толстого, 5) с 16.10.2008 по 05.11.2008.

2. Семьиной Л.В.: Вопрос по схеме ВРЗ-07/1215. Что обозначает данная зона на схеме? Ответ: Савенок Е.А.: Это зона зеленых насаждений, там располагается школа.

3. Бегларян М.Б.: Предусмотрена ли пробивка дороги от ул. Медиков до Уфимской ул.? Ответ: Савенок Е.А.: Да, предусмотрена, красные линии существуют. Внутренние проезды остаются.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1215) по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, пр. Медиков, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова, доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

5 декабря 2008 г.

Невский район, МО № 57

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2799) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная южной границей земельного участка ж. д. Дача Долгорукова – Заневский пост, ул. Кржижановского, ул. Латышских Стрелков, подъездным путем ж. д. Дача Долгорукова – асфальто-бетонный завод. **Организатор подготовки документации: ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания».**

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

В период слушаний по документации с 27.10.2008 по 04.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 42(332), стр. 24, от 27.10.2008.
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование № 57), организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.3. Расклейка информационного сообщения на щитах близлежащих домов.

2. Организация экспозиции документации: с 27.10.2008 по 01.12.2008 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

3. Обсуждение документации: 01.12.2008 в 15.30 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Читать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная южной границей земельного участка ж. д. Дача Долгорукова – Заневский пост, ул. Кржижановского, ул. Латышских Стрелков, подъездным путем ж. д. Дача Долгорукова – асфальто-бетонный завод, состоявшимися. Все присутствующие на публичных слушаниях поддержали ВРЗ. Представленный ВРЗ рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

3 декабря 2008 г.

Адмиралтейский район, МО «Адмиралтейский округ»

Градостроительное решение: документация по временному регламенту застройки территории квартала.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 20.10.2008 по 27.11.2008 проведено:

1. Информирование общественности:
 - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331) от 20.10.2008.
 - 1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 05.11.2008 по 19.11.2008.

1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331) от 20.10.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 20.11.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Зал заседаний администрации.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленный временный регламент застройки.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории по адресу: Адмиралтейский район, территория, ограниченная набережной канала Грибоедова, Большой Подьяческой ул., пр. Римского-Корсакова и Средней Подьяческой ул.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

20 ноября 2008 г.

Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, перспективной пробивкой Измайловского пр., перспективной пробивкой пешеходной ул.

Заказчик: ООО «Гамма».

В течение 4 дней после проведения публичных слушаний поступили следующие письменные предложения и замечания: письмо Семьиной Л.М. от 12.11.2008 вх. № П-58/08-3.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 06.10.2008 по 13.11.2008 проведено:

1. Информирование общественности:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 39(329) от 06.10.2008.

1.2. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 20.10.2008 по 05.11.2008.

1.3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 39(329) от 06.10.2008; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции и на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 06.11.2008 в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Зал заседаний администрации.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленную градостроительную документацию с учетом поступивших замечаний и предложений.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать представленный временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. Обводного канала, Митрофаньевским шоссе, перспективной пробивкой Измайловского пр., перспективной пробивкой пешеходной ул., с учетом поступивших замечаний и предложений.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

20 ноября 2008 г.

Кировский район, МО «Автово»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2117) территории квартала, ограниченного дорогой на Турканные острова, Кронштадтской ул., Портовой ул. и пр. Маршала Жукова.

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Ультра».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 29.09.2008 по 14.11.2008 проведено:

1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 29.09.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 38(328). В связи с праздничными днями дата слушаний переносилась. Информационное сообщение («Уточнение») о переносе даты слушаний опубликовано 13.10.2008 в газете «Строительный Еженедельник».

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Автово», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Дополнительно заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в организации: Санкт-Петербургская КЭЧ района, ООО «Вуд Хаус», поликлиника № 20 ТУЗНП № 23, ЗАО «Т-Три», ЗАО «М-Индустрия», ООО «Безопасность движения», ООО «Бассейны», СПП «Нарское», автошкола № 1 РОСТО, КЦ «Путинский», ОАО ТРК «Петербург», ЗАО «АТП Метрострой», ООО «Эстон-Аэро», ПТУ № 25.

2. Градостроительная экспозиция проходила с 01.10.2008 по 09.11.2008 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00, вход свободный.

