



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

№24 (364) 29 июня 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2009

6 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

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

Власть **СТР. 6**

Правительство
Петербурга установило
порядок выдачи
разрешений
на строительство
с отклонениями от ПЗЗ.

ОБХОДНАЯ ДОРОГА



Правила игры **СТР. 9**

ЖСК «Девятый корпус» стал
одним из первых
объединений дольщиков,
которому предоставили
право на завершение
строительства жилого дома.

ПУТЬ ДОЛЬЩИКА



Область **СТР. 18**

Всего 2 недели
понадобилось
оперативному штабу,
чтобы запустить работу
трех предприятий города
Пикалево.

С ОПЕРЕЖЕНИЕМ



КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ
Право Недвижимости Инвестиции

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

- Сопровождение процесса выкупа земельных участков
- Комплексное сопровождение и регистрация сделок с коммерческой недвижимостью и землей

Здесь работают профессионалы

+7(812) 335-04-38 Литейный пр., д. 41
www.kachkin.ru



ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет
БАЛТРОС
основан в 1994 году

ГОТОВЫЕ ДОМА

**15 метров
В ПОДАРОК!***

Малозэтажный жилой район «Новая Ижора»
Отдел продаж: тел. (812) 332-99-99
www.baltros.ru

*акция действует с 01.06.09г. и ограничена наличием готовых домов
Застройщик — ООО «Заневский», лицензия ИГС-2781-02-27-0-7806325857-019678-1
Полный пакет документов доступен в офисе продаж.

Как лечить рынок?

В условиях кризиса партнерство частного капитала и государства стало одной из самых актуальных тем. Сегодня государство выступает стимулятором рыночных процессов и активно участвует в бизнесе. Однако многие бизнесмены до сих пор уверены, что рынок может развиваться и без вмешательства государства. В качестве положительных примеров приводится опыт государственно-частных партнерств (ГЧП). (Продолжение на стр. 3.)

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
«РОССТРО»

**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29
Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24
www.rosstro-velox.ru

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из пеноцементных плит

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **диаметр от 4 до 10 мм** продаем

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

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

ЗАКУПАЕМ

бой кирпича, асфальта, железобетона **ФОРЕСТ**
в любых количествах (812)332-3087
на свои площадки +7921-319-8338
+7921-577-1238
www.forest-spb.ru

ПРОДАЕМ

ЩЕБЕНЬ ВТОРИЧНЫЙ
различных фракций
бетонный, асфальтовый и кирпичный



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



Группа компаний «СТАЛТ»

Правильное решение для важных объектов

Группа компаний «СТАЛТ» не имеет аналогов в России. Уже более 18 лет «СТАЛТ» успешно работает на рынке электронных интегрированных систем безопасности и инженерных систем жизнеобеспечения объектов любой сложности и важности.

Компания имеет уникальный опыт реализации проектов «под ключ» на крупнейших предприятиях энергетики и промышленности, известных комплексах жилого и коммерческого строительства, объектах культурного и туристического назначения. «СТАЛТ» выступает заказчиком и генподрядчиком по строительству, инженерным системам и сетям; занимается проектированием,

монтажом и пусконаладкой, поставками оборудования и обслуживанием систем безопасности и жизнеобеспечения. Клиенты компании могут получить как весь комплекс работ «под ключ», так и отдельные услуги. Компания всегда ориентирована на индивидуальный подход к каждому заказчику. Это позволяет оснащать предприятия и здания современными инженерными системами строго в соответствии с требованиями клиента и спецификой объекта. Опыт, накопленный в области проектирования, установки и обслуживания интегрированных систем жизнеобеспечения, позволяет учитывать индивидуальные особенности каждой системы и их взаимодействие.

Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались практические инженерные потребности, возникающие при проектном решении задач на реальных объектах. И еще одно важное преимущество работы с компанией «СТАЛТ» – ее мобильность. Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, высококвалифицированный персонал компании готов к решению практически любых за-

дач на объектах в любом регионе России. Портфель реализованных проектов, а также долгие годы партнерства с ведущими предприятиями и компаниями России – лучшее подтверждение качества работы и надежности систем компании «СТАЛТ».

Приглашаем к сотрудничеству!



Центральный офис:
Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 20
Тел. (812) 327-43-71,
факс: (812) 327-43-41
E-mail: headoffice@stalt.ru
www.stalt.ru



Наши объекты

Среди крупнейших объектов группы компаний «СТАЛТ» – ГЭС России, Северо-Западная и Северная ТЭЦ и Российская национальная библиотека в Санкт-Петербурге, Нюрбинской ГОК алмазодобывающей компании «Алроса», комплекс зданий Генерального штаба ВС РФ, объекты ОАО «Газпром» и ОАО «Сургутнефтегаз», заводы ОАО «ПК «Балтика», объекты ОАО «Вымпелком», Череповецкий и Новолипецкий металлургические комбинаты, а также банки, бизнес-центры, гостиницы, многофункциональные жилые и торговые комплексы, театры и музеи Санкт-Петербурга и других городов России.

Лит. № ГС-2-781-02-1027-0-7804027492-031455-2 01.25.12.2008 г., ГС-2-781-02-1026-0-7804027492-031403-2 01.25.12.2008 г.



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем реставратора!

Петербургская школа реставрации по праву является одной из лучших в мире.

Работа над шедеврами архитектуры и искусства в Северной столице – огромная ответственность, ведь подлинность памятников должна сохраниться для наших детей и внуков.

Ваш труд требует колоссальных сил, знаний и опыта.

Желаем вам здоровья, успехов, счастья и вдохновения.

С искренними пожеланиями, коллектив группы компаний «Интарсия»



ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ



FUJITSU



ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ
ВЕНТИЛЯЦИЯ

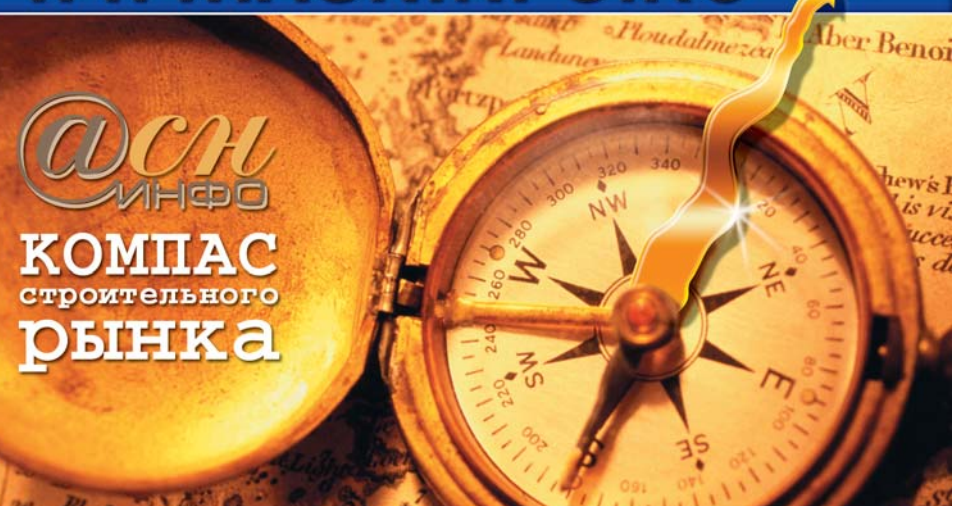
ООО «Строй Инжиниринг»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, дорога
на Турухтанные острова, 14, оф. 11
Моб. тел. 8 (921) 631-61-11
тел./факс 335-75-05

WWW.ASNINFO.RU



АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ИНВЕСТИЦИИ

Как лечить рынок?

Наталья Бурковская

На недавнем CRE Federal Summit 2009 девелоперы говорили о том, что рыночная экономика дает сбои и ее надо лечить нерыночными методами. А сделать это может только государство, которое призвано заниматься сбоем рыночной экономики.

«Однако, чтобы вмешиваться в экономику, государство должно быть сильным», – уверен Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). Кроме того, в партнерстве частного бизнеса и государства должен быть максимум открытости и прозрачности. «Бизнесу не нужна поддержка государства, мы не хотим перекладывать на него свои риски, потому что не собираемся делиться своей прибылью. От государства мы ждем прозрачности, открытости, равных и понятных правил взаимодействия со всеми», – говорит Дэвид О'Хара, президент O'Hara Real Estate. К его словам стоит прислушаться, хотя бы потому, что Америка знает множество продуктивных примеров взаимодействия бизнеса и власти.

Бизнес на взлетной полосе

По оценке Всемирного банка, в Санкт-Петербурге в настоящий момент осуществляется одна из самых масштабных в мире программ по реализации инфраструктурных проектов с использованием схем ГЧП. «У нас для этого созданы идеальные условия: структура, региональный закон, опыт, – уверен глава КИСП. – Нужно совершенствовать федеральное законодательство и вести активную работу по привлечению к новым схемам госслужащих и представителей бизнеса».

Сейчас в городе реализуются четыре крупных инвестиционных проекта ГЧП в области транспортной инфраструктуры, в том числе два концессионных: автомагистраль «Западный скоростной диаметр», «Орловский тоннель», «Надземный экспресс» и аэропорт «Пулково». На прошлой неделе в Смольном назван победитель конкурса на право реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства аэропорта «Пулково».

Им стал консорциум ООО «Воздушные ворота Северной столицы», созданный банком VTB Bank Europe plc и германской компанией Fagort Group – оператором аэропорта Франкфурта-на-Майне. Одним из критериев успеха компании стало то, что консорциум предложил лучшие условия для города – отчисление 11,5% с оборота в бюджет города, не

считая налогов. Соглашение между городом и консорциумом-победителем будет подписано 2 ноября, после чего ООО «Воздушные ворота Северной столицы» приступит к управлению аэропортом и реконструкции его зданий. Работы должны завершиться в 2013 году, а объем инвестиций составит более 1 млрд EUR.

Тщательно и надолго

Схемы ГЧП работают в здравоохранении, образовании, мусоропереработке и ЖКХ. Сегодня мы можем ожидать перехода от крупных проектов к более мелким.

Мировая практика показывает, что изначально ГЧП очень активно развивается в сфере транспорта (автомобильные дороги, железные дороги, аэропорты) и коммунальных услуг (электроэнергия, газ, водоснабжение, канализация, связь), что объясняется необходимостью развития инфраструктуры с привлечением значительных объемов инвестиций и использованием новых технологий, а также длительным сроком окупаемости таких проектов.

Опыт ГЧП в строительстве пока еще не настолько масштабен. Разве что «Морской фасад» – компания намывает территории, строит, берет на себя риски во времени строительства, финансированию, непосредственно по строительству, затем город выкупает объект. Более интересной для государства схемой является такая, при которой компания, например, строит и потом обслуживает объект в течение долгого срока – порядка 20 лет: это дает большую гарантию качества.

С одной стороны, ГЧП очень популярно и идей много, но, с другой стороны, все понимают, что эти проекты очень сложные. В проектах ГЧП очень высокий уровень предпроектной проработки, необходимы знания в сфере проектного финансирования, а здесь пока хороших специалистов мало, и это в основном западные консалтеры и крупные банки. Кроме того, проекты государственно-частного партнерства предполагают планирование на очень большие сроки, а для нашей реальности это не очень привычно.

СПРАВКА

В законе Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах» предусмотрено участие города в ГЧП в нескольких формах, в том числе: BOOT (Build – Own – Operate – Transfer, или «строительство – владение – эксплуатация – передача»).

Предполагается, что инвестор строит объект, оформляет на него права собственности, эксплуатирует в течение определенного периода времени, а затем передает объект в собственность Санкт-Петербурга. При этом инвестор может либо вести новое строительство, либо реконструировать объект недвижимости, находящийся в собственности Санкт-Петербурга.

BOO (Build – Own – Operate, или «строительство – владение – эксплуатация»). Инвестор строит объект, оформляет на него права собственности и эксплуатирует в течение определенного периода времени, причем объект может и не передаваться в собственность Санкт-Петербурга. При такой схеме также может вестись и новое строительство, и реконструкция.

ВОТ (Build – Own – Transfer, или «строительство – владение – передача»). По этой схеме инвестор строит объект, оформляет на него права собственности и по истечении определенного срока передает в собственность города. Такая форма ГЧП используется в проекте строительства Морского пассажирского терминала на Васильевском острове. Партнер осуществляет строительство МПТ по определенной в соглашении цене, при этом он берет на себя все строительные риски, регистрирует право собственности на построенный объект и после окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию продает его Петербургу. Закон предусматривает участие Петербурга в иных формах ГЧП, определенных федеральным и региональным законодательством, в том числе в концессии или ВТО (Build – Transfer – Operate, или «строительство – передача – эксплуатация»).

В рамках участия в ГЧП Санкт-Петербург может предоставлять инвестору на время действия соглашения о ГЧП земельные участки, иное движимое или недвижимое имущество, находящееся в собственности Санкт-Петербурга. Также наш региональный закон (в отличие от федерального закона) позволяет применять такие формы ГЧП, в которых права собственности на построенный объект принадлежат инвестору на время действия соглашения, что позволяет инвестору привлекать заемные средства на более выгодных условиях. Кроме того, закон гарантирует права инвестора, в том числе при изменениях в законодательстве или обнаружении неизвестных ранее обременений на предоставленном инвестору земельном участке.

(По данным КИСП)

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Игорь Левитин, министр транспорта РФ:

– У вас просто нет шансов не выполнить вашу программу.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

28 КОМПАНИЙ

в Петербурге полностью исполняют требования 214-ФЗ.

ОПРОС НОМЕРА



Чем государство (город) может помочь девелоперу в рамках государственно-частного партнерства?

Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:

– Город рассматривает весь спектр возможностей для привлечения стороннего финансирования в инфраструктурные проекты, в том числе инфраструктурные облигации. Закон «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах» описывает единый понятный механизм взаимодействия инвестора с государством. В отличие от федерального закона, он предлагает более гибкие и множественные схемы реализации проектов, чем только заключение концессионных соглашений. Кроме того, этот закон позволяет городу определять параметры конкретных проектов в конкурсной документации, поэтому положения закона применимы как к масштабным, так и к небольшим проектам.

Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом:

– Эффективный механизм ГЧП, хорошо зарекомендовавший себя в работе со стратегическими инвесторами, скоро будет применен и по отношению к среднему и малому бизнесу, занимающемуся реализацией таких социально значимых проектов, как паркинги, спортивные сооружения и так далее. Кроме того, город сосредоточил усилия на инженерной подготовке земельных участков, чтобы этот стратегический ресурс для дальнейшего развития бизнеса был под рукой на тот момент, когда рынок начнет движение вверх.

Лев Пукшанский, вице-президент УК «Морской фасад»:

– Тема государственно-частного партнерства в условиях кризиса стоит во главе угла, особенно на рынке недвижимости. В последние годы инвестором в проектах самого разного масштаба выступал бизнес, а не государство. Сегодня ситуация кардинально изменилась. Нынешний кризис системный, и капитализм нанесен серьезный удар. В этой ситуации государство должно стать нерыночным методом регулирования рыночной экономики и заняться лечением сбоев рынка.



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, Наталья Бурковская, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, 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. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства
Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства
Ирина Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел
Татьяна Погалова,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел
Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы
Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева
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 на фирменных стойках в Комитетах, Администрациях районов, бизнес-центрах.

Отдел дизайна и верстки
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография
ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 22.29
Подписано в печать 26.06.2009 в 16.00



производство

КРЕДИТ НА ЦЕМЕНТ
И КИТАЙСКИХ ПОДРЯДЧИКОВ

Наталья Бурковская

Группа ЛСР и Внешэкономбанк подписали пакет кредитной документации на финансирование завершающего этапа строительства цементного завода Группы на общую сумму 237 млн EUR сроком на 10 лет с условием первой выплаты процентов через 18 месяцев.

Проект строительства цементного завода в Сланцах реализует ООО «Цемент» (предприятие Группы ЛСР). Общая стоимость проекта составляет 445 млн EUR, из них 344 млн EUR – кредитные средства (Внешэкономбанка и ABN AMRO/HSBC), оставшаяся сумма – собственные, уже вложенные средства.

Строительство сланцевского завода началось в прошлом году. Его ввод в эксплуатацию группа ЛСР запланировала на 2010 год. Производственная мощность предприятия составит 1,86 млн тонн цемента в год. Генеральным подрядчиком полного комплекса проектных и строительных работ является компания ООО «Цемент Северо-Запад» – 100-процентное дочернее предприятие китайской компании Hefei Cement Research and Design Institute. Современные производственные линии поставляет и оборудует датская фирма FLSmidth, мировой лидер по изготовлению оборудования для изготовления цемента.

В качестве одного из главных сырьевых компонентов планируется использовать отходы переработки сланца, образованные на предприятиях ОАО «Ленинградсланец» и ОАО «Сланец». В черте города Сланцы скопилось большое количество отходов, полученных при добыче, переработке и обогащении горючего сланца. Отвалы занимают в общей сложности более 400 га выведенных из оборота земель. Производимый цемент будет состоять наполовину из сланцевых отходов и наполовину из известняка, который будут добывать на местных карьерах. Сухая технология изготовления цемента и уровень оборудования завода позволяет считать его одним из самых энергоэффективных и экологичных в соответствии с европейскими стандартами производств.

Новый цементный завод Группы ЛСР предоставит жителям Ленинградской области около 400 рабочих мест и станет одним из крупнейших налогоплательщиков региона.

Кроме того, он позволит обеспечить в необходимых объемах предприятия Группы ЛСР цементом. Для справки: в 2008 году компании, входящие в ЛСР, потребовали около 1 млн тонн цемента.

открытие

ГОСТЕПРИИМНЫЙ «М»
И ДРУГИЕ

Любовь Андреева

Реализован еще один из 170 проектов, находящихся в работе Комитета по инвестициям. ОАО «Метрополь» открыло на Садовой улице, 22 новую трехзвездочную гостиницу «М-отель».

Отель занимает отдельное четырехэтажное здание, внутренний интерьер которого выполнен по авторскому дизайну. Номерной фонд гостиницы – 54 номера, три из которых – люксы и восемь – повышенной комфортности. «М-отель» располагает также конференц-залом на 50 мест.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, с учетом открытия нового отеля на гостиничном рынке Санкт-Петербурга действуют 562 гостиницы на 25 864 номеров.

Напомним, что в 2008 году были введены в эксплуатацию семь гостиниц на 1295 мест, в 2009-м сдано восемь гостиниц и дополнительные апартаменты и номера всего на 870 номеров. До конца года КИСП планирует ввести в эксплуатацию еще девять гостиниц и дополнительные номера.

В рамках реализуемой в городе программы размещения объектов гостиничной инфраструктуры в работе Комитета по инвестициям находятся около 170 гостиничных проектов: 40 гостиниц строятся, более 40 проектов находятся в стадии инженерных изысканий или проектирования, по более чем 80 проектам разрабатывается документация, необходимая для принятия постановлений правительства Санкт-Петербурга.

commercial



«Пулково-Скай» сдадут частями

ЗАВЕРШАЕТСЯ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ БИЗНЕС-ЦЕНТРА КЛАССА В+, РАСПОЛОЖЕННОГО В ДЕЛОВОЙ ЗОНЕ «ПУЛКОВО-3». БИЗНЕС-ЦЕНТР ОБЕЩАЕТ БЫТЬ ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫМ, НО НЕДОСТРОЕННЫМ.

Михаил Журавлев

Инвестором и девелопером проекта выступает финская EKE Group, генеральный подрядчик – ЗАО «ТОР». Примечательна не только солидная площадь нового комплекса, которая вместе с паркингом превышает 75 тыс. кв. м. «Пулково-Скай», вероятно, станет первым комплексом, в котором будет во всей полноте и на самом современном техническом уровне реализована система «интеллектуального здания» BMS.

На практике это означает полностью централизованное и автоматизированное диспетчерское управление всеми инженерными системами трех 14-этажных корпусов бизнес-центра и входящего в состав комплекса многоэтажного паркинга на 850 машиномест. Офисные здания оборудованы системами вентиляции, отопления и кондиционирования, которые при помощи охлаждающих балок обеспечивают климат-контроль в каждом офисе, системами видеонаблюдения и контроля доступа, а также спринклерной системой точечного безводного пожаротушения, которая ранее использовалась лишь в музеях.

По своему техническому оснащению комплекс нового бизнес-центра является одним из самых сложных в Петербурге, а степень автоматизации достигает 90%. Обеспечивали поставку, установку и наладку оборудования (преимущественно германского и финского производства) известные российские и зарубежные компании.

Площадь офисных помещений составляет приблизительно 1 тыс. кв. м на каждый этаж, для арендаторов



Соседство с аэропортом позволит «Пулково-Скай» упрочить связи с иностранным бизнесом

предназначено около 85% общей площади зданий. Особое удобство для зарубежных арендаторов бизнес-центр представляет в силу своего расположения в предельной близости к аэропорту «Пулково». Скажем, для финского бизнесмена время в пути из Хельсинки до офиса в комплексе «Пулково-Скай» будет составлять около 1,5 часов. Раз в неделю совершить такое путешествие, чтобы провести совещание, проблемы не составит.