3. Общественные слушания состоялись 10.11.2008 в 17.00 в здании администрации района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступило.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Не планируется ли снос поликлиники? Могут ли размещаться объекты здравоохранения в зоне, в которой располагается поликлиника? Ответ: Объекты здравоохранения могут размещаться в данной зоне. Снос поликлиники не планируется.
2. Каковы планы заказчика на принадлежащий вам на правах собственности земельный участок по адресу: ул. Кронштадтская, 13, корп. 29, лит. А? Ответ: Земельный участок приобретен на торгах. Цели использования не определены. Целью разработки ВРЗ являлось определение функций территории. В дальнейшем планируем приступить к разработке проекта планировки и проекта межевания. Проработаем варианты строительства жилого дома или офисного центра. На стадии ВРЗ о предполагаемом строительстве говорить рано.

3. Планируемые сроки разработки документации и реализации проекта? Ответ: В конце 2009 планируем приступить к проектированию. 2010–2011 гг. – планируемое завершение объекта.

4. Подъезды к объекту на стадии строительства. Ответ: На стадии ВРЗ это определить не представляется возможным.

5. Какой метод забивания свай будет использован? Ответ: На данный момент метод забивания свай не определить. Заказчик весь период строительства будет осуществлять мониторинг близрасположенных зданий и сооружений.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенных общественных слушаний представленная документация рекомендована к реализации.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1225 от 30.09.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «КОНЦЕРН «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ» (далее – ОАО «КОНЦЕРН «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «КОНЦЕРН «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ» на земельном участке площадью 77 595 кв. м, кадастровый номер 78:13:74026:1, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства мебельного торгового комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ОАО «КОНЦЕРН «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ» 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**

№ 1514 от 02.12.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, ул. Десантников, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ленинским пр.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Фортуна» на земельном участке площадью 5092 кв. м, кадастровый номер 78:40:8307Аб, расположенном по адресу: Красносельский район, ул. Десантников, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ленинским пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажного паркинга.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «Фортуна» 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**

№ 4995 от 03.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Красных Партизан, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным межквартальным проездом, границами функциональных зон «Р0», «К1», в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Лактинский лаун-тенис клуб» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Красных Партизан, полосой отвода Октябрьской ж. д., перспективным межквартальным проездом, границами функциональных зон «Р0», «К1», в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.12.2009.

2. ООО «Лактинский лаун-тенис клуб»:

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 Ю.Е. Киселева

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

№ 372 от 08.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, наб. канала Грибоедова, 16б, литеры А1, А2, А3, А4

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стройпрогресс» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановления Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 225 от 02.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под гостиницу – до 30 сентября 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№ 381 от 10.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (напротив дома № 59, корп. 1, лит. А, по Богатырскому пр.)

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 Лентек» и в соответствии с решением Совещания 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 – строительство подземного гаража – до 22 сентября 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 385 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 30А, корп. 14, 14а, 14б

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:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Строительное управление № 12» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, 2-я очередь (корп. 14а, 14б) – до 30 июня 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

№ 388 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (севернее дома 42, лит. А, по ул. Дыбенко (севернее ул. Новоселов, квартал 12, на пятне корп. 35 (блок В))

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:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТОУН» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 30 апреля 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

№ 390 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сеестрорец, Транспортная ул., участок 1 (западнее пересечения с Приморским шоссе)

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:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Океан трейдинг компани» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового назначения и полуподземными автостоянками – до 20 августа 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1495 от 25.11.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов социально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

Приложение № 3

к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1495

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов социально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

№ п/п	№ земельного участка	Параметры застройки территории	Площадь земельного участка, га
1	2	3	4
1.1	1	1. Формируемые земельные участки	
1.2	6	Объекты транспортной инфраструктуры	0,11
1.3	19	Снеголавильная камера	0,15
1.4	22	Производственно-технический центр по ремонту и продаже	0,55
1.5	26	Производственно-технический центр по ремонту и продаже	0,64
1.6	27	Административное здание, трансформаторная подстанция	0,42
1.7	34	Бизнес-центр, трансформаторная подстанция	1,84
1.8	37	Открытый многоэтажный паркинг	0,52
1.9	37	Открытый многоэтажный паркинг	0,47
2.1	2	2. Застроенные земельные участки	
2.2	4	Для размещения объектов науки	11,93
2.3	4	Автозаправочная станция	0,29
2.4	5	Канализационная насосная станция	0,54
2.5	8	Для размещения промышленных объектов, трансформаторная подстанция	0,58
2.6	10	Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения	0,24
2.7	12	Для размещения промышленных объектов	0,18
2.8	13	Для размещения промышленных объектов	0,81
2.9	14	Для размещения промышленных объектов	0,37
2.10	15	Для размещения промышленных объектов	0,05
2.11	16	Для размещения промышленных объектов	0,05
2.12	17	Для размещения промышленных объектов	0,05
2.13	18	Для размещения складских объектов	0,08
2.14	20	Для размещения объектов торговли	1,00
2.15	21	Для размещения объектов торговли	0,78
2.16	28	Автозаправочная станция	0,69
2.17	29	Для размещения промышленных объектов	4,23
2.18	32	Общественный туалет	0,01
2.19	35	Для размещения объектов науки	0,27
2.20	36	Для размещения объектов науки	0,15
2.21	39	Для размещения складских объектов	0,20
2.22	40	Для размещения складских объектов	0,35

4. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	№ земельного участка	Размещаемые объекты	Площадь формируемого земельного участка, га	Примечание
1	2	3	4	5
1	1	Объекты транспортной инфраструктуры	0,11	
2	6	Снеголавильная камера	0,15	
3	19	Производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей	0,55	
4	22	Производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей	0,64	
5	26	Административное здание	0,42	
6	27	Бизнес-центр, трансформаторная подстанция	1,84	
7	34	Открытый многоэтажный паркинг	0,52	
8	37	Открытый многоэтажный паркинг	0,47	
9	8	Административно-деловой центр	0,58	

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия: организация ряда улиц местного значения, обеспечивающих подъезд ко всем существующим и вновь формируемым земельным участкам; организация парковки автомашин работающих и посетителей, в том числе: на вновь формируемых земельных участках: открытые стоянки на 861 машиноместо, подземные стоянки под пятинами застройки на 820 машиномест; на застроенных земельных участках: открытые стоянки на 395 машиномест, подземные стоянки под пятым этажом застройки на 33 машиноместа, паркинг для постоянного хранения автомашин на 779 машиномест; на открытых парковках в пределах территорий общего пользования на 164 машиноместа.

чения, иных объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Зольной ул., подъездным путем ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства), согласно приложению № 5.

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

да», границей Киновиевского кладбища, границей охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры, Октябрьской наб., в Невском районе (далее – территория) являются: с северо-запада – Зольная ул.; с северо-востока – подъездный путь ж/д станции Дача Долгорукова – завод «Баррикада»; с юго-востока – граница Киновиевского кладбища и граница охраняемого объекта киновии Александрo-Невской лавры; с юго-запада – Октябрьская наб.

2. Площадь территории в указанных границах составляет 31,13 га, в том числе площадь земель общего пользования – 3,58 га. Коэффициент застройки – 0,21. Территория расположена в объединенной зоне регулирования застройки второй категории.

На территории присутствует объект культурного наследия регионального значения Октябрьская наб.

3. Параметры застройки территории.

Таблица 1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1496 от 25.11.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения

объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

Приложение № 3
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2008 № 1496

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздаль-

ским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (далее – территория) являются: с севера – Суздальский пр.; с юга – Придорожная аллея; с востока – пр. Художников; с запада – пр. Энгельса.

2. Параметры застройки.

Величина отступа от красных линий – 0 м.

№ п/п	№ земельного участка	Параметры застройки квартала 13	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4	5	6
1		Площадь в красных линиях, в том числе:	га	8,10	-
1.1		Площадь формируемых земельных участков, в том числе:	га	2,34	-
	5	многоуровневые паркинги с помещением подстанции "Скорой помощи" на пять автомобилей		1,17	Первичный объект недвижимости подлежит сносу (письмо Комитета по управлению городским имуществом от 14.11.2007 № 27434-25)
	7	автомоечный комплекс		0,31	
	8	автозаправочная станция		0,14	
	10	трансформаторная подстанция		0,01	
	11	трамвайно-троллейбусная станция (троллейбусное кольцо)		0,71	
1.2		Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	4,64	-
	1	трамвайно-троллейбусная станция (депо)		0,55	Планируется строительство многоуровневого паркинга
	2	многоуровневый паркинг		0,66	
	3	станция автотехнического обслуживания		0,49	
	4	гаражи санитарного транспорта		0,54	
	6	сервисный центр		1,01	
	9	тепловая камера		0,04	
	12	трамвайно-троллейбусная станция (трамвайное кольцо)		1,35	
1.3		Площадь земель общего пользования	га	1,12	В том числе техническая зона
2		Коэффициент застройки	-	19	-

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала ВР3-08/2990 по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный наб. р. Мойки, Гороховой ул., Казанской ул. и пер. Гривцова.

Заказчик: ООО «Стройбастион». Адрес: наб. р. Мойки, 60.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района). Экспозиция открыта с 22.12.2008 по 14.01.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201; тел./факс 575-04-26). Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся 15.01.2009 в 17.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Реконструкция летнего театра и прилегающего сквера Молодежного театра на Фонтанке.

Заказчик: Комитет по строительству.