В июле будет введена в строй первая очередь комплекса «Пулково-Скай». Далее финский инвестор определит этапы работ по остальным корпусам, исходя из общей экономической ситуации в стране.

КОММЕНТАРИЙ

Наталья Черейская, руководитель отдела маркетинга Vesar Commercial Property Spb:

– В существующем виде проект может встретиться с серьезными проблемами. Обратной стороной его близости к аэропорту является большая удаленность от центра Петербурга, которая усугубляется транспортными проблемами в виде отсутствия прямого выхода на кольцевую автодорогу и постоянных автомобильных пробок по понедельникам и пятницам. Не исключено, что в конкурентной борьбе с арендаторов ему придется до предела снизить ставки аренды.

объект



БЕЗ ПРАВА НА ОШИБКУ



Михаил Журавлев

Министр транспорта РФ Игорь Левитин провел совещание со строителями КАД. Основной акцент таков: если выделенные средства не будут использованы, их есть куда перебросить.

Дома преткновения

Борис Мурашов, генеральный директор «Дирекции по строительству транспортного обхода Петербурга», заверил: выделенного финансирования достаточно, чтобы обеспечить плановый ввод в строй кольцевой автомобильной дороги в 2010 году. Однако есть проблемы.

Основная – освобождение территории строительства. Жители двух домов по Волхонскому шоссе отказались покинуть свое жилище. Тем не менее, один из них пойдет под снос уже через месяц. Он находится в собственности Санкт-Петербурга и с его жителями администрация заключила соглашение о выплате компенсаций за изымаемое жилье.

Другой дом находится в ведении Ленинградской области, власти которой смогут расселить жителей лишь через 2-3 месяца. Борис Мурашов подчеркнул, что в этом случае средства с «притормозившего» пулково объекта (от Тал-

линского шоссе до улицы Пионерстроя) могут быть переброшены на другие участки. На второй очереди строительства (от улицы Пионерстроя до трассы Петродворец – Кейкино) Борис Мурашов проблем не видит.

Три части ЗСД

Игорь Лукьянов, генеральный директор ОАО «Западный скоростной диаметр», сообщил, что южный участок трассы разбит на три лота, работы по которым должны быть закончены в 2010 году. Первый лот – от Краснопутиловской до Благодатной улицы, с формированием на Благодатной улице развязки и сооружением 20 постов сбора платы за проезд, в том числе – и на всех съездах с трассы. С «Мостоотрядом-19», который стал победителем проведенного конкурса (на сумму 11,397 млрд рублей), уже подписан контракт и в июне начаты работы, которые должны быть закончены в июне 2010 года. Второй участок (от Благодатной улицы до проспекта Стачек), протяженностью 1,5 км, включает восьмиполосную эстакаду. Третий лот – участок от проспекта Стачек до реки Екатерингофки, непосредственно подключит к трассе ЗСД 1-й и 2-й районы

Морского порта, а также Петролеспорт. В настоящее время лоты 2 и 3 одновременно выставляются на конкурс, который намечено провести в августе месяце.

Решительно и прямо

«Если вы не используете средства, которые выделены на строительство КАД, мы найдем, куда их перебросить», – резюмировал Игорь Левитин. – Но у вас просто нет шансов не выполнить вашу программу. Город попросил нас помочь сдать КАД в 2010 году, и сейчас не воспользоваться этим шансом у вас нет права. Хотя каждый день проводите планерки по КАД, но в сроки уложитесь». Министр также напомнил, что часть средств для продолжения строительства КАД была снята с других объектов. «В целом мы запланировали в этом году направить на строительство КАД 20 миллиардов рублей и 6 миллиардов – на ЗСД, в следующем – 11 миллиардов на КАД и 14 миллиардов – на ЗСД, по сути – 50 миллиардов рублей за 2 года. Мы, конечно же, будем держать в напряжении и строителей, и наши дорожные подразделения, чтобы уложиться в срок. Для этого есть у нас рычаги...»



На Хасанском рынке прошел митинг. Губернатор назвала его PR-акцией и подчеркнула, что не хочет, чтобы в Петербурге был «Черкизон». В день сдачи номера силовики организовали рейд по торговым точкам, а возмущенные предприниматели и вовсе перекрыли проспект Наставников. Такая вот игра.

↑ Госдума приняла во втором чтении законопроект «О кредитной кооперации». Законопроектом определяются правовые основы создания и деятельности кредитных потребительских кооперативов различных видов и уровней, в том числе саморегулируемых организаций. Согласно документу, кооператив привлекает денежные средства своих членов на основании договоров займа, заключаемых с юридическими лицами, и договоров передачи личных сбережений, заключаемых с физлицами.

↑ 30 молодых семей получили из рук губернатора Валентины Матвиенко сертификаты на приобретение жилья. Среди них очередники всех районов Петербурга и семьи, в которых проживает более двух детей. За 5 лет реализации программы квартиры получили три тысячи молодых семей. В 2009 году за счет бюджета города (956 млн рублей) планируется оказать содействие в приобретении жилья 852 молодым семьям.

↑ Госдума приняла закон, продлевающий срок действия открытых рыночных павильонов и развалов. Документ вносит поправки в закон «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», по которому торговлю можно вести только в капитальных зданиях, строениях и сооружениях. Это даст возможность работать таким рынкам. Деятельность розничных рынков в капитальном строении для универсальных и специализированных несельскохозяйственных рынков будет осуществляться с 1 января 2013 года, а для Москвы, Санкт-Петербурга и городов, являющихся административными центрами, с численностью населения свыше 500 тыс. человек – с 1 января 2012 года. Для сельскохозяйственных рынков – с 1 января 2015 года.

БИЗНЕС

СТР. 10

круглый стол

Специалисты рассчитывают на изменения в законодательстве, которые разрешат поставку «альтернативной» энергии сетевым компаниям.

➔ Дешево и автономно

ПРАВИЛА ИГРА

СТР. 8

круглый стол

О преимуществах перехода к исполнению закона рассказали как руководители строительного блока городского правительства, так и представители строительного сообщества.

➔ 214-ФЗ: И ТЕМ, И ЭТИМ

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7811015522-025020-1 от 25.04.2008

Строительная компания «Подземстройреконструкция»



- ⊗ Инженерно-технические обследования и инженерно-геологические изыскания.
- ⊗ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊗ Усиление оснований фундаментов, конструкций, зданий, мониторинг за зданиями.
- ⊗ Сваи буровые, буроинъекционные, забивные.
- ⊗ Углубление подвалов, дренажа.
- ⊗ Устройство противокапиллярной гидроизоляции.
- ⊗ Гидроизоляция подвалов, сооружений, водоемов.
- ⊗ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция» предлагает уникальные бентонитовые гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru
 тел.: 713-57-14, 710-80-57, 315-69-88
 тел./факс: 713-52-09

ЗАСТРОЙЩИКАМ и ПОДРЯДЧИКАМ

Поможем продать квартиры, в т. ч. взятые в зачёт

●
Консультируем по выбору ликвидных вариантов



www.nev-al.ru

группа компаний

713-15-16

НЕВСКИЙ АЛЬЯНС

закон

ПЗЗ. Обходная дорога

ЗАКОН НА ТО И ЗАКОН, ЧТОБЫ ОТКЛОНЯТЬСЯ ОТ НЕГО. КАК ПРАВИЛЬНО ОТКЛОНЯТЬСЯ — ОПРЕДЕЛИЛО ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕТЕРБУРГА, УСТАНОВИВ ПОРЯДОК ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО С ОТКЛОНЕНИЯМИ ОТ ПЗЗ.

Наталья Тимофеева

Полоса препятствий

Еще в процессе разработки ПЗЗ в Смольном уверяли: закон установит жесткие требования к параметрам строящихся и реконструируемых объектов, а процедура отклонения от норм закона будет непростой. Теперь точно известно, сколько порогов придется обить застройщику, чтобы доказать необходимость построить объект выше или больше по площади, чем планировалось изначально.

Отправная точка — городская Комиссия по землепользованию и застройке. Именно сюда инвестор должен предоставить заявление по разработанной Комитетом по градостроительству и архитектуре форме. В заявлении необходимо указать характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, из-за которых требуется отклонение от предельных параметров. Также необходимо отметить величину, на которую предполагается отступить в этих параметрах от ПЗЗ. Особо отмечается вопрос о превышении высотности. В этом случае застройщик должен указать параметры и характеристики объекта, на основании которых можно будет провести анализ влияния объекта на городскую среду, используя трехмерную базовую модель местности Петербурга.

На следующем этапе комиссия в течение одного дня после регистрации заявления направляет документы в профильные комитеты для получения сведений о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с территорией, на которой предполагается строить или реконструировать объект с отклонениями от ПЗЗ. Также запрашиваются данные о правообладателях расположен-



→ Юрий Митюрёв: желающих «отклониться» от ПЗЗ будет много, однако пройти столь трудный путь смогут далеко не все

ных рядом объектов капитального строительства или помещений, которые являются частью реконструируемого объекта. Еще один пункт — сведения о границах территориальной зоны и о возможном негативном воздействии на окружающую среду при отклонении от предельных параметров.

С миру по нитке

После этого сведения направляются в районную Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний. Параллельно КУГИ, КГИОП, Комитет по природопользованию, Комитет по земельным ресурсам, КЭРПиТ, Комитет по энергетике, КБДХ, Комитет

по транспорту и районная администрация готовят свои заключения по вопросу отклонения данного объекта от предельных параметров. На основании этих данных при положительном решении публичных слушаний готовится сводное заключение о возможности или невозможности отклонения от предельных параметров ПЗЗ. Следующий этап — подготовка и принятие постановления правительства Петербурга о внесении изменений в закон о ПЗЗ и рассмотрение вопроса в Законодательном собрании. В целом процесс занимает 30 дней, но только после этого застройщик получит разрешение на возведение объекта с отклонениями от закона.

Вносить изменения в закон по прихоти каждого застройщика не будут



В очередь!

Главный архитектор Петербурга Юрий Митюрёв уверен: желающих «отклониться» от ПЗЗ будет много, однако пройти столь трудный путь смогут далеко не все. Самое главное, что нужны будут веские основания для отступления, а не просто желание бизнесмена.

Г-н Митюрёв пояснил: вносить изменения в закон по прихоти каждого застройщика не будут. Ожидается, что решения будут «накапливаться», а потом «пакетом» рассматриваться правительством и Законодательным собранием. Эта процедура предполагается раз в год, однако не исключено, что будет проводиться и чаще.



МНЕНИЕ

Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:

— Наконец-то четко прописана процедура, позволяющая в разумных пределах вносить в закон изменения, касающиеся параметров конкретных объектов строительства. Это позволит собственникам быть более гибкими и оперативно реагировать на требования рынка, например, изменить вид использования земельного участка, если там экономически целесообразно возведение объекта недвижимости иного функционального назначения, чем закреплено в ПЗЗ.

МНЕНИЕ

Владимир Антонов, директор по развитию компании Setl City:

— Параметры ПЗЗ, независимо от отношения конкретного застройщика к ним, есть результат непростого компромисса и имеют силу закона, поэтому логично, что процедура получения разрешения на отклонение от них по инициативе застройщика должна предусматривать комплексную оценку этого предложения. Однако дефрагментация самого процесса приводит к тому, что ответственность за результат в целом комитет или комиссия не несет. При таком подходе очень велик риск, что сложится ситуация, когда к пуговицам ни у кого претензий не будет, а пиджак выйдет плохонький.

инициатива

Генплан: мобильнее, еще мобильнее...

Наталья Тимофеева

Процедура внесения изменений в главный градостроительный документ Петербурга может быть упрощена и проводиться гораздо чаще, чем «раз в пять лет».

С такой инициативой выступил Комитет по градостроительству и архитектуре в лице главного архитектора Юрия Митюрёва. Обсуждая итоги реализации Генерального плана в 2008 году, г-н Митюрёв отметил, что динамичное развитие Северной столицы во многом сдерживают слишком сложные процедуры корректировок Генплана.

Ради развития

Оперативные изменения в Генплан, в основном в части изменения функционального зонирования территорий, нужны по нескольким причинам. Прежде всего, это реализация

крупных инвестиционных проектов, которые, естественно, нельзя было предусмотреть заранее. Например, проект строительства автомобильного завода компании «Хендай» и организации производства автокомпонентов группы поставщиков компании. Нужны изменения функционального назначения и при реализации Концепции развития перспективных районов (аванпортов) Большого порта в Кронштадте, Ломоносове и Бронке.

Кстати, ранее внесенные коррективы в Генплан уже позволили реализовать ряд проектов: ЗСД, ряд участков КАД, первый пусковой комплекс Морского пассажирского терминала «Морской фасад» на Васильевском острове. В этот перечень можно включить и пока «застопорившиеся» «Надземный экспресс» и «Орловский тоннель». Во-вторых, нацпроект «До-

ступное и комфортное жилье» требует дополнительных территорий под строительство. Такие участки, по наметкам КГА, есть в Шушарах, в поселке Ручьи. Под жилищное строительство могут быть приспособлены земли сельскохозяйственного назначения, выводимые из использования. Однако и тут все упирается в процедуру изменения функционального зонирования.

Без лишних сложностей

Генеральный план Петербурга уже подвергался корректировкам. В прошлом году в него было внесено около 300 изменений, и процесс этот был связан с масштабными публичными слушаниями во всех районах города. Подобная норма, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, предусмотрена даже в частных случаях. Пример привела губерна-

тор Петербурга Валентина Матвиенко: на Приморском шоссе есть стихийная свалка, к которой вплотную подошли жилые дома. Готовится документация для выставления участка на торги, однако чтобы изменить функцию территории с инженерной на жилищную, требуется провести слушания во всех районах города. По мнению г-жи Матвиенко, это «никому не нужный бред». Градоначальница идею корректировки Генплана поддерживает, подчеркивая при этом, что проработка новых поправок должна проводиться максимально скрупулезно.

По словам г-на Митюрёва, поправки в Генплан необходимо вносить ежегодно по результатам всестороннего мониторинга. Ожидается, что с инициативой о внесении изменений в федеральное законодательство, которым регулируется порядок корректи-

ровки Генплана, выступят депутаты Законодательного собрания Петербурга.

СПРАВКА

Закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» принят Законодательным собранием города в 2005 году. Закон является комплексным документом, который включает информацию и прогнозы развития всех городских отраслей и подсистем. Данные о реализации Генплана в 2008 году: В Петербурге построено около 600 тыс. кв. м складских объектов, по Генплану — 1,6 млн кв. м. Ввод жилья составил 3,2 млн кв. м жилья, по Генплану — 2,2 млн кв. м. Введено в строй 224,3 тыс. кв. м промышленных объектов, 22 новых и реконструировано 45 объектов офисной недвижимости. Завершено строительство 19 торговых центров из запланированных 33.



МНЕНИЕ

Игорь Горский, управляющий партнер АРИН:

— С одной стороны, Генеральный план не учитывает интересов многих инвесторов. Однако, с другой стороны, если слишком часто будут вноситься изменения, может быть нарушена сама идея градостроительного регулирования развития Петербурга. Чтобы не умерла сама идея Генплана, должны быть абсолютно прозрачны и причины, по которым было принято решение о внесении изменений, и механизмы осуществления. К антикризисным мерам это вряд ли можно отнести. Генплан формирует облик города на 20 лет вперед, вряд ли целесообразно соотносить его с кризисом, который продлится, по самым пессимистичным прогнозам, не более 5-7 лет. Подстраивание Генерального плана под преходящие интересы инвесторов может спровоцировать несбалансированную застройку, с чем на протяжении последних 10 лет приходилось бороться городским властям.

коротко



Управление инвестиций проведет 1 июля торги: жилье и паркинги единым лотом. ГУ подготовило пакет документов для проведения торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский проспект, участок 7 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести); полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский проспект, участок 18 (северо-западнее пересечения с улицей Доблести). Начальная цена снижена почти в два раза: с 428 млн рублей до 235 млн рублей. В жилом комплексе планируется размещение более 65 тыс. кв. м жилья, а также возможно размещение встроенно-пристроенных учреждений обслуживания.



Фонд имущества проведет торги по продаже трех нежилых зданий в Курорт-

ном районе, закрепленных на праве хозяйственного ведения за СПб ГУП «Горэлектротранс». Первыми пройдут торги по продаже двух баз отдыха в Курортном районе. Нежилые одноэтажное и двухэтажное здания в поселке Репино площадью 57,5 кв. м и 116,5 кв. м расположены на участке 10 227 кв. м. После оформления права собственности на указанные здания покупатель сможет выкупить по преимущественному праву земельный участок или оформить его в долгосрочную аренду. В соответствии с Генпланом участок под зданиями относится к зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами. Начальная цена лота – 47 200 000 рублей. Второй лот представляет собой двухэтажное здание базы отдыха в поселке Комарово, на Лесном проспекте, 2, площадью 163,3 кв. м. Оформив право собственности на здание, покупатель сможет выкупить по преимущественному праву или оформить в долгосрочную аренду земельный участок 6339 кв. м. Земля входит в зону всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и инженерной инфраструктуры. Начальная цена этого лота составляет 20 060 000 руб.



На прошлой неделе Фонд имущества продал единым лотом здания ГУП «Главснаб». Общая площадь складов и производственных мастерских в поселке Металлострой по Северному проезду, 8 (литеры В, Ф, Т, С, Р, П, О) составила 6 578,5 кв. м. На здания претендовало шесть участников торгов. Победило физическое лицо, предложившее за лот начальную цену 20 060 000 рублей. Напомним, что начальная цена лота была существенно снижена: на торгах в апреле объект выставлялся по цене 124 268 160 рублей. Участок расположен в производственно-деловой зоне. Все здания в удовлетворительном состоянии могут быть после ремонта использованы под производственно-складские помещения с включением офисной функции или снесены по усмотрению инвестора. Первые торги по продаже имущества государственных унитарных предприятий прошли в октябре прошлого года. Тогда Фонд имущества продал на аукционе комплекс построек (бывшие трамвайные мастерские) на Ватутина, 15, закрепленные на праве хозяйственного ведения за ГУП «Горэлектротранс».



аукцион

СОЦИАЛЬНЫЕ МЕТРЫ ПО ГОЛЛАНДСКОЙ СХЕМЕ

Любовь Андреева

Город объявил аукцион по приобретению однокомнатных квартир для ветеранов. На аукцион выставлено 24 лота различной величины и стоимости, от 5 до 300 квартир в каждом.

Оплата будет производиться по схеме 70% + 25% + 5%. Первые 70% – после подписания контракта; 25% – по факту 70-процентной готовности дома; 5% – после сдачи дома в эксплуатацию. Планируется приобрести 1587 квартир общей площадью 60 626 кв. м на сумму 2 864 578 500 рублей. Аукцион состоится 24 июля в Фонде имущества.

СПРАВКА

В отличие от привычной для застройщиков конкурсной процедуры, когда участники могли подавать заявки непосредственно в день проведения конкурса, заявки на участие в нынешнем аукционе принимаются до 10.00 17 июля. На каждый лот подается отдельная заявка. Аукцион проводится по голландской схеме, то есть на

понижение начальной (максимальной) цены контракта. Победителем аукциона признается участник, предложивший наименьшую цену по лоту. Перед началом торгов участник должен зарегистрироваться у организатора аукциона. Причем процедура эта проводится перед каждым лотом. К участию в аукционе допускается только сам участник или его представитель. Если после объявления аукционистом начальной цены контракта есть несколько участников, желающих заключить контракт по предложенной цене, аукционист объявляет о снижении расчетной цены контракта в соответствии с шагом аукциона на 5%. Если после третьего объявления последнего предложения о цене контракта ни один из участников не заявил о своем намерении предложить более низкую цену контракта, аукционист обязан уменьшить шаг аукциона на 0,5% и предложить участникам аукциона новую расчетную цену контракта, уже не на 5, а на 4,5% ниже начальной цены. Если новая цена тоже не устроит участников торгов, аукционист уменьшит шаг еще на 0,5%, тем самым увеличив стоимость контракта еще на 0,5%. Цена будет подниматься на

0,5% до тех пор, пока не появится желающий приобрести. После трехкратного приглашения и отсутствия предложений по расчетной цене аукционист объявляет об окончании проведения лота. Если в аукционе участвовал один участник, контракт заключается по начальной (максимальной) цене лота. Предельный срок подписания победителем аукциона проекта контракта составляет 10 календарных дней. Он заключается только после предоставления победителем аукциона страхования ответственности по контракту. Он может быть заключен заказчиком не ранее чем через 10 дней со дня размещения на сайте протокола аукциона. Подписанный контракт должен быть зарегистрирован в Реестре государственных закупок Санкт-Петербурга не позднее трех рабочих дней. Контракты подлежат государственной регистрации в УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Денежные средства в размере 70% от общего объема финансирования, предусмотренного контрактом, перечисляются победителю аукциона, подписавшему контракт, в течение 10 рабочих дней с момента регистрации контракта в Реестре государственных закупок.