Проектировщик: ООО «Архитектурное бюро «АМ Интарсия».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 22.12.2008 по 14.01.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201; тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится в 17.00 15.01.2009 по адресу: Измайловский пр., 10 (Зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации:

- Временный регламент застройки (ВР3-08/2907) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Курортной ул., ул. Григорьева, Садовой ул. и Пляжной ул.
- Временный регламент застройки (ВР3-08/2957) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, ограниченная Ермоловским пр., Парковой ул., Ботанической ул., ул. Григорьева.

Организатор подготовки документации: ООО «Норд Отель».

Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Вольнский пер., 1/36, лит. А; тел. 437-19-92.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции

с 29 декабря 2008 г. по 19 января 2009 г. по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал) с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней. 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 19 января 2009 г. в 16.00 (ВР3-08/2907), в 16.15 (ВР3-08/2957) по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал).

Приложение № 1
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2008 № 1496
ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



Условные обозначения

- красные линии
- линии связи
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты транспортной инфраструктуры

3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.

На территории планируется размещение объектов транспортного обслуживания: закрытые паркинги на 1950 машиномест.

4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение – объемом 72 куб.м/сутки, предусматривается от системы коммуналь-

Приложение № 2
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2008 № 1496
ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- дороги, улицы, проезды

ного водоснабжения. Водоотведение – объемом 72 куб.м/сутки, предусматривается в систему коммунальной канализации. Электроснабжение – 1 180,75 кВА, предусматривается от централизованной системы электроснабжения. На территории предусматривается строительство трансформаторной подстанции (участок № 10). Теплоснабжение – 2,077 Гкал/ч, предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Приложение № 4
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2008 № 1496
ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)



Условные обозначения

- красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона газораспределительных сетей
- охранная зона кабельных линий электропередачи

Приложение № 5
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 25.11.2008 № 1496
ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Суздальским пр., пр. Художников, Придорожной аллеей, в Выборгском районе (границы земельных участков)



Условные обозначения

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» № 400-61 от 05.07.2006, постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» № 491 от 15.05.2007 и постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1601 от 11.12.2007 на проведение изыскательских работ администрация Красногвардейского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 3, лит. Е по Якорной ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.11.2008 № 302-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Модуль Центр».

Адрес: 191123, Шпалерная ул., 26, офис 1; тел.: (812) 327-32-23, факс (812) 327-32-23.

Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей проектной документации: ООО «Дом Мод плюс». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, тел. 380-59-20.

Земельный участок, предоставленный для проведения изыскательских работ, находится в зоне 3ЖД.

Площадь участка – 3887 кв. м, площадь застройки – 1377 кв. м, этажность – 2 этажа.

Предусмотрено озеленение и благоустройство, а также парковка для легкового автотранспорта.

Тротуары выполняются с плиточным покрытием, проезды и стоянки для автотранспорта – асфальтобетонные.

С информацией о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Экспозиция открыта с 10 по 24 декабря 2008 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням, обед с 13.00 до 14.00.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Красногвардейского района по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, с 15 по 29 декабря 2008 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВР3-08/2179) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная восточной границей садоводства «Волхонское», Волхонским шоссе, 5-й линией, Рекховским шоссе.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:

Т1ЖД2-2 – зона застройки односемейными (индивидуальными) отдельно стоящими жилыми домами с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов общественно-деловой застройки

и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны;

ТУ – зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2009 г.

Застройщик (заказчик): Толмачев А.В., Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., 52, кв. 104.

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, пл. Ломоносова, 2; тел. 710-45-32.

С документацией можно ознакомиться с 22.12.2008 по 19.01.2009 в здании муниципального совета МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волхонское шоссе, 33.

Срок подачи предложений: до 23.01.2009. Публичные слушания состоятся 19.01.2009 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал).

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект временного регламента застройки территории ВР3-08/1963 по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, территория, ограниченная пр. Ленина, ул. Коммуны, Финляндской ул. и береговой линией р. Ижоры.

Организатор подготовки документов: **ООО «Архитектурная студия «Северная столица»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Медиков, 7; тел. 331-24-64. Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 571-05-49.

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

Экспозиция будет открыта с 22.12.2008 по 16.01.2009. Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся **19.01.2009 в 16.30** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82. Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, пр. Урицкого, 1/4, не позднее 4 дней после проведения общественных слушаний. Тел. для справок в администрации Колпинского района 461-22-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Нарвского округа) на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки (ВР3-08/2916) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная Промышленной ул., ул. Калинина, осью р. Таракановки, Перекопской ул., пл. Стачек (включая ее). Разработан с целью обоснования возможности строительства административного здания по адресу: Промышленная ул., 13. Сроки проектирования: с марта по декабрь 2009 г. Планируемые сроки реализации проекта: с I по IV квартал 2010 г.