В № 23 «Строительного Еженедельника» в материале «ЛСР для обороны» допущена ошибка. По итогам аукциона общая сумма госконтракта составила 11 385 млн рублей. ДСК «Блок» предоставит обеспечение исполнения контракта в размере 30% от заявленной стоимости, то есть 3,4 млрд рублей. Однако законодательством и условиями конкурса в качестве обеспечения предусмотрен другой способ – страхование ответственности по госконтракту. Размер взноса будет зависеть от процента, определенного страховой компанией. Автор приносит свои извинения.



МИР НЕДВИЖИМОСТИ

■ доверяйте профессионалам

БИЗНЕС-ПАРТНЕРАМ

«МИР недвижимости» предлагает девелоперам, застройщикам, подрядчикам, владельцам земельных участков, банкам:

- услуги по реализации квартир и нежилых помещений в строящихся домах
- стратегический консалтинг, маркетинговые исследования, продвижение
- юридическое сопровождение инвестиционных проектов, правовая экспертиза
- анализ наиболее эффективного использования территории земельного участка
- развитие проектов, согласование разрешительной документации
- создание и обоснование концепции проекта, разработка ТЗ на проектирование
- архитектурное проектирование зданий, подготовка дизайн-проектов
- управление жилой и коммерческой недвижимостью, консалтинг



Доверяйте профессионалам

ПОКУПАТЕЛЯМ КВАРТИР

«МИР недвижимости» предлагает жителям Санкт-Петербурга и других городов и регионов России:

- подбор квартир в новых домах, в том числе на элитном рынке
- полное сопровождение сделки по покупке квартиры
- ипотечное консультирование, выбор банка и условий, подготовка документов
- юридические консультации по покупке квартиры, оформление собственности
- инвестиционный консалтинг в сфере жилой недвижимости
- услуги по приемке квартир в построенных домах по актам приема-передачи
- подготовка дизайн-проекта квартиры, согласование перепланировок

Б.Сампсониевский, д.4-6

332-3-332

www.MIRnedvigimosti.ru

правила игры



круглый стол

214-ФЗ: и тем, и ЭТИМ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 214-ФЗ «О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ» БЫЛ ПРИНЯТ ЕЩЕ В ДЕКАБРЕ 2004 ГОДА, НО ИСПОЛНЯЛСЯ ЛИШЬ НЕБОЛЬШИМ ЧИСЛОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ.

Константин Черемных

После внесенных в закон изменений и в ожидании новых поправок наблюдается явный перелом: о переходе к работе по 214-ФЗ активно заявляют сами застройщики. Региональные власти также прямо заинтересованы в его внедрении. Об этом говорилось на круглом столе в «Строительном Еженедельнике».

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола: – Какова ситуация с исполнением 214-ФЗ сегодня, когда в закон внесены поправки? Каких преференций ждать законопослушным строителям?

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Спасибо, что вы подняли эту тему. Действительно, в течение первых лет после принятия закона в соответствии с ним начали работать лишь несколько компаний, и на них многие смотрели с удивлением. Обусловлено это было как непродуманностью ряда его положений, так и фактической необязательностью исполнения, позволившей создать «обходные» схемы. Однако после внесенных Госдумой изменений закон стал более работоспособным. Теперь он побуждает к совместной работе и застройщиков, и власти. И сейчас строители работают по 214-ФЗ все более охотно. Когда в исполнении закона заинтересованы и кредиторы, и застройщики, сами участники долевого строительства становятся более заинтересованы в заключении договоров в соответствии с этим законом. Кроме того, мы предоставляем компаниям, выполняющим закон, преференции на конкурсах по закупке квартир городом. Кстати, очередной конкурс состоится через месяц. Город рассчитывает приобрести более 1000 квартир.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга: – Город настроен на переход строительного комплекса к работе по 214-ФЗ хотя бы потому, что федеральный закон обязателен к исполнению. Кроме того, в ситуации кризиса

возрастает риск банкротств компаний. Следовательно, возрастают и риски дольщиков. 214-ФЗ охраняет интересы рядовых граждан. Более того, только этот закон гарантирует их права. Ведь в строительстве, в отличие от банковской сферы, нет таких организаций, как Агентство страхования вкладов, не определены нормы собственного и резервированного капитала участников рынка. Исполнение 214-ФЗ гарантирует регистрацию договора долевого участия в Управлении Федеральной регистрационной службы, что делает двойные и тройные продажи невозможными.

Алексей Белоусов, генеральный директор СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»: – В первоначальном варианте закона был «уклон» в пользу дольщиков, в то время как перед застройщиками ставилось много трудновыполнимых условий. Понимая это, и федеральная, и региональная исполнительная власть по сути не особенно нажимают на строителей. Но сейчас закон уже близок к завершающему этапу доработки. Прошли первое чтение новые поправки, которые исключают заключение договоров долевого участия иным способом, кроме как по процедуре 214-ФЗ. Наше объединение только что внесло дополнительные предложения по корректировке закона, которые сейчас рассматриваются Комитетом по финансовому рынку Госдумы.

Наталья Бурковская: – Привлечение законопослушных компаний к выполнению городских программ – это «пряник». Будет ли применяться «кнут»? Помогут ли ускорить переход к работе по 214-ФЗ СРО?

Роман Филимонов: – В составе Комитета по строительству продолжает работу Управление контроля и надзора в области долевого строительства. Оно проводит проверки, накладывает штрафы, выдает предписания. Так что интересы дольщиков соблюдаются. Однако применение закона не должно быть игрой в одни ворота. Надо и с дольщиков спрашивать за неисполнение своих обязательств.

Вячеслав Семененко: – После того, как законодательство исключит возможность привлечения средств граждан для долевого строительства в обход 214-ФЗ, мы предоставим публичную информацию о том, кто работает по закону, а кто нет. Впрочем, уже сейчас накапливается судебная практика по решению споров между застройщиками, действовавшими в обход закона, и дольщиками в пользу последних. Если говорить о «кнуте», то у города достаточно средств непрямого воздействия: не только при включении в городские программы и выкупе квартир у застройщиков, но и, к примеру, при решении вопросов о продлении сроков строительства. Наконец, о действиях компании в обход закона может быть сообщено банку-кредитору. В России государство всегда играло большую роль в управлении, а в период кризиса возрастание влияния государства является общемировой тенденцией. Все вопросы перехода к исполнению 214-ФЗ мы также обсудим с СРО, но основной удар все же принимаем на себя: переход на саморегулирование – процесс, который еще не завершен.

Алексей Белоусов: – Одна из предложенных Объединением строителей поправок в 214-ФЗ предполагает сокращение срока одностороннего расторжения договора с недобросовестным дольщиком. Мы также предлагаем в таких случаях осуществлять зачет требований по уплате неустойки во внесудебном порядке. Эти и другие усовершенствования документа снимут риск задержки сдачи объектов в эксплуатацию и оформления прав собственности другими дольщиками.

Наталья Бурковская: – Сложности с практическим выполнением закона возникали и у Федеральной регистрационной службы. Эта проблема сегодня решена?

Роман Филимонов: – Нам удалось скоординировать с УФРС практику применения закона. Уверен, что при правильной постановке дела проволочек с регистрацией можно избежать, что и необходимо сделать – в интересах как дольщиков, так и строителей.

Вячеслав Семененко: – Конечно, если бы застройщики всех жилых домов, которые строятся в городе, одновременно направлялись в УФРС, возникли бы проблемы со сроками работы. Чтобы нивелировать такого рода проблемы, мы и просим застройщиков представить графики перехода к работе по 214-ФЗ.

Алексей Белоусов: – Мы теперь заблаговременно предоставляем списки в УФРС, и каждому заявителю назначается определенное время приема. Это позволило ускорить процесс регистрации договоров примерно в три раза. Не могу, однако, не заметить, что регистрация все же отстает от установленного законом срока.

Алена Милош, руководитель коммерческого управления ИСК «Петрополь»: – Если в 2006 году задержка регистрации в УФРС составляла месяцы, то сегодня, по нашим данным, она не превышает 2 недель. Между тем, закон устанавливает очень жесткий срок – 10 дней. А ведь каждое «телодвижение» – изменение предмета инвестиций, графика платежа, гражданско-го состояния дольщика – требует дополнительных согласований, которые также должны регистрироваться в УФРС. Так что необходимо продолжать совершенствование этой работы.

Екатерина Немченко, коммерческий директор ООО «ГДСК»: – До регистрации договора дольщик не может произвести оплату по ипотечному кредиту, а в случае срыва графика ему приходится переоформлять кредит в банке заново, что сопряжено с большой затратой времени и сил. Естественно, что в таких случаях дольщики волнуются и высказывают претензии, конечно, застройщику.

Наталья Бурковская: – Сколько компаний в Санкт-Петербурге на сегодняшний день уже работает по 214-ФЗ?

Вячеслав Семененко: – В настоящее время требования 214-ФЗ полностью исполняют 28 компаний, преимущественно крупных. Еще 30 уже декларировали переход к работе по этому закону. Думаю, что компании, которые

участники



РОМАН ФИЛИМОНОВ, вице-губернатор Санкт-Петербурга

ВЯЧЕСЛАВ СЕМЕНЕНКО, председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга

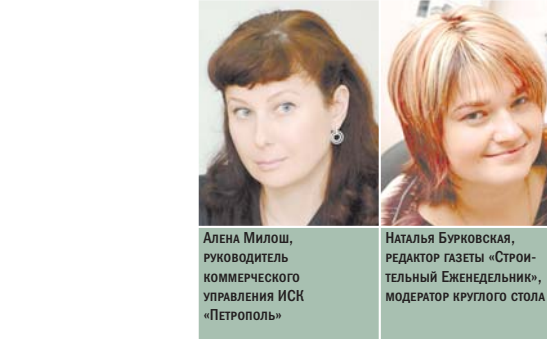
ЕКАТЕРИНА НЕМЧЕНКО, коммерческий директор ООО «Городская Домостроительная компания»



АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ, генеральный директор СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

СЕРГЕЙ СТЕПАНОВ, директор по продажам ЗАО «Строительный трест»

ЗАКИР МУРАТОВ, генеральный директор ЗАО «Холдинговая строительная компания - 2»



АЛЕНА МИЛОШ, руководитель коммерческого управления ИСК «Петрополь»

НАТАЛИЯ БУРКОВСКАЯ, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола

первыми начали исполнять требования 214-ФЗ еще до внесения в него поправок, прежде всего, продемонстрировали свою стабильность, готовность брать на себя ответственность, дееспособность.

Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХосК-2»: – Работа с документацией по 214-ФЗ, конечно, сложна. Но когда платежеспособный спрос низок и приходится бороться за покупателя, работа по закону, предоставляющему дольщику больше гарантий, – дополнительное преимущество для компании.

Екатерина Немченко: – Мы полностью реализовали уже 13 проектов в соответствии с требованиями 214-ФЗ – от проектной декларации до передачи жилья в собственность покупателей. Перейти к работе по закону нам было несложно: мы и ранее заключали договоры с дольщиками только после получения разрешения на строительство. Но для оформления документации, требуемой законом, нам пришлось создать специальный отдел. Так что дополнительные издержки, к сожалению, неизбежны.

Сергей Степанов, директор по продажам ЗАО «Строительный трест»: – Мы переходим к работе по 214-ФЗ. Существующие проекты мы завершаем на прежних условиях, поскольку закон предусмат-

ривает такую возможность для объектов, строительство которых началось до вступления в силу 214-ФЗ. Новые объекты мы будем строить в рамках данного закона. Для нас переход также не составляет сложности, поскольку мы всегда вкладываем в реализацию проектов значительную долю собственных средств, начиная продажи лишь на высокой стадии готовности домов.

Алена Милош: – Мы осуществляли заключение договоров и реализацию квартир застройщика в качестве эксклюзивного брокера. Поскольку мы работали по 214-ФЗ еще до внесения в него поправок, мы изучили все возможные подводные камни. Нарботанный опыт позволяет нам и сейчас предлагать аналогичные услуги застройщикам.

Алексей Белоусов: – Очень важно, что к работе по 214-ФЗ переходят не только крупные компании. В рамках СРО мы будем стремиться к тому, чтобы условия были равными для всех, – чтобы не получил «левою» схему и за счет этого опередил других в реализации проекта: это послужило бы плохим примером. Но я думаю, что закон теперь, после внесения в него дополнительных корректировок, сможет успешно работать. В российской практике часто так бывает: закону требуется несколько лет, чтобы «дозреть».

долевка

ЖСК – путь для дольщиков

Ирина Барчук

ЖСК «Девятый корпус» стал одним из первых объединений дольщиков, которому было предоставлено право на завершение строительства жилого дома. Большая часть управленческих, финансовых и юридических вопросов по девятому корпусу в городе Пушкине уже решена. В настоящее время возводится каркас дома, и в 2010 году планируется его заселение.

Четыре года назад в девятом квартале Пушкина сложилась крайне тяжелая ситуация: пострадало около 1500 дольщиков. Проблема требовала оперативного и конструктивного решения, и город с этой задачей справился.

На первом этапе все жилые корпуса были рассмотрены на рабочей группе по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории районов Санкт-Петербурга, созданной при Комитете по строительству.

В результате было принято решение об апробации принципиально новой для города схемы строительства, по которой права на достройку жилых домов от застройщиков ЗАО «Фирма «Р.К.Г.» и ЗАО «Фирма «Невский меридиан» передавались ТСЖ и ЖСК, организованными участниками долевого строительства.

Сейчас, считают в Комитете по строительству, ситуация в квартале стабилизировалась. Предложенная Комитетом по строительству схема достройки домов в девятом квартале оказалась жизнеспособной на практике.

В 2008 году были приняты постановления правительства Санкт-Петербурга сразу по четырём жилым домам – восьмому, девятому, десятому и двенадцатому корпусам. ЖСК и ТСЖ получили возможность заключить договоры с генподрядными организациями и выступить заказчиками строительства.

17 июня 2009 года ЖСК «Девятый корпус», созданный в одном из недостроенных домов девятого квартала, получил разрешение на ввод в эксплуатацию. По словам заместителя председателя Комитета по строительству Владимира Кузнецова, восьмой и двенадцатый корпуса будут достроены к концу текущего года. На первом из них достраивается каркас здания, по второму – ведутся отделочные работы.

К декабрю 2009 года планируется достроить каркас девятого корпуса. По словам председателя ЖСК «Девятый корпус» Игоря Егорова, первоначально кооператив столкнулся с массой проблем: социальные (они предполагали разъяснительную работу с дольщиками, со-

ставление их реестра, привлечение новых пайщиков), технических (решение вопросов, связанных с проектированием и строительством здания), юридических (правовое сопровождение деятельности кооператива). Кроме того, строительство здания предполагало внесение доплаты дольщиками за квадратные метры.

Город пришел на помощь

Игорь Егоров считает, что в этот период им очень помог Комитет по строительству. С помощью города были выбраны генподрядчик и генпроектировщик – ЗАО «Стройпроект» и ООО «НПО Наука – Строительство». Попытки ЖСК самостоятельно найти генподрядчика ни к чему не привели, хотя переговоры шли с шестью строительными фирмами. Они расценивали проект как слишком рискованный – не только с финансовой, но и с юридической точки зрения.

В феврале 2008 года между ЖСК и генподрядчиком был заключен договор, а в апреле 2008-го на площадке вышли строители, чтобы подготовить строительную площадку и проложить временные дороги. Кроме того, Комитетом по строительству в рамках Адресной инвестиционной программы за 2008 и первое полугодие текущего года выполнена инженерная подготовка девятого квартала. Тем самым строящиеся жилые дома были обеспечены теплом и электроэнергией. На эти цели из бюджета города было выделено порядка 260 млн рублей.

При этом ЖСК «Девятый корпус» освободили от инвестиционных отчислений в бюджет Петербурга.

Льготы и бартер
Внутри кооператива для членов, которые уже осуществили капитальные вложения в возведение дома, были установлены льготы. Сегодня они платят 20 тыс. рублей за 1 кв. м, что вдвое ниже себестоимости. Первые паевые взносы члены кооператива начали делать лишь в августе 2008 года (все подготовительные работы оплатил генподрядчик).

Таким образом, по словам Игоря Егорова, рассрочка составила 20 месяцев. Даже несмотря на ощутимую помощь города и снижение цен на строительные материалы, у кооператива сегодня нет достаточных средств, чтобы финансировать работы в полном объеме. По оценке председателя ЖСК «Девятый корпус» Игоря Егорова, ежемесячно необходимо вложение порядка 30-35 млн рублей. С помощью Комитета по строительству решен во-



Игорь Егоров считает, что дольщикам помог Комитет по строительству

прос о поставках строительных материалов по бартеру. «Уже сейчас часть поставщиков, учитывая социальную значимость проекта, откликнулись на наше предложение», – сообщил Игорь Егоров. Подобный договор действует и с Управлением механизации, обслуживающим данный объект. Конечно, бартер – не лучшая форма взаиморасчета, это понимают все. Но она позволяет вести строительство в экстремальной ситуации. Компании-поставщики оформляют членство в ЖСК, а предоставленные ими услуги зачитываются в качестве паевого взноса.

Нужны правовые механизмы
Игорь Егоров считает, что универсальных рецептов выхода из той ситуации, в которой оказались дольщики его дома, нет. Каждый объект имеет свою историю и свои особенности. Однако, по мнению г-на Егорова, делу очень помогло бы создание консалтинговой компании, состоящей из строителей, экономистов и юристов, которая смогла бы помочь дольщикам в решении возникающих проблем. «Это позволило бы избежать многих ошибок и сократило время», – уверен председатель кооператива. Со своей стороны, руководство ЖСК «Девятый корпус» уже накопило достаточно опыта, которым готово поделиться с дольщиками других строительных объектов, оказавшихся в сложной ситуации.

По мнению заместителя председателя Комитета по строительству Владимира Кузнецова, передача недостроенных объектов созданным дольщиками ЖСК – «мера не только оправданная, но и эффективная. Механизм абсолютно прозрачен с точки зрения привлечения средств граждан». Сегодня существует еще одна схема – это передача права на достройку проблемных домов инвестору через торги. «Однако, – счи-

тает Владимир Кузнецов, – процедура организации торгов, во-первых, более длительная, во-вторых, такие объекты, как правило, всегда предусматривают обременение. В современной экономической ситуации они оказываются экономически несостоятельными».

МНЕНИЕ

Юрий Халимовский, заместитель руководителя департамента недвижимости ООО «Качкин и Партнеры»:

– В ближайшее время можно ожидать обострения проблемы «обманутых» дольщиков. Даже если некоторые застройщики будут оздоровлены, задержек по срокам сдачи домов не избежать. Передача объектов ЖСК или ТСЖ требует от дольщиков новых больших вложений. Возникает много юридических трудностей: с проектной документацией, с разрешением на строительство, правами на застраиваемый участок и другие. Остается вопрос ответственности застройщиков и расторжения договоров с дольщиками. Мне кажется, в данной ситуации продуктивна идея ведения реестра дольщиков независимо от формы заключенного договора.

ситуация

ДОЛЬЩИКИ ПОЛУЧАЮТ ПРИОРИТЕТ

По материалам АСН-инфо

Завершая в условиях кризиса проекты, не подпадающие под действие 214-го закона, компании делают моральный выбор в пользу дольщиков. Так, «Строймонтаж» отчитался о завершении последнего строящегося проекта. Перед дольщиками обязательства выполнены в приоритетном порядке.

За последние полгода корпорация «Строймонтаж» допустила три технических и уже один фактический дефолт по облигациям. Кроме того, активно судится с некоторыми банками и кредиторами, параллельно, правда, все-таки реструктурировав большую часть долгов.

Впрочем, эти процессы, видимо, волновали дольщиков только до конца мая, когда корпорация сдала свой последний жилой дом. С начала кризиса компания ввела без задержек пять жилых комплексов (более 140 тыс. кв. м), и последние квартиры передаются клиентам.

Позиция компании, которая предпочла сначала выполнить обязательства перед дольщиками, отложив урегулирование проблем с остальными кредиторами, вызывает разные мнения. Однако большинство считает ее в сложившейся ситуации совершенно оправданной.

«То, что «Строймонтаж» сосредоточил усилия на сдаче объектов, вполне логично. Застройщику выгоднее завершить объекты, находящиеся на завершающих стадиях строительства, так как это уже инвестированные деньги, которые нужно окупать», – говорит Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга Astera St. Petersburg. «На завершении начатых объектов они сосредоточились по двум причинам. Во-первых, для сохранения имиджа компании. Во-вторых, чтобы успешнее реализовать непроданные квадратные метры. Не секрет, что сейчас кто-то если и покупает на первичном рынке, то в домах высокой стадии готовности или уже сданных. На полученные от продаж средства можно погасить часть задолженности», – поддерживает коллегу Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН.

Александр Мулякаев, председатель совета директоров ГК «Гласс Дизайн», отмечает: «Позиция вполне адекватна: в первую очередь дольщики, затем все остальные. Обиженные дольщики – это социальный взрыв, чего сейчас совершенно не нужно никому – ни властям, ни застройщикам. Поэтому выбрали меньшее из двух зол – больше страдают подрядчики, поставщики и банки». Этим кредиторам приходится идти на реструктуризацию долгов.

Кстати, позиция большинства банков, с которыми «Строймонтаж» и другим девелоперам сегодня удается договориться о реструктуризации, оценивается экспертами как наиболее дальновидная. Евгения Васильева отмечает: «Во внесудебной договоренности зачастую заинтересованы обе стороны: и банк, и девелопер. Банк заинтересован в получении от девелопера «живых» денег, а не активов в виде объектов незавершенного строительства».

Но в любом случае из ситуации надо делать вывод. Поэтому активное внедрение и применение 214-го закона привнесет на рынок строящегося жилья больше порядка, и интересы дольщиков станут не только предметом субъективного выбора застройщика, оказавшегося в сложной ситуации, но, в первую очередь, законодательно закрепленным приоритетом.

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92



круглый стол

Дешево и автономно

ЗА ВРЕМЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ РЕФОРМЫ МЕНЬШЕ ВСЕГО ВНИМАНИЯ УДЕЛЯЛОСЬ МОДЕРНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОСЕТЕЙ. СЕГОДНЯ ИХ КАЧЕСТВО ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАВЛЯЕТ ЖЕЛАТЬ ЛУЧШЕГО.

Константин Черемных

Между тем, начали пробовать себе путь новые технологии автономной генерации. Специалисты петербургских компаний рассчитывают на изменения в законодательстве, которые разрешат поставку «альтернативной» энергии сетевым компаниям.

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола: – Многим кажется, что на энергетику не могут повлиять никакие стихии, поскольку электричество всегда и всеми востребовано. Но, к сожалению, кризис коснулся и этой сферы. Что нас ожидает в ближайшее время? Как улучшить ситуацию в отрасли?

Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга:

– В период кризиса в особенности сократились доходы распределителей и сбытовых компаний. Это связано и с неплатежами, и с падением производства, и с замораживанием строительных проектов, из-за чего сократились выплаты за технологическое подключение к электросетям. Так, в I квартале 2009 года выручка ОАО «Ленэнерго» от оплаты подключения оказалась в четыре раза ниже того же периода прошлого года.

Сергей Клычников, начальник департамента руководства проектами ООО «Президент-Нева» Энергетический центр: – Монопольные распределительные компании получают от инвесторов по существу бесплатно построенные ими сети. В то же время рассмотрение заявок на подключение необоснованно затягивается на месяцы.

Вячеслав Гулин, генеральный директор ООО «Тэтра Инжиниринг» (ГК «Тэтра Электрик»):

– Хотя компании-монополисты стали по-европейски внимательны к потребителям, сроки оформления ими необходимых документов – акта о разграничении балансовой принадлежности, акта об осмотре приборов учета – остаются весьма длительными. Между тем, в период кризиса для застройщика крайне важно быстро ввести объект в эксплуатацию. Необходимо упростить процедуру согласования документации.

Виктория Марич, главный инженер ЗАО «Строительный трест»:

– Наша компания строит жилье комфорт-класса. Безусловно, в своей работе мы зависим от монополистов. Основные трудности связаны с тем, что застройщик, который платит деньги за подключение, точно не знает, будут ли выполнены оплаченные работы в срок. Но наших клиентов эти трудности не должны волновать. Мы начинаем продажи квартир в своих домах на той стадии, когда дом уже построен, и у нас есть четкое представление по срокам подключения объекта ко всем инженерным коммуникациям. Для этого нам, конечно, приходится прикладывать максимум усилий при взаимодействии с энергетиками.

Наталья Бурковская: – В какой степени город может оказывать влияние на монополистов?

Андрей Сорочинский: – К сожалению, наши возможности ограничены. Например, в Ленэнерго у нас нет даже блокирующего пакета акций. Тем не менее, прошу сообщать о случаях волокиты: как и строительный сектор, мы серьезно относимся к обязательствам этой компании.

Наталья Бурковская:

– Следует ли ожидать эффекта от новых инициатив федерального правительства?

Андрей Сорочинский:

– Правительство России предприняло, на мой взгляд, знаковую антикризисную меру, стимулирующую исполнение обязательств энергопоставщиками и то же время оказывающую поддержку физическим и юридическим лицам, которым требуется доступ к электроэнергии. Этим и была обусловлена разработка постановления № 334 Правительства РФ, вводящего ряд преференций для ряда потребителей при заключении договоров о техприсоединении к сетям сбытовых компаний. В число преимуществ, которые получают физические лица, запрашивающие объем энергопотребления до 15 киловатт-часов, и юридические – до 100 киловатт-часов, входит не только возможность получения технических условий в 30-дневный и подключения в 6-месячный срок, а также рассрочки платежа, но и отсутствие необходимости согласования проектной документации с Ростехнадзором. Постановление позволяет этим пользователям истребовать возмещения средств за неиспользованную мощность.

Вячеслав Гулин:

– Несомненно, это постановление очень актуально для поддержки малого бизнеса и сферы услуг. Очень важно, что в нем жестко устанавливаются сроки подключения для потребителей малых мощностей и производится рассрочка платежа с выплатой основной части после получения всех согласований. Однако на застройщиков многоквартирных домов и промышленных предприятий

новые преференции воспользоваться не смогут. А временным подключением, о котором в этом постановлении упоминается впервые, они и ранее пользовались, ожидая по нескольку лет подключения по постоянной схеме.

Сергей Клычников:

– Преференции распространяются на потребителей, у которых расстояние от их энергопринимающих устройств до действующих сетей не больше 300 метров. А если мне нужно 1000 киловатт и в 300 метрах сетей нет, то на меня будут накладываться все те же обременения?

Игорь Кривошеев, начальник бюро ГИПов Setl City:

– Хорошо, что государство повернулось лицом к потребителям. Но большая часть населения живет в многоквартирных домах и зависит от качества эксплуатации сетей монополиями, которое по сей день оставляет желать лучшего.

Наталья Бурковская:

– А возможна ли все же конкуренция в электроснабжении?

Андрей Сорочинский:

– Конкуренция возможна в генерации и сбыте, но сетевые компании являются естественными монополистами. Строить конкурирующие магистральные сети экономически неоправданно.

Вячеслав Гулин:

– Конкуренция в энергетике – тема в некотором смысле табуированная. Фактически многие производители альтернативной энергии могли бы продавать ее излишки сетевым компаниям, как происходит в европейских странах – например, в Дании. Однако добиться разрешения на это крайне трудно, поскольку сфера энергетики монополизирована.

Сергей Клычников:

– От желающих продать излишки энергии строго требуют, чтобы параметры ее частоты соответствовали ГОСТу. Казалось бы, все справедливо. Но надо учитывать, что, к сожалению, сейчас энергия, вырабатываемая самими монополистами, также не соответствует ГОСТу.

Игорь Кривошеев:

– По сути, чтобы получить нормальное напряжение, я вынужден часть поставленной и оплаченной мной энергии потратить на преобразование остатальной в приемлемый стандарт.



участники



Вячеслав Гулин, генеральный директор ООО «Тэтра Инжиниринг» (ГК «Тэтра Электрик»)

Сергей Клычников, начальник департамента руководства проектами ООО «Президент-Нева» Энергетический центр»

Игорь Кривошеев, начальник бюро ГИПов компании Setl City

Виктория Марич, главный инженер ЗАО «Строительный трест»

Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства СПб

Евгений Тесля, руководитель проектов ЗАО «БТК. Промышленная компания»

Евгений Тесля, руководитель проектов ЗАО «БТК. Промышленная компания»:

– Между тем, например, в Московской области ОАО «Мосэнерго» идет на уступки компаниям, строящим автономные генераторы.

Наталья Бурковская:

– Но не слишком ли большая роскошь – строить автономные источники в период кризиса? Ведь для этого применяется, как правило, зарубежное оборудование.

Игорь Кривошеев:

– Только зарубежное. Прямые затраты существенны, но суммарные оказываются ниже. Если при автономной генерации используются качественные ограждающие материалы, то потери энергии и тепла минимизируются. Кроме того, качество энергии несравнимо выше, так как исключаются транспортные потери. Наша компания сейчас готовит предложения к энергетикам Северо-Запада, в том числе по вопросу поставки автономной энергии в сети.

Вячеслав Гулин:

– Даже при частичной когенерации можно сократить стоимость энергии на 40 процентов от цен сбытовой компании. А применение абсорбционных холодильных установок позволяет дополнительно повысить эффективность.

Сергей Клычников:

– Современные технические средства позволяют производить энергию высокого качества. Наша компания строит автономные генераторы на основе дизельных, газопоршневых и газотурбинных агрегатов. Удобнее всего дизельные: их можно монтировать где угодно. Самый крупный автономный генератор мы построили в Москве для водно-спортивного комплекса.

Наталья Бурковская:

– В европейских странах широко применяются альтернативные методы получения электроэнергии. Применимы ли они в Петербурге?

Андрей Сорочинский:

– Технически это сегодня трудно себе представить: значительная часть сетей изношена. Мне не приходится видеть ветровой источник, который бы удавалось синхронизировать с электрической сетью.

Игорь Кривошеев:

– Мы сильно отстали от Запада, поскольку не призывали экономить на энергоносителях. Но рано или поздно этим придется заниматься. Существующая система централизованной генерации технически и морально устарела. И, кроме того, мы поставили задачу строить комфортное жилье. Это такое жилье, владелец которого может тонко регулировать нужный ему режим микроклимата и освещения. И энергия при этом используется рационально.

Евгений Тесля:

– У нас экологические технологии действительно считаются роскошью или изыском. Но в мире отношение к экологии иное. Иностранному арендатор предпочтет офис, соответствующей технологии LEED, – это к вопросу о конкурентных преимуществах на рынке. Западные стандарты приходят к нам. В Гильдии управляющих и девелоперов создан комитет экологического девелопмента. Наша компания разрабатывает математические модели, позволяющие точно оценить требуемую энергетическую нагрузку: для оценки теплопотребления в зданиях из стекла нужны современные методы.

Вячеслав Гулин:

– Важно, что мы приступили к освоению технологий будущего. Когда строительство автономных электростанций становится сопоставимым по затратам со стоимостью подключения, число желающих заниматься альтернативными энергетическими технологиями возрастает. Нынешний кризис, принуждая нас к энергосбережению, приблизит нашу энергетику к европейским стандартам.

Круглый стол
8 июля 2009 года
Стройматериалы XXI века. Стройка на века?

Основные темы обсуждения:

- Современные материалы и технологии строительства: новинки рынка.
- Способы внедрения инновационных технологий.
- Основные производители и поставщики.
- Соответствие цена – качество.
- Работа с новыми материалами и оборудованием: обучение и практика.

Для участия в круглом столе приглашаются производители и поставщики материалов, официальные дилеры иностранных фирм в Санкт-Петербурге, представители строительных компаний, профессиональных общественных объединений, инженеры и сметчики.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 8 июля 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 13 июля и на информационном портале «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

Контактное лицо: Наталья Юдина, тел. 380-15-81 (82).
E-mail: pr@stroypress.ru

круглый стол

Поворот «все вдруг»...

На рынке загородной недвижимости резко упала активность. Это отметили участники круглого стола «Альтернатива городу: как развивается загородный рынок?», проведенного в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Михаил Журавлев

Марина Буторина, заместитель директора АН «Дарко», перед началом обсуждения пошутила: «Не покупают люди, так пусть хоть прочитают о рынке». Помимо снижения числа сделок упала и их средняя стоимость, так как резко рухнули цены. Участники круглого стола разошлись в оценках глубины их падения. Людмила Юшина, руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль», говорит о 20-процентной коррекции. Марина Буторина называет вдвое большие цифры. По ее словам, загородное жилье сегодня стало более доступным массовому покупателю, которого в кризисные времена привлекает не только экология, но и возможность вести собственное натуральное хозяйство.

Сбербанк стал предоставлять субсидии на покупку участков в садоводствах, однако число сделок все равно остается небольшим. Потенциальные покупатели хотят жить в среде развитой инфраструктуры, в достаточно качественном доме, в условиях хорошей транспортной доступности, поскольку многие предполагают совмещать загородное проживание с работой в городе. Пользуясь значительным преобладанием предложения над спросом, покупатели, по словам Марины Буториной, чувствуют себя «королями» в условиях «своего»



Покупатели, по словам Марины Буториной, чувствуют себя «королями» в условиях «своего» рынка

рынка – «рынка покупателя» – и имеют богатый выбор.

Людмила Юшина, также отметив повысившуюся требовательность покупателей к качеству жилья и его потребительским свойствам, сообщила, что, несмотря на относительное снижение активности, действительно хорошее жилье из ценового диапазона 0,5–1 млн рублей уже в апреле-мае «сметалось» покупателями. По ее словам, с наступлением лета спрос еще подрос, переместившись по шкале цен вверх, к значениям 750–1500 тыс. рублей. В целом же, как сообщила Людмила Юшина, говорить о том, что рынок остановился из-за того, что у людей нет денег, не приходится: статистика АН «Прогаль» свидетельствует, что более 7% общего числа его продаж совершаются на среднюю сумму, превышающую 7,5 млн рублей. Причем в их число входят и сделки стоимостью в несколько десятков миллионов рублей.

Несколько вырос спрос на загородные квартиры в многоэтажных домах. Такие квартиры, расположенные в районах с развитой инфраструктурой, стали своеобразным инструментом инвестиций для людей, получивших, например, жилищную субсидию. Таким образом они сохраняют свои деньги. Людмила Юшина отметила, что для приобретения участков для индивидуального жилищного строительства сейчас – «благоприятное время».



Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость», отметила, что на первичном рынке загородного домостроения сегодня оказались заморожены практически все проекты, а застройщики спешно меняют свои концепции, стараясь сделать свои предложения более доступными. Они охотно предлагают индивидуальные скидки и бонусы, а также, сохраняя цены на прежнем уровне, стараются выгадать на изменении характеристик объекта: уменьшить площадь участка и дома, применить более дешевые стройматериалы и т. д.

Продолжения снижения цен риэлторы не ждут. Но и полноценного восстановления рынка в обозримом будущем – ранее, чем через год, – не ожидают.



Комментарий



Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– Я полагаю, что цены продолжат падение уже потому, что доходы граждан сокращаются и перелома этой тенденции пока не ощущается. Объем же сделок на рынке напрямую связан с объемом денежных средств, которыми располагают потенциальные покупатели. Да и конкуренция застройщиков будет подталкивать их снижать цены. Более того, в силу некоторой инерционности рынка тенденция снижения цен в течение некоторого времени продолжится даже тогда, когда доходы людей пойдут в рост. Что же касается сроков восстановления рынка недвижимости в докризисном виде, на этот вопрос можно было бы ответить лишь зная, когда цена нефти вернется к 120 долларам.

пригород

Власть – аборигенам

Анна Терентьева

«Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург» передает управляющей компании первую очередь коттеджного поселка «Янино». Примечательно, что в штате УК – только местные жители.

Законодательные акты не регламентируют управление малоэтажными комплексами, да и практика еще не сложилась – на рынке заселенных поселков немного. Поэтому компании-застройщики опробуют различные варианты: либо

все полномочия берет на себя девелопер, создав для этого специальное подразделение, либо все переходит в руки товарищества собственников жилья. «НЖК-СПб» скомпилировала эти варианты: создала управляющую компанию из жильцов, а во главе поставила сотрудника компании-застройщика (кстати, который тоже живет в «Янино»). В состав УК «Товарищество собственников земельных владений» могут войти все желающие; в штате управления – четыре должности. Управляющая компания «ТСЗ» занимается комму-

нально-бытовым обслуживанием: организует вывоз мусора, нанимает охранные предприятия и организации для ремонта инженерных систем и дорог, озеленения и т. д. В ближайших планах компании – совершенствование системы безопасности и строительство детской игровой площадки. Однако для того, чтобы дополнительно вложить средства в развитие территории, УК проводит анкетирование жителей. Решение принимается большинством голосов. «Такой демократический подход сейчас весьма актуален. Примерно



40% наших покупателей брали ипотечные кредиты, да и в связи с кризисом доходы жителей существенно сократились. Поэтому средства идут только на самое необходимое – все высокозатратные проекты мы отложили», – рассказывает Дмитрий Майоров, руководитель УК «ТСЗ» и заместитель генерального директора «НЖК-СПб». Поскольку у большинства домовладельцев это первый опыт постоянного проживания за городом, то возникает немало проблем из-за полярных запросов жителей. «Несмотря на то что у нас купили жилье представители среднего класса, кто-то из них настаивает на более дорогих услугах, а кто-то, наоборот, хочет сэкономить. Как оказалось, многие не

до конца понимают принципы работы управляющей компании и суть будущих расходов на эксплуатацию и дополнительные услуги. Например, если в городе за дорогами и инженерными сетями следят городские службы, то в поселке их должны обслуживать жители за свой счет. Впредь мы будем заранее и более подробно рассказывать об этих особенностях будущим покупателям», – продолжает Дмитрий Майоров.

Справка

Коттеджный поселок «Янино» находится в километре от КАД по Колтушскому шоссе (Всеволожский район), в черте населенного пункта Янино-1. Малоэтаж-

ный комплекс рассчитан на 330 семей. Сегодня здесь живет постоянно примерно треть из них. Здесь возводят жилье двух типов: 150 коттеджей и 180 таунхаусов. Площадь коттеджей – от 100 до 200 кв. м, с участками 10-30 соток. Секции в таунхаусах немного скромнее – от 100 до 140 кв. м с придомовой территорией от 2 до 3,6 соток. Сегодня в поселке построено и введено в эксплуатацию 70 отдельно стоящих домов и 68 секций в таунхаусах, завершается строительство второй очереди. Стоимость коттеджей – от 9,5 до 19,5 млн рублей, секции таунхауса обходятся покупателям существенно дешевле – от 5,95 до 7,45 миллиона. В продаже осталась лишь треть объектов.



По вопросам публикации документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: lex@stroypress.ru. Директор издательства А.М. Удовиченко

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

7 августа 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», 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 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 21.09.2007 № 338, от 28.04.2008 № 132, от 02.07.2008 № 184, от 14.10.2008 № 292, от 25.06.2009 № 193 «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, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции 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 29 июня

2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 30 июля 2009 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 31 июля 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 7 августа 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
Колпинский район			
1	Территория квартала А-1, ограниченная с северо-востока – красными линиями квартала, с юго-запада – Петрозаводским шоссе и с северо-запада – ул. Судостроителей	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Территория, ограниченная Лагерным шоссе, Водопадной ул., Ленинградской ул., Невской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Пос. Понтоновый, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижорка, ограниченная с севера границей зоны Д, с юга – границей зоны ПД	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Пос. Металлострой, территория квартала, ограниченная Петрозаводским шоссе, ул. Планоной, ул. Максима Горького, Центральной ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, зап. границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. Третьей пятилетки, западной границей садоводства земель «Красноармейское»	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красносельский район			
6	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
7	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Кривonosовской ул., Межевой ул., ул. Героев, 1-м Лесным пер., 2-м Лесным пер., границей зоны Р2	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Моховой ул., 3-й Лесной ул., пр. Ленина, границей зоны Р2	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Обьездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район			
10	Пос. Шушары, территория юго-западнее Заводского пр., ограниченная правым берегом р. Поповой Ижорки, Московским шоссе, границей ручья	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка 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

22 июня 2009 г.
Приморский район, МО «Черная речка»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул.

Организатор подготовки документации: ООО «СПАРЗ-2».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 01-35/518 от 05.06.2009 – ООО «Нортия»; вх. № 01-35/549 от 11.06.2009 – ООО «Нортия»; вх. № 01-35/555 от 15.06.2009 – ООО «СПАРЗ-2»; вх. № 01-35/556 от 15.06.2009 – ООО «СПАРЗ-2»; вх. № 2.10-1219 от 15.06.2009 – Литвинов В.П. (житель района); вх. № 2.10-1225 от 15.06.2009 – Фадеева А.О. (житель района); вх. № 2.10-1224 от 15.06.2009 – Калейлх Р.В. (житель района).

В период публичных слушаний по документации с 08.05.2009 по 08.06.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация в газете «Невское время» № 82(4350) от 08.05.2009.
 - 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
 - 1.3. Размещение информации на официальном сайте администрации Приморского района.
2. Организация экспозиции документации: с 26.05.2009 по 05.06.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 08.06.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, Зеленый зал.