Заказчик (застройщик): **ООО «НПФ «Строй-Сервис ЛТД»**. Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «АС «Город»**. Адрес: Санкт-Петербург, Цветочная ул., 25; тел.: 336-60-65.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 22.12.2008** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **19.01.2009 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВР3-08/2915) по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, территория, ограниченная проездом от Московского шоссе к ж. д. Витебского направления, Московским шоссе, южной частью базисного квартала 15108, восточной границей земельного участка ж. д. Витебского направления. Отнесение территории ВР3 к зоне территориального зонирования: ТПД1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов вредности, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны; ТПД2 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов вредности, с включением объектов общественно-деловой застройки, 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 прилегающих территориальных зон, с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов; ТИЗ – зона объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием объектов данной зоны. Ориентировочные сроки реализации проекта: 2009 год.

Застройщик (заказчик): **ООО «АВРО»**. Адрес: 187110, г. Кириши, Ленинградская обл., шоссе Энтузиастов, 2; тел. (81368) 535-84. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, пл. Ломоносова, 2; тел. 710-45-32.

С документацией можно ознакомиться **с 22.12.2008 по 19.01.2009** в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5. Срок подачи предложений: **до 23.01.2009**. Публичные слушания состоятся **19.01.2009 в 16.00** в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233 (актовый зал).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1498 от 25.11.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
- Чертеж планировки территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого

- размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.
- Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 3.
 - Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.
 - Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 - Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1498

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
1	2	3	4	5
1. Застроенные земельные участки				
1.1	1	Многоквартирный дом	3,43	-
1.2	2	Многоквартирный дом	2,46	-
1.3	4	Многоквартирный дом	0,65	-
1.4	5	Многоквартирный дом	1,20	-
1.5	6	Многоквартирный дом	1,33	-
1.6	7	Многоквартирный дом	1,60	-
1.7	8	Многоквартирный дом	1,11	-
1.8	9	Многоквартирный дом	1,00	-
1.9	10	Многоквартирный дом	1,67	-
1.10	11	Многоквартирный дом	1,49	-
1.11	12	Многоквартирный дом	0,86	-
1.12	13	Многоквартирный дом	0,77	-
1.13	14	Многоквартирный дом	0,53	-
1.14	15	Центральный тепловой пункт	0,08	-
1.15	16	Детское дошкольное учреждение	0,94	-
1.16	17	Детское дошкольное учреждение	1,20	-
1.17	18	Детское дошкольное учреждение	1,10	-
1.18	19	Средняя общеобразовательная школа	1,88	-
1.19	20	Средняя общеобразовательная школа	1,87	-
1.20	21	Жилищно-эксплуатационная контора с хозблоком	0,14	-
1.21	22	Насосная станция	0,05	-
1.22	24	Торговый центр	0,51	-
1.23	25	Магазин	0,41	-
1.24	38	Многоквартирный дом с трансформаторной подстанцией	1,00	-
1.25	40	Многоквартирный дом	0,54	-
1.26	48	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.27	49	Трансформаторная подстанция	0,02	-
1.28	50	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.29	51	Трансформаторная подстанция	0,005	-
1.30	52	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.31	53	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.32	54	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.33	55	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.34	56	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.35	57	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.36	58	Спортивная площадка	0,10	-
1.37	59	Трансформаторная подстанция	0,01	-
1.38	60	Трансформаторная подстанция	0,01	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления юридическим и физическим лицам				
2.1	39	Магазин	0,01	-
2.2	41	Детское дошкольное учреждение	0,98	-
2.3	42	Жилищно-эксплуатационная контора	0,27	-
2.4	43	Поликлиника для детей	0,35	-
2.5	44.1	Въезд в подземный паркинг на 98 машиномест	0,02	-
2.6	44.2	Въезд из подземного паркинга на 98 машиномест	0,02	-
2.7	45	Спортивно-оздоровительный комплекс	0,50	-
2.8	46	Магазин	0,21	-
2.9	47.1	Въезд в подземный паркинг на 100 машиномест	0,03	-
2.10	47.2	Въезд из подземного паркинга на 100 машиномест	0,03	-
2.11	61	Трансформаторная подстанция	0,02	-
2.12	62	Трансформаторная подстанция	0,02	-
2.13	63	Трансформаторная подстанция	0,02	-
3. Земельные участки, предназначенные для рекреационных целей				
3.1	44	Зона благоустройства с оборудованием площадок активного отдыха детей	0,34	Строительство подземного паркинга на 98 машиномест
3.2	47	Рекреационная зона	0,32	Строительство подземного паркинга на 100 машиномест

- Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. На территории предусматривается размещение двух подземных паркингов на 100 и 98 машиномест, открытых автостоянок, устройство внутриквартальных проездов.
- Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение – 164,89 куб.м/сутки, предусматривается от системы ком-

- мунального водоснабжения. Водоотведение – 198,4 куб.м/сутки, предусматривается в систему коммунальной канализации. Теплоснабжение – 3,55 Гкал/ч, предусматривается от системы централизованного теплоснабжения. Электроснабжение – 1320 кВтА, предусматривается от сети централизованного электроснабжения. На территории предусматривается размещение трех трансформаторных подстанций на участках № 61–63.

Приложение № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1498

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)

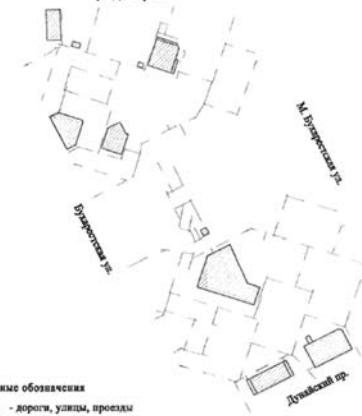


Условные обозначения:
— красные линии
— линии связи
■ объекты инженерной инфраструктуры

Приложение № 2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1498

ЧЕРТЕЖ

планировки территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения:
□ - дороги, улицы, проезды
▨ - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
▨ - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1498

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)

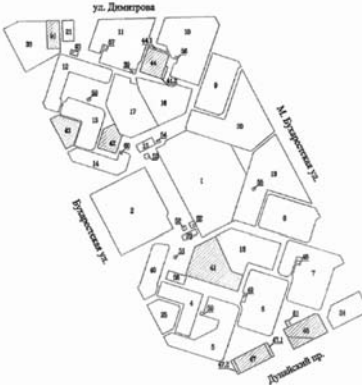


Условные обозначения:
— красные линии
Границы зон с особыми условиями использования территории:
1 - территории зон инженерных сетей
2 - территории зон тепловых сетей
3 - территории зон водопроводов и других инженерно-технических сооружений
4 - территории зон линий и сооружений связи
5 - территории зон объектов культурного наследия

Приложение № 5 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.11.2008 № 1498

ЧЕРТЕЖ

межевания территории, ограниченной ул. Димитрова, Малой Бухарестской ул., Дунайским пр., Бухарестской ул., во Фрунзенском районе (границы земельных участков)



Условные обозначения:
▨ - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
□ - границы застроенных земельных участков

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства магазина по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Боткинская ул., участок 1 (южнее д. 5, лит. А, по Боткинской ул.).

Заказчик-инвестор: ООО «Петербург Транзит». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 26.
Проектная организация: ООО «Архитектурный Альянс». Адрес: Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, 29, корп. 1, офис 88.

Проектируемое здание двухэтажное, Г-образной формы, общей площадью 1597,3 кв. м. Главный фасад здания выходит на Боткинскую ул. и имеет сплошное панорамное остекление. Проектом предусматривается мощение тротуарной плиткой подхода к зданию. Территория вокруг проектируемого здания озеленяется и благоустраивается с максимальным использованием открытых пространств.

Ознакомиться с материалами по проекту можно в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 115, с 15.12.2008 по 30.12.2008. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельных участков для размещения торгового павильона площадью 150 кв. м по адресу: ул. Софьи Ковалевской, участок 5, восточнее дома 11/1, лит. А – и павильона общественного питания площадью 400 кв. м по адресу: ул. Софьи Ковалевской, участок 6, восточнее дома 11/1, лит. А.

Заказчик-инвестор: ООО «Дом Суворина». Адрес: Санкт-Петербург, Гражданский пр., 68А.
Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «ВАВИЛОН». Адрес: Санкт-Петербург, Никольский пер., 2, лит. А, пом. 1-н.

Земельные участки расположены между домами № 11/1 и 11/2, на внутриквартальной территории квартала 17-17А района Гражданского пр., свободны от построек и зеленых насаждений. Проектируемый торговый павильон выполняется в прямоугольной форме, общей высотой 4 м. Планировочное решение предполагает разделение внутреннего пространства на торговые секции с продольным проходом между ними по центру зала. Проектируемый павильон-кафе представляет собой одноэтажное, многоугольное сооружение общей высотой 4 м. Объемно-планировочное решение предусматривает устройство двух залов и кухню с независимым входом в здание и загрузочной площадкой.