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

1. Пригодин М.Д. (житель района): Положительная оценка разработанному проекту.
2. Стырова В.Ю. (житель района): Положительная оценка разработанному проекту планировки и проекту межевания.
3. ООО «Нортия»: Из представленных на экспозиции документов следует, что в настоящее время размещаемые в границах проектирования жилые дома будут строиться за счет частного инвестора, а для содержащихся в проекте планировки детских дошкольных и школьных учреждений, общественных зданий (без наличия которых недопустимо возведение жилой застройки) инвестор не определен.
4. ООО «СПАРЗ-2»: В ходе анализа проектной документации по разработанному проекту планировки и проекту межевания была допущена опечатка в приложении № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга в таблице № 3 «Параметры застройки» и в таблице № 4 «Характеристика планируемого развития территории». Следует читать: общая площадь жилого комплекса с учреждениями обслуживания с подземным паркингом составляет 62 555 кв. м, вместо указанной 44 547 кв. м, являющейся площадью квартир вышеуказанного жилого комплекса. Вышеуказанная опечатка не влечет за собой никаких изменений в объемно-планировочном и пространственном решении жилого комплекса с учреждениями обслуживания, с подземным паркингом в составе разработанного ППТ и ПМ.
5. ООО «СПАРЗ-2»: В соответствии с письмом Комитета по образованию от 15.06.2009 № 04-2238/09 учесть размещение образовательного учреждения, совмещенного

со школой начальных классов, со следующими показателями: дошкольное образовательное учреждение на 45 человек; школа начальных классов на 100 человек. Вышеуказанная корректура не влечет за собой никаких изменений в объемно-планировочном и пространственном решении дошкольного образовательного учреждения, совмещенного со школой начальных классов.

6. Литвинов В.П. (житель района): Положительная оценка разработанному проекту планировки и проекту межевания.

7. Фадеева А.О. (житель района): Положительная оценка разработанному проекту.

8. Калейлх Р.В. (житель района): Положительная оценка разработанному проекту планировки и проекту межевания.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. ООО «Нортия»: Представленная на градостроительной экспозиции документация не является полной и не дает возможности объективной оценки разработанной документации. Ответ: Градостроительная документация организована в соответствии с положениями ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». На экспозицию была представлена вся необходимая информационная и демонстрационная документация, обеспечивающая полноту и достоверность информирования граждан (письменная записка, графические материалы, копии согласований, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации, опубликованное в газете «Невское время» от 08.05.2009 № 82(4350), и т. д.).

2. ООО «Нортия»: Предоставить дополнительное время и место после окончания обсуждения документации для ознакомления с полным пакетом разработанной градостроительной документации, т. к. экспозиция градостроительной документации не является полной. Ответ: В соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» всем заинтересованным лицам была предоставлена возможность ознакомления со всем пакетом документов в период проведения экспозиции документации. Однако, во избежание ущемления законных прав и интересов, администрация Приморского района, с предварительного согласования с представителями ООО «Нортия», выделила дополнительное место: кабинет 139 по адресу: ул. Савушкина, 83, и время 09.06.2009 с 14.00 до 18.00, в течение которого представители ООО «Нортия» провели дополнительное ознакомление с полным пакетом разработанной документации.

3. ООО «Нортия»: Разработанный проект планировки и проект межевания не является сбалансированным, т. к. не учитывает в полной степени мнения правообладателей смежных земельных участков об их перспективном развитии. Так, ООО «Нортия» принадлежит на праве собственности нежилые здания и помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 3, а также участки площадью 13 179 кв. м и 13 812 кв. м (размер доли 8335/13812). Смежные земельные участки и расположенные на них объекты по адресу: Земледельческая ул., 5, находятся в собственности ООО «СПАРЗ-2». Территория по адресу: Земледельческая ул., д. 3 и д. 5, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О правилах

землепользования и застройки Санкт-Петербурга» объединена в составе функциональной зоны ТЗЖ2, являющейся жилой зоной среднетажных и многотажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры. Однако разработчиком документации все проектируемые жилые здания расположены на территории по адресу: Земледельческая ул., 5, при этом существующая промышленная зона подлежит ликвидации. На смежном земельном участке по адресу: Земледельческая ул., 3, жилой застройки не запроектировано, при этом сохранена существующая промышленная зона.

Ответ: На основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 596 от 16.05.2006 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» проект планировки и проект межевания территории (ППТ и ПМ) разработан согласно полученным КГА, КЗРиЗ, КГИОП и других ведомств исходным данным. ППТ и ПМ согласован в КЗРиЗ, КГА, КЭИО, КПОС, КГИОП, администрации Приморского района, Комитете по вопросам законности, правопорядка и безопасности, КБДХ, УСПХ, Невско-Ладожском бассейном водном управлении. В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 491 от 15.05.2007 проведены публичные слушания.

Земельный участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, находится в долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ».

В период разработки ППТ и ПМ были получены нижеперечисленные документы:

– Письмо ООО «Нортия» от 12.11.2008 № 00056 об учете проектируемого жилого комплекса с учреждениями обслуживания (как соответствующий основным видам разрешенного использования ПЗЗ).

– Заявление ООО «Нортия», направленное в Санкт-Петербургский городской суд (Дело № 3-75/09) о признании Закона Санкт-Петербурга № 274-44 от 30.04.2008 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» противоречащим Градостроительному кодексу РФ в той части, в которой он относит земельные участки, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д. 3 и д. 5, с кадастровыми номерами: № 78:34:4009:15, № 78:34:4009:14, № 78:34:4009:13, № 78:34:4009:17, № 78:34:4009:18, № 78:34:4009:4, № 78:34:4009:16, к функциональной зоне ЗЖД с целью сохранения зоны многофункционального общественно-деловой застройки – Д1 для расширения производственной деятельности в рамках сохранения функционального вида используемого земельного участка.

– Письмо от ООО «ИКБ» от 10.03.2009 № 20а о сохранении положения в рамках использования земельного участка, расположенного по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б;

– Обращение ООО «Нортия» от 12.11.2008 № 00056 в адрес ООО «СПАРЗ-2» об учете проектируемого жилого комплекса с учреждениями обслуживания (как соответствующего основным видам разрешенного использования ПЗЗ) противоречит ранее полученным документам (обращению в городской суд), также ООО «Нортия» не был разработан и представлен ООО «СПАРЗ-2», как разработчику ППТ и ПМ, проект или иной вид согласованной градостроительной документации жилого комплекса с учреждениями обслуживания, расчеты размещения соцкультбыта, разрешительные письма, согласования и заключения профильных комитетов города, объемно-планировочное и пространственное решение, подтверждающее возможность размещения жилого комплекса с учреждениями обслуживания (на земельном участке, расположенном по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, принадлежащего ООО «Нортия» на праве долевой собственности. Одновременно в адрес разработчика ППТ и ПМ было предоставлено заявление ООО «ИКБ» от 10.03.2009 № 20а, как долевого собственника вышеуказанного земельного участка, о сохранении существующего функционального вида использования земельного участка расположенного по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б. Учитывая вышеизложенное и в соответствии с п. 2, ст. 5 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» ПЗЗ, ООО «СПАРЗ-2» в ППТ и ПМ отразило фактический вид использования застроенного земельного участка, а именно объект транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автотранспортных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок), подтверждающая возможность использования фактического функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 3, лит. Б, принадлежащего на правах долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ».

Участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, расположен вне промышленной зоны и является объектом транспортной инфраструктуры, что соответствует кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером 78:34:4009:14 с разрешенным видом использования (назначения) земельного участка для размещения объектов транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автотранспортных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок), подтверждающая возможность использования фактического функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 3, лит. Б, принадлежащего на правах долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ». Участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, расположен вне промышленной зоны и является объектом транспортной инфраструктуры, что соответствует кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером 78:34:4009:14 с разрешенным видом использования (назначения) земельного участка для размещения объектов транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автотранспортных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок). Согласно справке МРЭО-6 по адресу: Земледельческая ул., 3, автомобильных хозяйств в МРЭО-6 не зарегистрировано; письмо СПб ГУП «Пассажиравтотранс» № 03/1-02/95 от 03.06.2009 фактическим адресом расположения Автобусного парка № 2 является Автобусная ул., 8, Санкт-Петербург, 194214.

4. ООО «Нортия». В заключениях по документации по планировке территории, составленных КГА СПб 16.10.2008 и 15.12.2008 по результатам рассмотрения представленной ООО «СПАРЗ-2» документации, указаны основания для отказа в утверждении данной документации:

– часть земельного участка, предназначенного для размещения противотуберкулезного диспансера, попадает в береговую полосу пруда, расположенного на застраиваемой территории. В связи с этим необходимо получить заключение Невско-Ладожского бассейнового водного управления;

– на графическом материале отобразить санитарно-защитную зону существующих инженерных производственных объектов, находящихся в границах проектирования (котельная, электрическая подстанция, АЗС и др.);

– размещение на участках в составе зоны ТЗЖ2 объектов, не относящихся к основным видам использования земельных участков;

– допущены ошибки при расчете нормативно-необходимых объектов соцкультбыта, детских образовательных учреждений;

– поскольку проект предусматривал условно разрешенные виды использования, то он подлежит направлению на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга после утверждения Правил землепользования и застройки и решения Комиссии по землепользованию и застройке.

Данные нарушения при разработке проекта планировки и проекта межевания до настоящего момента не устранены, напротив, допущены нарушения. Фактически разработчиком осуществлено проектирование не в границах, предусмотренных КГА СПб от 04.02.2009 № 20б, а в границах по адресу: Земледельческая ул., 5.

Ответ: Заключение КГА от 15.12.2008, № 1-4-67163/2 согласовывает I этап – проект чертежа планировки (эскиз планировки) с замечаниями и пожеланиями. В связи с устранением всех перечисленных замечаний ООО «СПАРЗ-2» получено положительное сводное заключение КГА от 25.05.2009 № 1-4-26918/2 по ППТ и ПМ и принято решение о направлении документации ППТ и ПМ для проведения публичных слушаний.

– Здание противотуберкулезного диспансера расположено на сформированном, застроенном земельном участке (кадастровый номер 78:4009:3002 – для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения) и является капитальным объектом городского значения. Согласно п. 2, ст. 5 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), «земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

По требованию, указанному в заключениях КГА от 15.12.2008 № 1-4-67163/2, получено заключение Невско-Ладожского бассейнового водного управления № Р6-18-5293 от 17 декабря 2008 г.

– Санитарно-защитные, охранные зоны отображены на схеме «Границы зон с особыми условиями использования территории».

– В функциональной зоне ТЗЖ2 планируется строительство школы начальных классов, совмещенной с детским дошкольным учреждением, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями для культурно-бытового обслуживания населения, подземного гаража с открытой обвалованной автостоянкой над ним, объекта транспортной инфраструктуры, что относится к основным видам использования земельных участков.

В соответствии со ст. 5 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» ПЗЗ, «земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельный (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия». Капитальные объекты, расположенные на застроенных, сформированных земельных участках, не вошедшие в основную вид использования функциональной зоне ТЗЖ2, но прошедшие кадастровый учет, отображаются в ППТ и ПМ по фактическому виду использования.

– ООО «СПАРЗ-2» получено письмо Комитета по образованию от 15.06.2009 № 04-2238/09, в котором в составе разработанного ППТ и ПМ принципиально согласовывается возможность проектирования и строительства дошкольного образовательного учреждения на 45 человек и школы начальных классов на 100 человек в едином блоке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 5.

– ППТ и ПМ территории, ограниченной Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., разработан в границах согласно схеме границ ППТ и ПМ, входящей в состав задания № 07/158 на разработку ППТ и ПМ, выданного к распоряжению КГА от 04.05.2007 № 1003 о принятии решения о подготовке ППТ и ПМ.

ППТ и ПМ предусмотрено размещение объектов на всей территории проектирования (в квартале 9А, 9Б), например, в квартале 9Б предусмотрено размещение многоэтажного гаража-стоянки с подземной частью, встроенной трансформаторной подстанции (№ 21 (приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга)).

5. ООО «Нортия». Проект планировки и проект межевания территории не содержит в себе достоверных границ существующих санитарно-защитных зон, действие которых распространяется на территорию, в отношении которой разработан и утвержден временный регламент. Не указаны или ненадлежащим образом указаны санитарно-защитные зоны, установленные для Ланской трамвайной парка (с ремонтной базой) – 300 м (санитарно-защитная зона не указана); для АЗС ООО «Фазтон-Аэро» – 100 м (указана санитарно-защитная зона в размере 50 м).

Таким образом, документация по планировке территории содержит в себе сведения об объектах жилого фонда, проектирование которых произвело ООО «СПАРЗ-2» на земельном участке по адресу: Земледельческая ул., 5. Однако данные объекты расположены в пределах санитарно-защитных зон, что исключает возведение жилой застройки. Заключение КГА СПб от 15.12.2008 № 1-4-67163 2 также содержит в себе требование к ООО «СПАРЗ-2» учесть санитарно-защитные зоны при проектировании территории. Фактически данное требование не было выполнено.

Ответ: В соответствии со ст. 12 ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. ФЗ от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 258-ФЗ, от 30.12.2006 № 266-ФЗ) выдача санитарно-эпидемиологических заключений по иной проектной документации законом не предусмотрено, т. е. на ППТ и ПМ согласование не требуется. В ППТ и ПМ санитарно-защитные зоны (СЗЗ) учтены на схеме «Границы зон с особыми условиями использования территории».

Ланской трамвайной парк (Сердобольская ул., 2, лит. Г): Предприятие относится к III классу опасности с санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 300 м. СЗЗ не выдержана и не обоснована, т. к. ближайшая жилая застройка (жилой дом 2 по Сердобольской ул.) находится в северном направлении на расстоянии 70 м от границ промплощадки, на расстоянии 50 м в южном направлении находится детская городская больница Святой Ольги (Земледельческая ул., 2/3), также в санитарно-защитную зону попадают два противотуберкулезных диспансера, средства которых осуществляется за счет бюджетных средств. Всего в нормативной санитарно-защитной зоне предприятия находятся три учреждения здравоохранения, одно общежитие, центр социального обслуживания населения, 13 жилых домов.

В соответствии с экспертным заключением федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» № 78.01.09.000.Т.001387.05.06 от 02.02.2006, а также в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 78.01.06.000.Т.001387.05.06 от 11.05.2006, разработанный и согласованный проект по уменьшению санитарно-защитной зоны трамвайного парка № 5 СПб ГУН «Горэлектротранс» (СПб, Выборгский р-н, Сердобольская ул., 2, лит. Г: в северном направлении – 70 м от границ предприятия; в южном и восточных направлениях – 50 м в западном направлении) – 35 м.

Проект обоснования СЗЗ соответствует действующим санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», ГН 2.1.6.1339-03 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», СН 2.2.4./2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях общественных зданий и на территории застройки».

СЗЗ Ланской трамвайной парка (Сердобольская ул., 2, лит. Г) – 35 м – накрывает территорию, ограниченную Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., со стороны Студенческой ул. примерно на 20 м. Все объекты капитального строительства, планируемые к размещению, находятся вне границ данных СЗЗ.

Автозаправочная станция ООО «Фазтон-Аэро» (Земледельческая ул., 5а, лит. Б):

Согласно письму ООО «ФАЭТОН-СТРОЙСЕРВИС» от 02.12.2008 № 233, разработчиком проекта АЗС ООО «ФАЭТОН» по адресу: Земледельческая ул., 5а, лит. Б, в проекте АЗС предусмотрено осуществление заправки только легкового автотранспорта.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 (Новая редакция) (п. 7.1.12), АЗС относится к V классу опасности, т. е. является автозаправочной станцией для легкового автотранспорта, оборудованной системой заправки паров бензина с объектами обслуживания (магазин, кафе). Размер нормативной СЗЗ – 50 м.

ППТ и ПМ предусмотрено размещение АЗС V класса опасности, исключительно для заправки легкового автотранспорта (приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга) с СЗЗ 50 м.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 78.01.05.000.Т.001877.06.09 от 15.06.2009 проект «Обоснование размера СЗЗ автозаправочной станции № 11 ООО «Фазтон» – сеть номер 1» по адресу: СПб, Выборгский р-н, Земледельческая ул., 5а, лит. Б, соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Проектом обосновывается санитарная зона: в южном направлении – 100 м; в восточном направлении – 100 м; в северном направлении – 40 м; в западном направлении – 40 м.

6. Герасимова Г.И. (житель района): Что будет в ближайшее время с трамвайным парком и Пионерским сквером? Ответ: Не является предметом обсуждения.

7. Пригодин М.Д. (житель района): Будет ли разрабатываться участок с долгосрочным, расположенный в границах рассматриваемой территории? Ответ: Не является предметом обсуждения.

8. ООО «Нортия». Из представленной на экспозиции документации следует, что в процессе проектирования формируются новые земельные участки, граничащие с земельным участком ООО «Нортия», в частности по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. В, объединен с участком по адресу: Земледельческая ул., 5, при этом вновь образованному земельному участку присвоен № 2. Границы вновь образованного земельного участка не были согласованы со смежными землепользователями, в том числе с ООО «Нортия».

В состав земельного участка № 2 также входят земельные участки, принадлежащие на праве собственности различным лицам, а не только ООО «СПАРЗ-2». Из представленного письма Комитета по земельным ресурсам и землепользованию от 15.05.2009 № 41515/к не следует, что чертеж межевания территории, предусматривающий формирование новых земельных участков в новых границах и с новыми координатами был рассмотрен и согласован КЗРиЗ. Из содержания данного письма КЗРиЗ следует, что комитетом была рассмотрена лишь некая версия от 15.05.2009 (вариант № 1), однако самих сведений о содержании рассматриваемой КЗРиЗ версии от 15.05.2009 (вариант № 1) ООО «СПАРЗ-2» не представлено.

Ответ: В рамках разработанного ППТ и ПМ сформирован новый земельный участок путем слияния двух сформированных земельных участков (земельный участок, расположенный по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. В, кадастровый номер 78:4009:13, собственник земельного участка ООО «ИКБ»; и земельный участок, расположенный по адресу: Земледельческая ул., 5, лит. Д, кадастровый номер 78:4009:18, собственник земельного участка ООО «СПАРЗ-2») с учетом согласия собственников, для размещения жилого комплекса с учреждениями обслуживания, с подземным паркингом, с встроенными трансформаторными подстанциями, согласно письмам ООО «ИКБ» от 12.05.2009 № 05/09, ООО «СПАРЗ-2» от 12.05.2009 № 12-05.

Границы смежных землепользователей не изменены, т. к. являлись сформированными и застроенными. ООО «СПАРЗ-2» как разработчик ППТ и ПМ и долевой собственник объединенных земельных участков оповестил смежных землепользователей о планируемом развитии территории в рамках проведения публичных слушаний по

ППТ и ПМ в рамках постановления Правительства Санкт-Петербурга № 491 от 15.05.2007 «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» и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». КГА был направлен запрос с приложениями, ведомостью координат (в бумажном и электронном виде) от 14.05.2009 исх. № 1-1-24451/3 в КЗРиЗ для проверки и подготовки заключения.

КЗРиЗ в адрес КГА было направлено положительное заключение по планировке территории в части проекта межевания от 15.05.2009 № 41515/к в установленной и утвержденной уполномоченными органами формой.

9. ООО «Нортия». На территории по адресу: Земледельческая ул., 3, предусмотрены виды деятельности, не соответствующие ПЗЗ Санкт-Петербурга. Участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, назван объектом транспортной инфраструктуры. На данном земельном участке расположены производственный корпус бывшего автотранспортного предприятия, осуществляющий деятельность, не предусмотренную ни в качестве основной, ни условно разрешенной для функциональной зоны ТЗЖ2. То есть виды разрешенного использования, предусмотренные разработанным ООО «СПАРЗ-2» проектом планировки территории для территории по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, не соответствуют ПЗЗ. Земельный участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. А, назван административным зданием. Отображенные на данном земельном участке складские помещения, очистные сооружения, отстойники, административное здание также не могут быть размещены в зоне ТЗЖ2.

Ответ: В соответствии с п. 2, ст. 5 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» ПЗЗ, «земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

ООО «СПАРЗ-2» в ППТ и ПМ отразило существующий фактический вид на застроенных земельных участках. В ППТ и ПМ функциональное назначение объектов (зданий и участков) указано в полном соответствии с правовыми документами (свидетельства о собственности, кадастровые планы и т. д.).

Участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, назван объектом транспортной инфраструктуры, что соответствует кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером 78:34:4009:14, с указанием разрешенного вида использования (назначения) земельного участка: для размещения объектов транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок). Согласно справке МРЭО-6 по адресу: Земледельческая ул., 3, автомобильных хозяйств в МРЭО-6 не зарегистрировано. Также согласно письму СПб ГУП «Пассажиравтотранс» № 03/1-02/95 от 03.06.2009 фактическим адресом расположения Автобусного парка № 2 является Автобусная ул., 8, Санкт-Петербург, 194214.

10. ООО «Нортия». При разработке проекта планировки территории ООО «Нортия» направило в ООО «СПАРЗ-2», КГА СПб и ООО «ЮрИнвестСтрой» характеристики планируемой жилой застройки земельного участка по адресу: Земледельческая ул., 3, при этом указана этажность, площадь жилых помещений, площадь паркингов, основные характеристики энергоснабжения и т. д., однако все предложения проигнорированы, а жилой комплекс запроектирован исключительно на территории разработчика, проектной документации – ООО «СПАРЗ-2», а для смежного земельного участка оставлены виды деятельности, не предусмотренные действующим законодательством в качестве основных на данной территории.