Ознакомиться с материалами по проекту можно в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 115, с 15.12.2008 по 30.12.2008. Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки территории, ограниченной Лиговским пр., Транспортным пер., границей земель Московского направления ж. д., границей земельного участка «ВСМ».

Заказчик: ЗАО «Парк центр». Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62; тел.: 579-11-22, 579-11-64, 324-33-21, факс 579-10-66.
Разработчик проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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

Экспозиция открыта с 19.12.2008 по 14.01.2009 в рабочие дни с 09.00 до 17.00. Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Невский пр., 176, каб. 102, 137. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 15.01.2009 в 17.00 по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, актовый зал (2-й этаж). Телефон для справок 324-33-21, тел. администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Приморский район, пос. Лисий Нос, Большой пр., участок 1 (южнее пересечения с Корженевской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2008 № 254-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «Музыкальная индустрия». Адрес: Санкт-Петербург, Воронежская ул., 96; тел. 320-92-50.
Проектная организация: ООО «ПроектСтройСервис». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Циолковского, 10А; тел. 347-73-79.

Земельный участок для проектирования и строительства многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса находится вне пределов объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. На территории квартала историческая застройка, подлежащая ведению КГИОП, отсутствует, объекты культурного наследия не выявлены.
1. Проектируемая территория расположена в восточной части пос. Лисий Нос в Приморском районе Санкт-Петербурга и ограничена: с севера – Большим пр.; с востока – Николаевским пр.; с юга – отводом ж. д.; с запада – Александровской ул.
2. Площадь участка в границах проектирования – 32 103 кв. м.
3. Площадь застройки – 12 190 кв. м.
Общая площадь здания – 17 655 кв. м.
Строительный объем – 118 220 куб. м.
Площадь асфальтового покрытия 5980 куб. м.
Площадь мощения 3700 куб. м.
Площадь озеленения 23 542 кв. м.
4. Максимальная высота здания – 2 этажа.
5. Многофункциональный спортивно-оздоровительный комплекс предназначен для проведения спортивно-оздоровительных занятий, тренировочных занятий теннисом и организации послетренировочного отдыха. В целях повышения уровня комфортности проектируемого комплекса в его состав включены вспомогательные помещения бытового и досугового обслуживания – кафе; СПА-салон (парикмахерский и массажный салон); помещения оздоровительно-реабилитационного назначения.
6. Проезды – асфальтобетонные. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и организация 36 машиномест.
Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-82-43.

Экспозиция открыта с 15.12.2008 по 29.12.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, до 29.12.2008.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» № 44(334) от 10.11.2008 информационном сообщении администрации Приморского района Санкт-Петербурга о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства сельскохозяйственного рынка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Торфяная дорога, участок 1 (восточнее дома 2, корп. 2, лит. Ж, по Торфяной дороге) следует читать: «Площадь участка в границах проектирования – 5670 кв. м».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.12.2008
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр. – общей площадью: 9113 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.09.2008
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: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1373 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 436-ННН-07).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 22.08.2008 № ГС-3.1/17245:
– площадь участка в границах проектирования 9113 кв. м;
– разрешенное использование участка: строительство административного здания.
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 земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008 № 5151

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Административное здание
расположенного по адресу: Невский район, Зольная ул., участок 2 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.)
общей площадью: 9113 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона тепловых сетей,
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов,
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-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.10.2008 № 4011 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитекту-ре от 10.11.2008 № 1-4-59807/2,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.12.2008 № 871,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и куль-туры от 03.12.2008 № 11-1503-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 20.11.2008 № 78.01.02.000.T.004339.11.08,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.11.2008 № 5666,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.09.2008 № 257-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

М 1:1000

Местоположение:
Санкт-Петербург,
Зольная улица, участок 2
(северо-восточнее
пересечения
с Дальневосточным
проспектом)
Категория земель: земли
населенных пунктов.
Площадь: 9113 кв. метров

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона тепловых сетей	642
2	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	699
3	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	101

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

Председатель Комитета А.П. Викторов

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

Председатель Комитета А.П. Викторов

от Г до А – земли общего пользования



КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



и Петербургский строительный центр
готовят к открытию постоянно действующую выставку
«Новые строительные технологии, прогрессивные
материалы и оборудование компаний строительного
комплекса Санкт-Петербурга»

Выставка будет работать в здании Комитета по адресу: *наб. реки Мойки, 76*

На выставке будут представлены следующие разделы: инженерные системы и оборудование, газоснабжение; стеновые материалы и строительные конструкции; стекло и изделия из стекла; отделочные материалы; кровельные материалы; изоляционные материалы; пожарное оборудование и огнезащита; технологии домостроения; строительные услуги; инновационные технологии.