Ответ: На основании постановления Правительства Санкт-Петербурга № 596 от 16.05.2006 «Об утверждении Положений о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» проект планировки и проект межевания территории (ППТ и ПМ) разработан согласно полученным КГА, КЗРиЗ, КГИОП и других ведомств города Санкт-Петербурга исходным данным. Земельный участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, находится в долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ».

В период разработки ППТ и ПМ были учтены нижеперечисленные документы:

– Письмо ООО «Нортия» от 12.11.2008 № 00056 об учете проектируемого жилого комплекса с учреждениями обслуживания (как соответствующий основным видам разрешенного использования ПЗЗ).

– Заявление ООО «Нортия», направленное в Санкт-Петербургский городской суд (Дело № 3-75/09) о признании Закона Санкт-Петербурга № 274-44 от 30.04.2008 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» противоречащим Градостроительному кодексу РФ в той части, в которой он относит земельные участки, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д. 3 и д. 5, с кадастровыми номерами: № 78:34:4009:15, № 78:34:4009:14, № 78:34:4009:13, № 78:34:4009:17, № 78:34:4009:18, № 78:34:4009:4, № 78:34:4009:16, к функциональной зоне ЗЖД с целью сохранения зоны многофункционального общественно-деловой застройки – Д1 для расширения производственной деятельности в рамках сохранения функционального вида использования земельного участка.

– Письмо от ООО «ИКБ» от 10.03.2009 № 20а о сохранении существующего положения в рамках фактического вида использования земельного участка, расположенного по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б.

– Обращение ООО «Нортия» от 12.11.2008 № 00056 в адрес ООО «СПАРЗ-2» об учете проектируемого жилого комплекса с учреждениями обслуживания (как соответствующего основным видам разрешенного использования ПЗЗ) противоречит ранее полученным документам (обращению в городской суд). Также ООО «Нортия» не был

разработан и представлен ООО «СПАРЗ-2», как разработчик ППТ и ПМ, проект либо иной другой вид согласованной градостроительной документации жилого комплекса с учреждениями обслуживания, расчеты размещения соцкультбыта, разрешительные письма, согласования и заключения профильных комитетов города, объемно-планировочное и пространственное решение, подтверждающее возможность жилого комплекса с учреждениями обслуживания на земельном участке, расположенного по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, принадлежащему ООО «Нортия» на праве долевой собственности. Одновременно в адрес разработчика ППТ и ПМ было представлено заявление ООО «ИКБ» от 10.03.2009 № 20а, как долевого собственника вышеуказанного земельного участка, о сохранении существующего функционального вида использования земельного участка, расположенного по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б. В связи с вышеизложенным и в соответствии с п. 2, ст. 5 «Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам» ПЗЗ, ООО «СПАРЗ-2» в ППТ и ПМ отразило фактический вид использования застроенного земельного участка, а именно объект транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок), подтверждающая возможность использования фактического функционального назначения земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 3, лит. Б, принадлежащего на правах долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ».

11. ООО «Нортия». Разработчиком проекта планировки и проекта межевания (ООО «СПАРЗ-2») не принято во внимание, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Таким образом, при возведении жилой застройки на земельном участке по адресу: Земледельческая ул., 5, на нее будет оказываться воздействие от смежных производственных объектов, к числу которых относятся: объекты бывшего автотранспортного предприятия (Земледельческая ул., 3), автозаправочная станция ООО «Фазтон-Аэро» (Земледельческая ул., 5, лит. А), Ланской трамвайный парк (Сердобольская ул., 2, лит. Г).

Ответ: В соответствии со ст. 12 ФЗ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. ФЗ от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 258-ФЗ, от 30.12.2006 № 266-ФЗ) выдача санитарно-эпидемиологических заключений по иной проектной документации Законом не предусмотрено, т. е. на ППТ и ПМ согласование не требуется.

В ППТ и ПМ санитарно-защитные зоны (СЗЗ) учтены на схеме «Границы зон с особыми условиями использования территории».

Ланской трамвайный парк (Сердобольская ул., 2, лит. Г): Предприятие относится III классу опасности с санитарно-защитной зоной (СЗЗ) 300 м. СЗЗ не выдержана и не обоснована, т. к. ближайшая жилая застройка (жилой дом № 2 по Сердобольской ул.) находится в северном направлении на расстоянии 70 м от границ промплощадки, на расстоянии 50 м в южном направлении находится детская городская больница Святой Ольги (Земледельческая ул., 2/3), также в санитарно-защитную зону попадают два противотуберкулезных диспансера, строительство которых осуществляется за счет бюджетных средств. Всего в нормативной санитарно-защитной зоне предприятия находятся три учреждения здравоохранения, одно общежитие, центр социального обслуживания населения, 13 жилых домов. В соответствии с экспертным заключением федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии и городе Санкт-Петербург» № 78.01.09.000.Т.560 от 02.02.2006, а также в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 78.01.06.000.Т.001387.05.06 от 11.05.2006, разработана и согласована проект по уменьшению санитарно-защитной зоны трамвайного парка № 5 СПб ГУП «Горэлектротранс» (СПб, Выборгский р-н, Сердобольская ул., 2, лит. Г): в северном направлении – 70 м от границ предприятия; в южном и восточном направлениях – 50 м, в западном направлении – 35 м.

Проект обоснования СЗЗ соответствует санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест», ГН 2.1.6.1338-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», ГН 2.1.6.1339-03 «Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

СЗЗ Ланского трамвайного парка (Сердобольская ул., 2, лит. Г) – 35 м, накрывает территорию, ограниченную Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., со стороны Студенческой ул. примерно на 20 м. Все объекты капитального строительства, планируемые к размещению, находятся вне границ данных СЗЗ.

Автозаправочная станция ООО «Фазтон-Аэро» (Земледельческая ул., 5а, лит. Б): Согласно письму ООО «ФАЭТОН СТРОЙСЕРВИС» от 02.12.2008 № 233, разработчиком проекта АЗС ООО «ФАЭТОН» по адресу: Земледельческая ул., 5а, лит. Б, в проекте АЗС предусмотрено осуществление заправки только легкового автотранспорта.

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1 (2.1.1.1200-03 (Новая редакция) [п. 7.1.12], АЗС относится к V классу опасности, т. е. является автозаправочной станцией для легкового автотранспорта, оборудованной системой заправки паров бензина с объектами обслуживания (магазин, кафе). Размер нормативной СЗЗ – 50 м.

ППТ и ПМ предусмотрено размещение АЗС V класса опасности, исключительно для заправки легкового автотранспорта (приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга) с СЗЗ 50 м.

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 78.01.05.000.Т.001877.06.09 от 15.06.2009 проект «Обоснование размера СЗЗ автозаправочной станции № 11 ООО «Фазтон» – сеть номер 1» по адресу: СПб, Выборгский р-н, Земледельческая ул., 5а, лит. Г, соответствует эпидемиологическим правилам и нормативам.

Проектом обосновывается санитарно-защитная зона: в южном направлении – 100 м, в восточном направлении – 100 м; в северном направлении – 40 м; в западном направлении – 40 м.

Объекты бывшего автотранспортного предприятия (Земледельческая ул., 3, лит. Б): Участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, является объектом транспортной инфраструктуры, что соответствует кадастровому плану земельного участка с кадастровым номером 78:34:4009:14, с разрешенным видом использования (назначением) земельного участка для размещения объектов транспорта (за исключением мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочных и газонаполнительных станций, гаражей и автостоянок). Согласно справке МРЭО-б по адресу: Земледельческая ул., 3, автомобильных хозяйств в МРЭО-б не зарегистрировано, письму СПб ГУП «Пассажиравтотранс» № 03/1-02/95 от 03.06.2009 фактическим адресом расположения Автобусного парка № 2 является Автобусная ул., 8, Санкт-Петербург, 194214.

12. ООО «Нортия». При разработке проекта планировки и проекта межевания не учтены положения ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки в Санкт-Петербурге», а именно: реконструкция объектов, фактическая деятельность которых не соответствует основным видам деятельности, предусмотренным ПЗЗ, может осуществляться только путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Ответ: В соответствии с п. 2 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки в Санкт-Петербурге»: «Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия».

ООО «СПАРЗ-2» в ППТ и ПМ отразило фактический вид использования застроенного земельного участка, подтверждая возможность использования фактического функционального назначения, позволяющего сохранить существующее положение на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., 3, лит. Б.

13. ООО «Нортия»: Разработанный проект планировки противоречит и грубо нарушает права ООО «Нортия» – собственника земельного участка по адресу: Земледельческая ул., 3, поскольку предусматривает снос части нежилых зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Земледельческая ул., 3, при этом одновременно этот же проект планировки предусматривает сохранение автотранспортного предприятия в целом. Данное противоречие не позволяет сделать вывод о надлежащей разработке проекта планировки. В случае сноса нежилых зданий, принадлежащих ООО «Нортия», предприятию будут причинены значительные убытки, при этом вместо планируемых к сносу зданий не осуществлено проектирование жилой застройки на этой территории. Снос объектов недвижимости ООО «Нортия», в том числе здания административного корпуса и складов ГСМ, отражен на схеме инженерных сетей и сооружений (основные материалы проекта; проект планировки и проект межевания территории). Иные документы проекта планировки предусматривают сохранение административного здания по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. А. Однако из обосновывающей части проекта планировки (схема вертикальной планировки и инженерной подготовки) следует, что на участке по адресу: Земледельческая ул., 3, осуществлено проектирование зданий, ранее отклоненных КГА СПб. То есть данный документ идет вразрез со всем остальным материалом проекта планировки и взят из прошлого варианта, ранее отклоненного КГА СПб.

Ответ: На публичные слушания был представлен вариант ППТ и ПМ, прошедший согласование в КГА (сводное заключение от 25.05.2009 № 1-4-26918/2) и направленный КГА в администрацию Приморского района для проведения публичных слушаний.

ППТ и ПМ разработан согласно полученным КГА, КЗРиЗ, КГИОП и других ведомств города Санкт-Петербурга исходным данным.

ППТ и ПМ не предусматривает сноса нежилых зданий, расположенных на земельном участке по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б. В ППТ и ПМ учтены все объекты, прошедшие кадастровый учет, согласно сведениям КЗРиЗ. Объекты, не прошедшие кадастровый учет в КЗРиЗ, не могут быть учтены в ППТ и ПМ, т. к. считаются самостроем и не имеют законных оснований для размещения и учета в ППТ и ПМ. Земельный участок по адресу: Земледельческая ул., 3, лит. Б, находится в долевой собственности ООО «Нортия» и ООО «ИКБ» [размер доли 8335/13812]. В адрес разработчика ППТ и ПМ ООО «СПАРЗ-2» было направлено письмо от ООО «ИКБ» от 10.03.2009 № 20а о сохранении существующего положения в рамках фактического вида использования земельного участка, расположенного по адресу: Земледельческая ул., 2, лит. Б. По ППТ и ПМ получено положительное заключение КЗРиЗ от 15.05.2009 № 41515/к.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории в составе ППТ и ПМ отражает информацию по подготовке площадки под строительство с расчетом ливневой канализации и расчетом по выравниванию почв (асфальтового покрытия).

Схема инженерных сетей и сооружений в составе ППТ и ПМ отражает существующее и перспективное развитие инженерных сетей и коммуникаций. Размещение объектов строительства отображается на Проекте чертежа планировки (Эскиз планировки) в составе ППТ и ПМ.

14. ООО «Нортия». Разработанная ООО «СПАРЗ-2» документация не соответствует ни ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, ни распоряжению Правительства СПб от 22.05.2006 № 515 «Об утверждении инструкции о поряд-

ке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Санкт-Петербурге», ни заданию 07/158, выданному КГА СПб.

Ответ: ППТ и ПМ разработан и соответствует заданию № 07/158 на разработку ППТ и ПМ, согласованному председателем КГА и разработанному на основании нормативной правовой, методической базы и базовой градостроительной документации.

ППТ и ПМ соответствуют ст. 42 Градостроительного кодекса РФ в полном объеме, в том числе по составу материалов в основной части и материалов по обоснованию в графической форме и в пояснительной записке.

Проект межевания территории разработан в составе ППТ и ПМ и соответствует ст. 43 Градостроительного кодекса РФ. Согласно сводному заключению КГА от 25.05.2009 № 1-4-26918/2 по документации по планировке территории ППТ и ПМ соответствует документации по территориальному планированию, градостроительному зонированию; соответствует по составу и содержанию градостроительному кодексу РФ; соответствует действующим нормативным техническим документам; соответствует техническому заданию.

15. ООО «Нортия». Проект чертежа планировки территории должен быть разработан в течение 4 месяцев с момента издания распоряжения КГА СПб № 1003 от 04.05.2007, что прямо предусмотрено данным распоряжением КГА СПб и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596. Задание № 07/158 предусматривает, что проект чертежа планировки является первым и самостоятельным этапом разработки проекта планировки территории. До настоящего момента проект чертежа планировки территории ООО «СПАРЗ-2» не разработан и не утвержден. Проект планировки территории выполняется в два этапа, поскольку первый этап (разработка проекта чертежа планировки) не выполнен, то не может быть утвержден второй этап – разработка проекта планировки и проекта межевания. Проект чертежа планировки является составной частью проекта планировки и отсутствует среди разработанных ООО «СПАРЗ-2» документов. Таким образом, проект межевания территории не согласован с КЗРиЗ, что противоречит п. 2.9 Положения, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596.

Ответ: Проект чертежа планировки был направлен в КГА для согласования I этапа. Заключение КГА от 15.12.2008 № 1-4-67163/2 согласовывает I этап – Проект чертежа планировки (эскиз планировки) с замечаниями и пожеланиями.

В связи с устранением всех замечаний ООО «СПАРЗ-2» получено положительное сводное заключение КГА от 25.05.2009 № 1-4-26918/2 по ППТ и ПМ и принято решение о направлении документации ППТ и ПМ для проведения публичных слушаний.

КГА был направлен запрос с приложениями, ведомостью координат (в бумажном и электронном виде) от 14.05.2009 исх. № 1-1-24451/3 в КЗРиЗ для проверки и подготовки заключения.

КЗРиЗ в адрес КГА было направлено положительное заключение по планировке территории в части проекта межевания от 15.05.2009 № 41515/к в установленной и утвержденной полномочными органами форме.

16. ООО «Нортия». Возвратить на доработку ООО «СПДРЗ-2» предоставленную документацию по проекту планировки с проектом межевания и учесть все замечания ООО «Нортия».

Ответ: В соответствии со ст. 8 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 решение об отклонении и направлении документации на доработку, с учетом протокола и заключения, принимает Правительство Санкт-Петербурга.

17. ООО «Нортия». Отказать в утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания).

Ответ: В соответствии со ст. 3 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 целью публичных слушаний является учет интересов физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, соблюдении прав человека на благоприятную окружающую среду и условия жизнедеятельности. В соответствии со ст. 8 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 решение об отклонении и направлении документации на доработку, с учетом протокола и заключения, принимает Правительство Санкт-Петербурга.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Сердобольской ул., Студенческой ул., Белоостровской ул., Земледельческой ул. и проектируемым проездом от Земледельческой ул. до Сердобольской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

9 июня 2009 г.

Центральный район, МО «Дворцовый округ»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Кленовой ул., Замковой ул., наб. р. Фонтанки, пл. Белинского, в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Ройл Гарден Отель».

Организация – разработчик документации: ООО «АРС». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: от Кузнецовой С.Ю., ул. Стойкости, 29-139; от Сандакова П.С.; от Павловой С.В., Ленинский пр., 129-4-37; от Музыки О.В., ул. Союза Печатников, 25А-65; от Колмакова И.В., пр. Мичковского, 14-108; от Шевченко А.В., Рижский пр., 54-9; от Бичун Ю.А., ул. Писарева, 18-122; от Семьиной Л.В., Каменноостровский пр., 2-8; от Черниченко Д.С., ул. Передовиков, 9-227; от ВООПИИК, Захарьевская ул., 14.

В период публичных слушаний по документации с 27.04.2009 по 28.05.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный еженедельник» № 15(355) от 27.04.2009.

1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Информация о проведении публичных слушаний доведена заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, муниципальной образования, в КГА. Произведена расклейка объявлений в квартале.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 12.05.2009 по 27.05.2009 по

адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе ул.аб. 137, в рабочие дни с 09.00 до 17.00.

3. Обсуждение документации проходило 28.05.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал.

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

- 1) Какие режимы установлены для данных зон?
- 2) Какие ограничения установлены для данных зон?
- 3) Когда и на каком основании проведена корректировка данной документации?
- 4) В чем состоит корректировка данной документации?
- 5) Изменилась ли площадь территории памятника [Михайловский сад]?
- 6) В чьей собственности находится земельный участок, занимаемый Русским музеем?
- 7) Уполномочен ли Комитет по земельным ресурсам вносить изменения в границы территории, являющейся федеральной собственностью?
- 8) Какова площадь проектирования?
- 9) Эта документация разработана с перспективой?
- 10) Будет ли затронута пожарная часть района?
- 11) Замечания: Основной объект капитального строительства и реконструкции в квартале согласно проекту планировки – шестиэтажная гостиница с подземной автостоянкой на месте тяговой подстанции № 11 (наб. р. Фонтанки, 3а). Однако территория данного квартала целиком находится в зоне ОЗ-1, где размещение объекта заявленных в проекте параметров (площади и высоты [этажности]) не соответствует законодательно установленным ограничениям в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: на территории охранной зоны не допускается строительство зданий, строений и сооружений... за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с условиями режима» (п. 1.1.6 главы 1 раздела 2 «Режимов...»). А в соответствии с условиями режима допускается «регенерация историко-градостроительной среды посредством восстановления полностью или частично утраченных зданий (строений)...» (п. 1.2 в главы 1 раздела 2 «Режимов...»). Таким образом, кроме восстановления утраченных зданий строительство в этом квартале не допускается законом.
- 12) На территории охранной зоны допускается «реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения габаритов зданий, строений, сооружений...» (п. 1.2 а главы 1 раздела 2 «Режимов...»). Таким образом, в процессе реконструкции габариты здания тяговой подстанции № 11 изменены быть не могут, а именно это предусматривает проект планировки.
- 13) Набережная р. Фонтанки с лицевой застройкой включена в перечень композиционно завершенных открытых городских пространств, где охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства (п. 2.5 раздела 2 приложения 1 «Исторически ценные градоформирующие объекты» к «Режимам...»). Таким образом, охраняются композиция, габариты и архитектурное решение фасадов тяговой подстанции № 11, как расположенной на лицевой линии застройки наб. р. Фонтанки.
- 14) На территории охранной зоны согласно Закону «О правилах землепользования и застройки...» предельная высота зданий, строений, сооружений «определяется Режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». А согласно «Режимам...» предельные параметры высот для уличного фронта «на территории открытых городских пространств, являющихся исторически ценными градоформирующими объектами и указанных в приложении № 1 к режимам, – высота до карниза и до конька крыши не выше прилегающих зданий» (п. 1.3 а главы 1 раздела 2 «Режимов...»); для внутриквартальной застройки – «не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом» (п. 1.3 б главы 1 раздела 2 «Режимов...»). Таким образом, в квартале, где единственное здание (самое высокое) имеет пять этажей, а остальные – три этажа или меньше, не может максимальная этажность застройки быть семь этажей, как указано в проекте планировки (том 3, лист 4, п. 2.2 «Характеристики планируемого развития территории»).
- 15) Замечания: Раздел проекта планировки и межевания «Охрана историко-культурного наследия» (том 2, лист 8-10) устарел и содержит текст «Режимов...» из проекта 2008 г., а не из Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон...» от 19.01.2009 № 820-7. По закону «проекты планировки территорий, входящих в границы зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, должны включать историко-культурный (историко-архитектурный и историко-градостроительный) опорный план» (п. 1.5 главы 1 раздела 1 «Режимов...»).
- 16) Замечания: В данной документации имеются нестыковки и расхождения с действующим законодательством РФ.
- 17) Предложение: Одобрить данную документацию, так как проект способствует развитию Центрального района.
- 18) Какое количество объектов недвижимости должно быть обосновано?
- 19) Почему отсутствует историческая справка об этой территории?
- 20) Проводилась ли историко-художественная экспертиза земельного участка? Требуется проведения такой экспертизы.
- 21) Замечания: Считаю объем информации, представленной на градостроительной экспозиции, неполным и не соответствующим требованиям п. 2 ст. 6 Закона. Не представлены т. б и т. 7 документации ППИПМ.
- 22) Замечания: Не представлено для ознакомления указанное в заключении КГА от 10.04.2009 по проектной документации заключение КЗРиЗ от 17.03.2009. Не представлены материалы историко-культурной экспертизы. Информационные материалы представлены в масштабе, недоступном для обозрения и обсуждения аудиторией.
- 23) Замечания: В разделе заключения о соответствии ППИПМ Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) фрагменты территории квартала ошибочно отнесены к подзоне ТД 1-2_1. Рассматриваемая территория достаточно удалена от кольцевой автодороги.
- 24) Замечания: В разделе «Особые условия» не полностью сформулированы условия согласования проекта КГИОП от 07.11.2008 № 3-(9451-9452)-1. А именно: выполнение историко-культурной экспертизы не только в целях определения историко-культурной ценности здания подстанции, но и возможности его реконструкции на соответствие требованиям сохранения объектов культурного наследия.
- 25) Замечания: В проекте тиражировано техническое задание на разработку ППИП (приблизно к каждому тому документации), не имеющие юридической силы основание –

разрешительное письмо КГА от 27.03.2007 № 1-1-5399/4821 в адрес ООО «Корпорации С», аннулированное в соответствии с разрешительным письмом КГА от 28.06.2007 в адрес ООО «Рояль Гарденс Отель». Упомянутое техническое задание согласовано председателем КГА А.П. Викторовым и утверждено гендиректором ООО «Корпорации С».

В то же время (л. 4 т. 2-1 ППМ) сообщается, что задание на разработку ППМ согласовано ВРИО председателя КГА и утверждено генеральным директором ООО «Рояль Гарденс Отель». Данное техническое задание в ППМ не представлено.

26) Замечания: Границы территории проектирования (недатированное приложение к техническому заданию) варьируют от тома к тому: то площадь 2,6 га, то 3,1 га, то пл. Белинского включается в границы проектирования, то исключается. В аннотации к проекту, утверждаемой части ППМ и в т. 2-1 возникает значение 3,28 га, в то время как указанная в исходных данных КЗРиЗ (л. 21 т. 5 ППМ, письмо в адрес ООО «Корпорации С» от 24.04.2007) площадь земельного участка, включающего и пл. Белинского, составляет 30 639 кв. м.

27) Замечания: Графические материалы завизированы главным архитектором проекта и ею же – в качестве ВРИО генерального директора. Дата подписи отсутствует, указан только год – 2008. Документ, подтверждающий полномочия ВРИО, в составе представленной документации отсутствует.

28) Замечания: В материалах проекта отсутствует историческая справка, историко-культурный опорный план, сведения о размещении территории в планировочной структуре города.

29) Замечания: Сведения о том, размещение каких объектов на рассматриваемой территории должно быть обосновано проектом, противоречивы. В аннотации и т. 2-1 указаны два объекта – апартамент-отель и гостиница. В проекте межевания – появляется еще один объект капитального строительства (ОКС) – РТП – распределительная трансформаторная подстанция. Последний из указанных ОКС в т. 2-1 вообще не упоминается, в т. 3 (утверждаемая часть) – фигурирует только в табл. 2.1, в остальных таблицах – не упоминается и в балансе территорий не учитывается. Впрочем, на слушаниях нам разъяснили, что обоснование возможности размещения ОКС вообще не входит в задачи ППМ.

30) Замечания: В материалах проекта имеются многочисленные арифметические ошибки, «подгонки», численные значения одних и тех же показателей различаются в разных разделах проекта и в ряде случаев не соответствуют исходным данным. Не претендуя на составление исчерпывающего перечня всех погрешностей, отметим лишь некоторые. Т. 2-1. В табл. 4 «Современное функциональное использование территории» (п.п. 4 и 5) соотношения площадей рассчитаны не по площади земельных участков как полагаются, а по площади оснований ОКС. Если просуммировать численные значения указанных в таблице параметров, то в «границах красных линий» окажется не 1,81 га, как указано, а 2,0 га. Разница – за счет «клеящей» площади (на этот раз – земельного участка) подстанции – 0,17 га.

В табл. 7 (л. 11) – проектное положение – из объектов инженерно-транспортной инфраструктуры указана только пожарная часть «Новая» РТП не упомянуты). При этом доля территории указанной категории объектов имеет точно такое же значение, как и в табл. 4 (так как в табл. 4 эта доля рассчитана неверно).

На л. 12 в табл. «Параметры застройки территории» расчет уже приводится, исходя из размеров земельных участков. При этом «Новая» РТП опять не указывается, а площадь земельного участка «жилого дома» (прошедшего кадастровый учет еще в 2007 г.) вдруг «вырастает» до значения 0,18 га, тогда как в других разделах (например, т. 5 – проект межевания) – фигурирует значение 0,12 га. В свете изложенного, все рассчитанные параметры застройки и балансы территории представляются недостоверными.

Некоторые данные раздела «планировочные ограничения» (л. 11) не соответствуют заключениям экспертов или исходным данным. Например, санитарно-защитная зона цирка (л. 15, т. 2-3) составляет 50 м, а в т. 2-1 ППМ и на соответствующих схемах – 20 м. Не указан размер прибрежной защитной полосы – 50 м. В данном томе (л. 11) указывается, что подземный паркинг гостиницы рассчитан на 10 машиномест, а в т. 3 (л. 7) – их количество возрастает до 15. В границах рассматриваемого квартала нет зданий выше 3 этажей (за исключением существующей «градостроительной ошибки» – 4 этажа с мансардой. Однако в т. 3 указана средняя этажность застройки – 5 этажей, а максимальная – 7 этажей.

Т. 3 (утверждаемая часть): помимо указанных выше содержатся и другие некорректные расчеты и числовые значения. Например, неправильно рассчитан коэффициент застройки (табл. 2.2.5, л. 6) – исходя из приведенных значений, должно быть 43% «в границах кварталов», может быть, была учтена площадь существующей подстанции (которую «забыли» указать в перечне, впрочем, как и «новую» РТП в соседнем столбце).

Неправильно указаны единицы измерения площади ОКС («фонды») – не может быть размещено на рассматриваемой территории десятков миллионов кв. м.

В целом, ознакомление с расчетной частью проекта позволяет предположить, что его не читал даже разработчик.

Совершенно очевидно, что параметры планируемой застройки земельного участка вынесенной подстанции (коэффициент использования территории – более 5, озеленение – 0 и др.) совершенно не соответствуют требованию сохранения идентичности существенных характеристик среды данного квартала. Параметры застройки охранной зоны (высотность, возможность подземного строительства и др.) должны быть определены в рамках историко-культурной экспертизы земельного участка в целях сохранения объектов культурного наследия (ОКН) и соблюдения режимов зон охраны ОКН (как режима объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга – ООЗ, так и ныне действующего режима 03 1-1 (в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7).

Проектные параметры застройки ряда земельных участков (участки № 2, 3, 4 по проекту межевания) не соответствуют градостроительным регламентам, установленным ПЗЗ. В частности, требованиям по минимальной доле озелененной территории земельных участков. Реализация проектных намерений приведет к увеличению дисбаланса территории в отношении размещения необходимого количества машиномест. Ссылка в ППМ на планируемые подземные автостоянки (л. 14 т. 2-1) не представляется убедительной, так как к настоящему времени отсутствуют утвержденные проектные решения. Участок № 6 не имеет проездов на территории общего пользования, в то же время установление публичного или частного сервитута проектом не предполагается. В квартале не предусмотрена хозяйственная площадь общего пользования. С учетом того, что проектом предусмотрено уменьшение такого значимого показателя, как площадь зеленых насаждений общего пользования, с 0,65 га до 0,50 га в границах красных линий (табл. 4 и 7 т. 2-1 соответственно), представляется, что вектор планируемого ППМ «стойчивого развития территории» историческому Инженерного свера направлен в сторону разрушения благоприятной среды обитания, а не ее формирования.

31) Замечания: По проекту межевания территории. Общие балансы территории квартала на период подготовки ППМ и по формированию проектируемых земельных участков в документации не представлены.

Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, находящихся в границах застроенных территорий, а именно участков № 2 и 3. Сумма их площадей 1774+131=1905 кв. м превышает площадь земельного участка с кадастровым номером 78:1188:8 – 1871 м (л. 6 и 3 т. 5 соответственно) на 1905–1871=35 кв. м. При этом конфигурация и площади земельных участков, примыкаю-

щих к участку 78:1188:8 с севера и юга – участки № 4 и 1 соответственно, не изменяются (чертеж межевания, табл. 6 т. 5). Очевидно, основным (помимо корректировки восточной границы в соответствии с красными линиями) источником возможного «приращения» территории является изменение границы с «формируемым» участком № 5, площадь которого, как предусматривается проектом, увеличивается на 1770–1754=16 кв. м. В то же время приблизительно по границе участков № 5 и № 2 и 3 проходит граница территории ОКН федерального значения «Ансамбль Михайловского замка». В материалах проекта приводится письмо КГИОП от 07.10.2008 и схема корректировки границ территории вышеуказанного памятника (л.п. 56–57 т. 4).

32) В связи с изложенным возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ:

Что явилось основанием для корректировки границ ОКН? Увеличилась или уменьшилась территория ОКН? Согласовано ли изменение границ с уполномоченным органом, осуществляющим права собственника памятника федерального значения, являющегося собственностью Российской Федерации?

Какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Либо границы существующих землепользований изменяются в связи с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков? О недопустимости формирования земельных участков, не обеспеченных условиями эксплуатации объектов недвижимости, в частности, без проездов, подходов к ним без установления сервитута мы уже упоминали выше. Согласно постановлению Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положений о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранных зон устанавливается с учетом следующих требований: «...сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды» объекта культурного наследия (п. 10).

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, участки делаются, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды, а также будет способствовать возникновению конфликтов между обладателями прав на земельные участки.

33) Предложение: Представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства и содержащий многочисленные погрешности, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить, направить на доработку с учетом результатов историко-культурной экспертизы земельного участка в соответствии с требованиями КГИОП, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

34) Предложение: Одобрить данную документацию, так как здание подстанции в нынешнем виде и состоянии портит облик города и диссонировать с ансамблем Михайловского замка.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Кленовой ул., Замковой ул., наб. р. Фонтанки, пл. Белинского, в Центральном районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и прошел процедуру общественных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

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

№ 126-пр от 14.05.2009

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» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.07.2008 № 839 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо-восточнее дома 36, лит. А, по пр. Большевиков)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (северо-восточнее дома 36, лит. А, по пр. Большевиков), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1795 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 74-ННН-08].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 21.11.2008 № Г.С.-3.1/17848:

– площадь участка в границах проектирования: 9159 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство студии анимационного кино «Мельница».

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

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

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Первый зам. председателя КГА – гл. архитектор СПб Ю.К. Митровев

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

№ 1769 от 26.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, ул. Красина, береговой линией р. Охты, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «ХИМЭКС Лимитед» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, ул. Красина, береговой линией р. Охты, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 24.05.2010.

2. ЗАО «ХИМЭКС Лимитед»:

- 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
- 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Распоряжение КГА от 17.04.2009 № 1094 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, ул. Красина, береговой линией р. Охты, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

1. Информация о застройщике.

Раздел 1

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитального ремонта «Остров».

1.2. Местонахождение застройщика: Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Воскова, 8/5, офис 39. Юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Воскова, 8/5, офис 39.

1.3. Режим работы: Понедельник – пятница с 09:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация: Общество с ограниченной ответственностью «Управление капитальным ремонтом «Остров» зарегистрировано 23.11.2006 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

– Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 5067847560523 от 23.11.2006; – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 004738068 от 23.11.2006; – ИНН 7813362049/ КПП 781301001.

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов: Физические лица: Некраш Виктор Петрович – 35% голосов; Казанцева Юлия Владимировна – 35% голосов; Танчевская Людмила Анатольевна – 15%, Мильников Андрей Александрович – 15% голосов.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «УКР «Остров» в течение последних трех лет (2005-2008 гг.).

В течение последних трех лет ООО «УКР «Остров» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика: ООО «УКР «Остров» не выполняет работ, подлежащих обязательному лицензированию.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 2007-2008 гг.: прибыль 65 360 рублей.

6.2. Размер кредиторской задолженности на 31.05.2009: 5 405 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: Реконструкция чердачного пространства под жилые мансарды дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 7-я линия, 28.

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте реконструкции чердачного пространства под жилые мансарды в составе жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 7-я линия, 28

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до мая 2009 г.

Второй этап – строительство объекта с мая 2009 г.

Сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – май 2009 г. Окончание строительства – октябрь 2010 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1165-2007г.

Заключение ООО «Жилкомэксперт» на конструктивную часть проектов по усилению несущих и ограждающих конструкций дома, шифр 8092/Э.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство: Разрешение ГУ «Жилищное агентство Василеостровского района Санкт-Петербурга» от 15.05.2009.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок: В составе многоквартирного дома.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 7-я линия, 28.

Площадь земельного участка: 1098 кв. м; кадастровый номер: 78:6:2034:18.

3.2. Элементы благоустройства.

Устройство металлических кованых ворот во двор дома.

Восстановление зеленых насаждений.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого комплекса и его описание.

Жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 7-я линия, 28.

В реконструируемом помещении 965 кв. м планируется разместить 5 квартир общей площадью 667,6 кв. м.

Мансардный этаж выполнен из тонколистового оцинкованного металлического каркаса производства ООО «Балтпрофиль» с легкими ограждающими конструкциями. Утеплитель – минераловатные плиты ROCKWOOL толщиной 250 мм.

Существующие кирпичные стены надстраиваются газобетонными блоками толщиной 400 мм марки D500 до проектной отметки.

Межквартирные перегородки выполняются из газобетонных блоков толщиной 250 мм.

Перекрытия мансардного этажа – монолитная железобетонная плита толщиной 70 мм по металлическим балкам.

Новое перекрытие устраивается над существующим, с заменой утеплителя.

Рабочим проектом предусматривается замена существующей кровли по деревянным стропилам на новую – по металлическим. Кровельное покрытие – стальной оцинкованный лист толщиной 0,6 мм с полимерным покрытием Pural по антибактериальной деревянной обрешетке.

Окна предусмотрены с двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковом переплете, мансардные типа VELUX и противопожарные 2-го типа.

Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 24689-81 и противопожарные 2-го типа.

Внутренняя отделка: Стены и потолок покрываются гипсокартонными листами в два слоя по металлическому каркасу и грунтуются для чистовой отделки. Газобетонные стены оштукатуриваются, грунтуются и окрашиваются.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество квартир всего – 5 шт., в том числе: 1 – трехкомнатная; 1 – двухкомнатная; 1 – четырехкомнатная, 1 – шестикомнатная, 1 – двухкомнатная двухуровневая. Иных объектов недвижимости в проекте не предусмотрено.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир:

1) трехкомнатная: жилая – 71,6 кв. м; общая – 107,1 кв. м;

2) двухкомнатная: жилая – 36,3 кв. м; общая – 76,6 кв. м;

3) шестикомнатная: жилая – 147,9 кв. м; общая – 261,0 кв. м;

4) четырехкомнатная: жилая – 92,9 кв. м; общая – 151,2 кв. м;

5) двухкомнатная двухуровневая: жилая – 40,5 кв. м; общая – 71,7 кв. м.

Квартиры и встроенные помещения без отделки.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества комплекса. Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, кафе, ма-

газины и т. п.) определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию: IV квартал 2010 г.

8.2. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома.

1) Администрация Василеостровского района.

2) ГУЖА Василеостровского района.

3) Застройщик – ООО «УКР «Остров».

4) Эксплуатирующая организация – ООО «Созвездие».

5) Генеральный подрядчик – ООО «Управление Специального Строительства».

6) Генеральный проектировщик – ООО «Мансарда-Комплект».

Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Осуществляется страхование следующих работ:

1) Выполнение комплекса работ по устройству нового перекрытия над верхними этажами многоквартирного дома.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса: Планируемая стоимость строительства жилого комплекса – 30 млн рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные работы (подрядчики).

Генеральный подрядчик – ООО «Управление Специального Строительства».

Субподрядчик – ООО «Кровля Плюс».

Авторский надзор – ООО «Мансарда-Комплект».

Технический надзор – ООО «Мансарды Петербурга».

Раздел 11

11.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Не имеется.

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

№ 1775 от 27.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Барочной ул., ул. Профессора Попова, ул. Даля, наб. р. Карповки, в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Барочной, ул. Профессора Попова, ул. Даля, наб. р. Карповки, в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 30.12.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1776 от 27.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Лиговским пр., Курской ул., Воронежской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Лиговским пр., Курской ул., Воронежской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга до 30.12.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1777 от 27.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Светлановской пл., пр. Энгельса, Ланским шоссе, железнодорожной веткой Выборгского направления Октябрьской ж. д., в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Светлановской пл., пр. Энгельса, Ланским шоссе, железнодорожной веткой Выборгского направления Октябрьской ж. д., в Выборгском районе Санкт-Петербурга до 30.12.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1778 от 27.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 10-й Советской ул., Дегтярной ул., ул. Моисеенко, Мытнинской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной 10-й Советской ул., Дегтярной ул., ул. Моисеенко, Мытнинской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга до 30.12.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1789 от 28.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Владимирским пр., границей функциональной зоны «Д», кольцевой автомобильной дорогой, перспективной магистралью, в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Управление дорожного строительства «Ремдорстрой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Владимирским пр., границей функциональной зоны «Д», кольцевой автомобильной дорогой, перспективной магистралью, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.12.2009.

2. ЗАО «Управление дорожного строительства «Ремдорстрой»:

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

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

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2007 № 3578 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах функциональной зоны Ш, ограниченной Левашовским шоссе и кольцевой автомобильной дорогой, в Курортном районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

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

№ 1790 от 28.05.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории комплекса СИЗО на 4000 мест, ограниченной границей базисного квартала 17121, р. Малая Ижорка, перспективной магистралью, полосой отвода Октябрьской ж. д., границей функциональной зоны «К1», в Колпинском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год разработать проект планировки и проект межевания территории комплекса СИЗО на 4000 мест, ограниченной границей базисного квартала 17121, р. Малая Ижорка, перспективной магистралью, полосой отвода Октябрьской ж. д., границей функциональной зоны «К1», в Колпинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»:

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

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

3. Распоряжения КГА от 06.07.2007 № 1848 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории комплекса СИЗО на 400 мест в Колпинском районе Санкт-Петербурга» и от 10.04.2009 № 1025 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории комплекса СИЗО на 400 мест в Колпинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

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

№ 1792 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Науки, Гражданским пр., ул. Гидротехников, ул. Обручевых, в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Науки, Гражданским пр., ул. Гидротехников, ул. Обручевых, в Калининском районе Санкт-Петербурга до 30.09.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1793 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Костромским пр., Кубанской ул., Удельным пр., Кольской ул., в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Балтика-Инжиниринг» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Костромским пр., Кубанской ул., Удельным пр., Кольской ул., в Выборгском районе Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1794 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Застав-

ской ул., Цветочной ул., перспективным продолжением Рощинской ул., ул. Коли Томчака, в Московском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ВЭП» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Заставской ул., Цветочной ул., перспективным продолжением Рощинской ул., ул. Коли Томчака, в Московском районе Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1795 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 по Двинской ул.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Трест 102» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 по Двинской ул. до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1796 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 31-33, ограниченной Дубковским шоссе, ул. Токарева, осью Водосливного канала, Игрушечным пер., в г. Сестрорецке Курортного района Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ИнвестКапитал» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 31-33, ограниченной Дубковским шоссе, ул. Токарева, осью Водосливного канала, Игрушечным пер., в г. Сестрорецке Курортного района Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1797 от 28.05.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Лодейнопольской ул., Петрозаводской ул., Чкаловским пр., Большой Зелениной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «БестСтройСервис» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Лодейнопольской ул., Петрозаводской ул., Чкаловским пр., Большой Зелениной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1868 от 09.06.2009

Об отмене распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2009 № 1772

В связи с нарушением порядка согласования и утверждения акта о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (у дома № 56, лит. А, по Лиговскому пр.), установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и приказом Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.10.2004 № 78 «Об утверждении формы акта о выборе земельного участка»:

1. Отменить действие распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.05.2009 № 1772 «Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства».

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1910 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46А района

севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Мегалит» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46А района севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

2. 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 1921 от 11.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Савушкина, Липовой аллеей, Приморским пр., Стародеревенской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Силена» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Савушкина, Липовой аллеей, Приморским пр., Стародеревенской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ООО «Силена»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.04.2008 № 1565 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Савушкина, Липовой аллеей, Приморским пр., Стародеревенской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

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

№ 1987 от 18.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Василеостровский рынок» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большим пр. В. О., 5-й линией В. О., Бугским пер., Волжским пер., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 19.06.2010.

2. ООО «Василеостровский рынок»:

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
ИО председателя Комитета Ю.К. Митюров

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

№ 179 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Пушкин, Малая ул., участок 1 (южнее дома 56, лит. А, по Малой ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Арсенал» и в соответствии с решением Сопровождающих по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиницы – до 31 декабря 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 В.В. Семенов

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

№	Адрес земельного участка
1	Фрунзенский район
1	территория, ограниченная ул. Олеко Дундича, Купчинской ул., Малой Балканской ул.

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

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Книпович, Стеклопильной ул., межквартальным проездом, в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Центр Искусств». Адрес: 191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., 16, лит. А; тел./факс 325-67-89.

Проектная организация: ООО «Центр Промышленного Строительства».

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 61, лит. А; тел./факс 320-61-96.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2, тел. 568-01-85.