В рамках проекта планируются встречи с представителями профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.

Оператором по формированию выставки является Петербургский строительный центр.

Прием заявок до 20 января 2009 года по телефонам: (812) 496-52-14, 496-52-15, 496-52-16 или по e-mail: infstroy@list.ru.

Контактные лица: Ольга Гольцова и Елена Соосаар.

Агентство строительных новостей



АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР имени ЛЕНСОВЕТА • 20 декабря в 19.00



«ВЛАДИМИРСКАЯ ПЛОЩАДЬ» (русский мюзикл Александра Журбина, Вячеслава Вербина по роману Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные»)

Несколько сезонов назад, когда наш город готовился к юбилейным торжествам в честь 300-летия, постановщик спектакля Владислав Пазис счел уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великопальных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья». Петербург Достоевского – вполне реальное понятие, и эстетически, и исторически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов.

«Город пышный, город бедный», – поют артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В темных, потаен-

ных закоулках города-паука происходит множество мрачных таинственных историй, полных любви и страсти. В цепляющем за душу, мистическом, завораживающем спектакле звучит экспрессивная «живая» музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика».

В спектакле заняты народный артист России Владимир Матвеев, заслуженные артисты России Александр Блок, Ирина Балай, Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Светлана Письмиченко, Елена Маркина, артисты Сергей Кудрявцев, Александра Камчатова, Евгения Евстигнеева, Александр Койгеров, Александр Солоненко, Галина Субботина, Александр Сулимов и другие.

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
ГЕННАДИЙ ХАЗАНОВ
ОЛЕГ БАСИЛАШВИЛИ
АНАТОЛИЙ РАВИКОВИЧ
ВИА ВОРОНОВА
БОРИС ДЯЧЕНКО
ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВСКИЙ
ОКСАНА КОРОТЫШЕВСКАЯ
УЖИН С ДУРАКОМ
Франсис Вебер
Постановка Леонида Трушкина Музыка Марка Минкова
Сценография Бориса Валуева Костюмы Светланы Сивичевой
Художественный руководитель театра - ЛЕОНИД ТРУШКИН
Право на перевод и распространение титры принадлежит агентству «Аван-Сфера»
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
Сергей МАКОВЕЦКИЙ
Сергей Вохров (старший) Ганна Слуцки
Бумажный брак
Хроника несемейной жизни
Елена ЯКОВЛЕВА
Даниил СПИВАКОВСКИЙ / Владимир 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»

31 ДЕКАБРЯ
Михаил БОЯРСКИЙ
народный артист России
Театр «БЕНЕФИС»
МИТИЦКО
Лариса ЛУПШИАН
Анна АЛЕКСАХИНА
В комедии Ноэла Кауарда
«Интимная жизнь»
Художник-постановщик: Ремиссер С. Леванко
Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

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@cp.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



От всей души поздравляем всех
работников топливно-энергетического
комплекса Санкт-Петербурга
с профессиональным праздником –

Днем энергетика!

В нынешней непростой социально-
экономической ситуации желаем
сохранять оптимизм и по-прежнему
плодотворно, увлеченно
и целенаправленно работать над
решением тех сложных задач,
которые стоят перед вами.



Коллектив СМУ-53



Уважаемый Николай Иванович!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения. Желаем Вам крепкого
здоровья и дальнейших успехов
в профессиональной деятельности.
Уверены, что и впредь Вы будете являться
для всех нас образцом творческого
подхода к порученному делу,
компетентности и деловитости.



Коллектив
ООО «ЗапСтройКомплект»



Группа компаний «АДЕПТ»
www.adeptspb.ru

Архитектурно-строительное проектирование:

- Новое строительство
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий любой степени аварийности
- Авторский и технический надзор
- Обследование сооружений
- Инжиниринговые услуги
- Рабочая документация
- Согласование и утверждение проектов



Строительно-монтажные работы:

- Общестроительные работы
- Углубление подвалов
- Монолитный железобетон
- Усиление конструкции
- Гидроизоляционные работы
- Монтаж инженерных систем

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, дом 20, литера «Б».
Тел.: 295-03-01, 337-66-00, тел./факс 295-55-52
e-mail: adept_92@list.ru

ГС-2-781-02-27-0-7814323500-012891-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖЖХ

КОНСАЛТИНГ
ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ



Центр
Экологического
Сопровождения

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 4-6, 3 этаж
тел. 332-28-82, www.ces-spb.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!

www.stroytrest.spb.ru



331•2000

332•34•32

331•2050

970•66•30