Экспозиция открыта с 13.07.2009 по 31.07.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, к. 122, до 07.08.2009.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 03.08.2009 в 15.00 по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале здания администрации Невского района.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 180 от 22.06.2009

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

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Строительное управление – 305» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция жилого дома – до 30 декабря 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 181 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Английский пр., 24

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 «Ярну Вески» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под многоквартирный дом со встроенными административными помещениями – до 08 сентября 2010 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 182 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Люблинский пер., участок 1 (западнее дома 16, лит. Б, по ул. Лабутина) (ул. Лабутина, между домами 20 и 16, и Люблинский пер., между домами 5 и 3)

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 «Эдванс» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой – до 31 декабря 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 183 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Малая Десятинная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Новоутиной ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ГРАД» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28 мая 2009 г.,

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 «Содружество» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной гаражной стоянкой – до 31 декабря 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 184 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на пересечении Богатырского пр. и Зеленогорской ул. (северо-западнее дома 13, лит. А, по Зеленогорской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Невский Луч» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 248 от 18 июня 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полуподземным паркингом – до 30 сентября 2010 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 185 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (южнее пересечения с ул. Макарова)

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 «Ривьера-Трэвел» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного комплекса – до 30 декабря 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 186 от 22.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на участке яслей-сада № 53 по Большому Сампсониевскому пр., 51 (Большой Сампсониевский пр., 51, лит. А)

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 «ГРАД» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 245 от 28 мая 2009 г.,

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.06.2009

Об утверждении акта о выборе земельного участка

№ 2050

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, Индустриальный пр., участок 1 (северо-западнее дома 7, лит. АБ, по ул. Электропультовцев) – общей площадью: 166 656 кв. м.
2. Контроль за исполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ИО Председателя Комитета Ю.К. Митрофеев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.03.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

№ 55-пр

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» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.05.2008 № 591 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Красногвардейский район, Индустриальный пр., участок 1 (северо-западнее дома 7, лит. АБ, по ул. Электропультовцев)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский район, Индустриальный пр., участок 1 (северо-западнее дома 7, лит. АБ, по ул. Электропультовцев), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1620 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2892-ННП-01).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 10.12.2008 № ГС-3.1/17959:
 - площадь участка в границах проектирования: 166 656 кв. м;
 - разрешенное использование участка: **строительство производственного комплекса мебельной и деревообрабатывающей промышленности.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2009 № 2050

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Производственный комплекс мебельной и деревообрабатывающей промышленности

расположенного по адресу: Красногвардейский район, Индустриальный пр., участок 1 (северо-западнее дома 7, лит. АБ, по ул. Электропультовцев)

общей площадью: 166 656 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранные зоны канализационных сетей.

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.03.2009 № 1-1-14646/5;
 - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.05.2009 № 254;
 - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.03.2009 № 13-616;
 - заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 19.06.2009 № 78.01.02.000.Т.001922.06.09;
 - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.03.2009 № 55-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

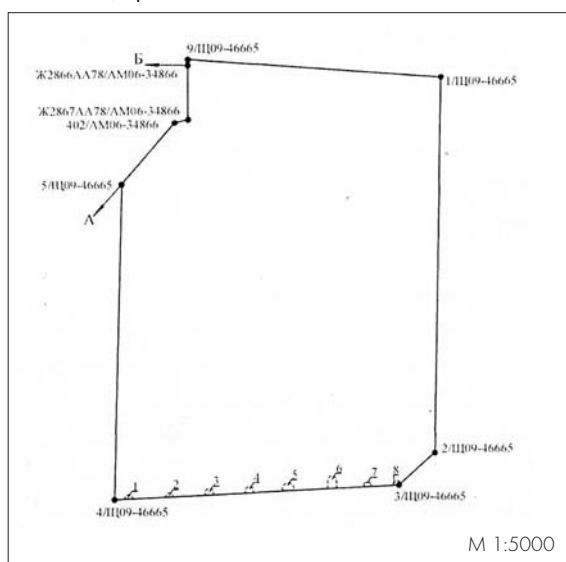
Акт составлен на 2 листах в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Приложение к Акту о выборе земельного участка



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, участок 1 (северо-западнее дома 7, литера АБ, по улице Электропультовцев)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 166 656 кв. метров

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок
78:11:0124:15

от Б до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	11
2	Охранная зона канализационных сетей	11
3	Охранная зона канализационных сетей	15
4	Охранная зона канализационных сетей	12
5	Охранная зона канализационных сетей	16
6	Охранная зона канализационных сетей	133
7	Охранная зона канализационных сетей	10
8	Охранная зона канализационных сетей	10

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД» – приглашает вас принять участие в публичных слушаниях по проекту «Организация высокоскоростного пассажирского движения на участке Москва – Санкт-Петербург. Реконструкция станции Колпино». Публичные слушания состоятся 27.07.2009 в 17.00 по адресу: Колпино, Павловская ул., 82, ДК «Досуг». Экспозиция действует с 16.07.2009 по 27.07.2009 с 9.00 до 18.00 в ДК «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Павловская ул., 82.

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

Адрес заказчика: 191119, Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А; тел. 448-89-48.

Проектная организация: **ОАО «Ленгипротранс».**

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143; тел. [812] 333-12-33.

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

продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой – до 31 августа 2010 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 В.В. Семенов

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

№ 188 от 24.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Пушкин, 2-й проезд, 16, лит. А

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 «ВЕСТА-2С» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство реставрационных мастерских – до 30 сентября 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 В.В. Семенов

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

№ 189 от 24.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская ул., 37, лит. Б

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Балт-инвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административные цели – до 31 декабря 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 В.В. Семенов

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

№ 191 от 24.06.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, северо-восточная часть квартала 20 южнее р. Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. (пр. Славы, севернее дома 102 по Южному шоссе – участок 1, юго-западное пересечение пр. Славы и Софийской ул. – участок 2)

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 «Жилищно-строительная компания – 1492» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 248 от 18.06.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой, 2-я очередь (пусковой комплекс № 2: в осях 60-82) – до 31 декабря 2009 г., 3-я очередь (пусковой комплекс № 3: в осях 24-59) – до 31 декабря 2009 г., 4-я очередь (пусковой комплекс № 4: в осях 1-23) – до 31 декабря 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 В.В. Семенов

Администрация Фрунзенского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства ПС 330 кВ «Южная» по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А, по Грузовому проезду), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 14.05.2009 № 127-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Открытое акционерное общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы».**

Адрес: Юридический адрес: 117630, Москва, ул. Академика Челомея, 5А.

Проектная организация: **ОАО «СевЗап НТЦ», филиал «Севзапэнергопроект – Западсельэнергопроект».**
Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Невский пр., 111/3.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Софийская ул., участок 1 (юго-западнее дома 33, корп. 1, лит. А, по Грузовому проезду).

К границам проектирования объекты культурного наследия не примыкают.
Площадь участка ПС (кад. № 78:7473:12) – 125 489 кв. м. Площадь участка, испрашиваемого для строительства (кад. № 78:13:7473:22) – 30 307 кв. м. Площадь застройки – 81 568 кв. м. Площадь дорожного покрытия – 11 100 кв. м. Озеленение: Участок с кад. № 78:7473:12 – 20 085 кв. м. Участок, испрашиваемый для строительства (кад. № 78:13:7473:22) – 4852 кв. м.

Предусматривается устройство парковок автомобилей на 7 машиномест.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика: 292-57-35, 292-57-34.

Экспозиция открыта с 29.06.2009 по 16.07.2009, с 10.00 до 18.00.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу:
Пискаревская ул., 46, каб. 419, до 17.07.2009.

Администрация Калининского района и ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электроподстанции 330 кВ «Волхов-Северная» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (западнее дома 46, лит. А, по Полостровскому пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.12.2008 № 338-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик – **ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы».**

Адрес: 117630, Москва, ул. Академика Челомея, 5А.

Проектная организация – **ЗАО «ЭнергоПроект».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Цветочная ул., 7, пом. 3Н, лит. В; тел. 601-02-78.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном: с запада – перспективой развития Лабораторного пр.; с востока – территорией существующей ПС 220 кВ «Волхов-Северная»; с юга – ул. Жукова; с севера – Полостровским пр.

В непосредственной близости к участку расположен выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя (Главное производственное здание)» – Санкт-Петербург, Полостровский пр., 46, лит. А.

Площадь участка в границах проектирования – 42 228 кв. м. Площадь застройки – 4617 кв. м. Общая площадь здания подстанции – 127 444 кв. м. Строительный объем здания подстанции – 89 764,5 куб. м.

Здание подстанции четырехэтажное прямоугольное в плане с пристроенными лестничными клетками с размерами сторон 36х117 м.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и организация временной стоянки автомобилей.

Площадь озеленения – 5242 кв. м. Площадь проездов площадок – 10 817 кв. м.

Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 29 июня по 13 июля 2009 г.

включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

ситуация

Пикалево: с опережением графика

ВОПРЕКИ ЗАКОНАМ ФИЗИКИ, УСКОРЕНИЕ, ПРИДАННОЕ ПРЕМЬЕРОМ В ПИКАЛЕВО, ПРОДОЛЖАЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ. ВСЕГО 2 НЕДЕЛИ ВМЕСТО ПОЛОЖЕННЫХ 7 МЕСЯЦЕВ ПОНАДОБИЛОСЬ ОПЕРАТИВНОМУ ШТАБУ, ЧТОБЫ ЗАПУСТИТЬ В ШТАТНОМ РЕЖИМЕ РАБОТУ ГРАДООБРАЗУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ.

МАРИАННА РАХМАН

Об этом заявил заместитель министра промышленности и торговли РФ Денис Мантуров после подведения итогов второго заседания оперативного штаба по восстановлению работы Пикалевского производственного комплекса. По его словам, сегодня на все три предприятия сырье поступает бесперебойно. Все предприятия работают с опережением графика. Сегодня есть все предпосылки для выполнения ими взятых на себя обязательств. «Пикалевский цемент», входящий в состав холдинга «Евроцемент групп», запустил производство на полную мощность 22 июня. На данный момент на предприятии работают 606 человек. К этому времени все оборудование было полностью настроено и готово к работе. С 20 по 21 июня на «Пикалевский цемент» отгружено более 1 тыс. тонн белитового шлама с «БазэлЦемент-Пикалево». Общий объем поставленного на «Метакхим» карбонатного раствора – 4 тыс. куб. м. Отгружено 17 первых вагонов гидрата алюминия.

Согласно графику, утвержденному рабочей группой Правительства РФ, на «БазэлЦемент-Пикалево» с 11 июня работают три шахтные печи для розжига извести, в июле будут запущены еще две, а в октябре-ноябре – шестая печь. В июне предприятия намерено произвести от 12,5 до 14 тыс. тонн глинозема, в июле (при условии работы на полную мощность) – до 20,5 тыс.



➔ **Валерий Сердюков: «Мы выйдем с предложением в Минрегион с тем, чтобы в будущем не допустить подобных проблем»**

тонн. Предприятие работает в две-три смены. В этой связи отозваны из вынужденных отпусков 2330 человек.

Однако, несмотря на столь оптимистичные прогнозы, существуют и определенные вопросы. В частности, с ценообразованием. Договоры, которые подписаны недавно, действуют 3 месяца. По истечении указанного

срока стороны должны подписать долгосрочный договор, чтобы комплекс работал бесперебойно.

«Мы определили срок предоставления документов, которые необходимы для ФАС, – 29 июля. С 7 по 15 июля будут отработаны условия договоров между предприятиями на более длительный период. Когда точ-

но они будут определены, сейчас сказать не могу. Более точные прогнозы будут сделаны к 1 августа. К этому времени ФАС и независимые аудиторы представят рекомендации относительно взаимоприемлемых для всех участников производственной цепочки фиксированных цен на сырье», – заявил Денис Мантуров.

Кроме того, антимонопольная служба даст реальную оценку прибыльности или убыточности каждого из предприятий.

Будет ли достигнуто соглашение в дальнейшем, зависит только от собственников предприятий, считает губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Причину сложившейся ситуации вокруг Пикалево глава региона видит в нарушении технологической цепочки некогда единого комплекса. По его мнению, нужно изменить подход собственников к решению общих проблем. Кроме того, глава региона считает, что руководители субъекта федерации должны осуществлять контроль за организацией деятельности собственников на своей территории.

«Последний финансовый кризис и остановка предприятий в Пикалево показали необходимость принятия дополнительных нормативных актов, которые определяли бы понятия моногорода и градостроительного предприятия. Мы проанализируем положение дел в ряде городов и выйдем с предложением в Минрегион с тем, чтобы в будущем не допустить подобных проблем», – подытожил Валерий Сердюков.

КСТАТИ

Как сообщила пресс-секретарь «БазэлЦемент-Пикалево» Светлана Андреева, в связи с восстановлением единой производственной цепочки перепрофилирование предприятия «БазэлЦемент» в Пикалево пока откладывается до полного решения вопроса работы всех предприятий в рамках единого комплекса.

градсовет

Идеи для судей – от безысходности

Градостроительный совет Санкт-Петербурга был вынужден одобрить предпроектные предложения по строительству административного здания Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области на улице Смольного, 6. Эксперты признали, что предложенная архитекторами концепция – едва ли не единственно возможный вариант, если учитывать жестко ограниченные условия застройки.

Марина Голокова

Строительство административного здания Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области – давнее желание судебной власти. У арбитражных судей, по сути, нет своего собственного здания в Петербурге. Сегодня они вместе с Главным управлением внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области делят одно здание на Суворовском проспекте, 50/52. Помещений для работы 115 штатных судей в таких условиях изначально было недостаточно. Сейчас, в связи с финансовым кризисом, ситуация резко обострилась. По словам председателя Арбитражного суда Светланы Изотовой, количество судебных дел возросло в разы: ежедневно в Арбитражном суде рассматривается примерно 800 дел. Помещений на Суворовском проспекте, 50/52 не хватает ни для работы судей, ни для хранения дел в архиве.

Для строительства нового здания Арбитражного суда чиновники долго не могли найти подходящего места в Санкт-Петербурге. Наиболее оптимальным для этой цели оказался участок на улице Смольного, 6. Его общая площадь составляет 4862 кв. м. Три четверти этой территории предназначено под зеленую зону. Общая площадь строительства по проекту составляет 30 500 кв. м.

По концепции, разработанной архитекторами «Студии 44», здание Арбитражного суда будет состоять из



Архитекторы предложили идею фасадов, формирующих «официальную, классическую» застройку Смольной набережной

шести этажей. Высота проектируемого здания – 20 м. На первом этаже по плану будет находиться конференц-зал и общественные помещения. Судебные разбирательства будут проходить на следующих четырех этажах. Верхний этаж предназначен для руководства Арбитражного суда. В центре объекта предполагается атриум для посетителей. В проекте также

предусматривается трехэтажный подземный паркинг, рассчитанный на 98 автомобилей судебного персонала. Специально отведенного места для автостоянки посетителей пока не нашлось. Архитекторы предлагают банальный вариант – оставлять машины «елочкой» вдоль проезда на улице Смольного. Автор концепции Никита Явейн объясняет это тем,

что, во-первых, в связи со строительством Орловского тоннеля будет предусмотрено одностороннее движение на улице Смольного. Во-вторых, любые заезды со стороны Смольной набережной запрещены. Остается въезд только со стороны Смольного. Поиск места для автостоянки посетителей – до сих пор вопрос открытый.

Будущее здание Арбитражного суда с разных сторон окружено различными по своей архитектуре объектами. На севере – административно-жилой комплекс ООО «Смольный квартал». На западе – богадельня в память бракосочетания великой княгини Ксении Александровны. Рядом находятся Смольный собор, Александринский институт (администрация города). В архитектуре здания Арбитражного суда проектировщики постарались совместить черты исторических и современных объектов.

Архитекторы предложили идею фасадов, формирующих «официальную, классическую» застройку Смольной набережной. Однако при этом проектируемое здание «выходит» за пределы красной линии исторической застройки. Именно этот фактор и стал камнем преткновения в обсуждении концепции на градостроительном совете. Объемы современного здания могут серьезно нарушить историческую среду города.

Между тем эксперты признают: будущий объект настолько зажат со всех сторон различными ограничениями, что ничего другого, кроме того, что предложил Никита Явейн, придумать нельзя. «Как бы мы ни ухищрялись, этот объект будет вызывать то, что он вызывает сейчас, – говорит глава Союза архитекторов Санкт-Петербурга Владимир Попов. – С моей точки зрения, объемы этого дома не смертельны, и он рано или поздно приживется. Мы либо согласовываем объемы сейчас, либо нет. У нас нет иного выхода». Предпроектные предложения Никиты Явейна градсовет одобрил, но при этом порекомендовал все же не выходить за пределы красной линии.

реставрация

ОТ КУПОЛА К ФАСАДАМ

Марина Голокова

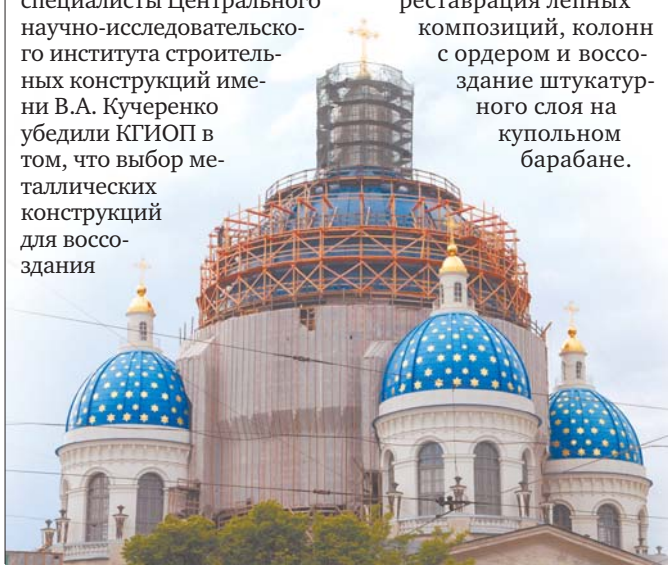
Комплексную реставрацию собора Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка специалисты планируют завершить до конца этого года. Самые сложные этапы восстановления храма преодолены.

В этом году на завершение всех работ, в частности на реставрацию фасадов, из городского бюджета по адресной программе КГИОП выделено 75 млн рублей. Из Фонда развития Санкт-Петербурга, в который перечисляет средства компания ТНК-ВР, планируется финансирование в объеме 41 млн рублей – на завершение работ по центральному куполу. Городские власти планируют полностью восстановить собор к декабрю этого года.

Сейчас реставраторы приступили к восстановлению всех фасадов Троице-Измайловского собора. Все деревянные элементы лесов обработаны огнезащитным составом. Впереди предстоят сложные работы по рес-

таврации с воссозданием утраченных элементов гипсовых горельефных композиций на фасадах собора. Воссоздание центрального купола было одной из самых сложных задач комплексного восстановления Троице-Измайловского собора. Реставрация ведется уже почти три года, и большую часть из этого времени заняла разработка концепции создания нового купола. Она не раз подвергалась изменениям. Напомним, после пожара 2006 года эксперты предлагали использовать для изготовления купольных конструкций металл, а не дерево, как это было ранее. Однако специалисты Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В.А. Кучеренко убедили КГИОП в том, что выбор металлических конструкций для воссоздания

гигантского купола высотой 18 м и диаметром 23 м был бы ошибочным. По словам экспертов, клееное дерево, во-первых, легче, чем металл; во-вторых, обработанное огнеупорным покрытием, оно не горит в течение 30 минут. Деревянные конструкции купола и крест были установлены осенью прошлого года. Работы по воссозданию купола близятся к завершению. По информации КГИОП, планируется покрытие конструкций медными листами с последующей грунтовкой и окраской, позолота и установка звезд на куполе, реставрация лепных композиций, колонн с ордером и воссоздание штукатурного слоя на купольном барабане.



реконструкция

«КРАСНОЕ ЗНАМЯ» ВЗЯЛИ ПОД ОХРАНУ

Марина Голокова

Комплекс трикотажной фабрики «Красное знамя» включен в список памятников архитектуры регионального значения. Все исторические объекты промышленного ансамбля должны быть сохранены в ходе предстоящей реконструкции.

Инвестор планирует превратить полуразрушенные фабричные корпуса в единый многофункциональный комплекс. Площадь участка, ограниченного Пионерской, Корпусной, Большой Разночинной улицами и Чкаловским проспектом, – 4,2 га. Общая площадь существующих строений – примерно 60 тыс. кв. м. По предварительным расчетам, реализация проекта обойдется инвестору в 500 млн USD. Архитектурный комплекс фабрики «Красное знамя» состоит из четырех корпусов. Из них под государственной охраной до последнего времени находилась только силовая подстанция, построенная по проекту архитектора Эриха Мендельсона. Три

здания производственных цехов Эрих Мендельсон не считал своими произведениями: они были построены с существенными отклонениями от его проекта. Производственные корпуса числились в списке выявленных объектов культурного наследия. Определение конкретного охранного статуса производственных цехов было крайне необходимо инвестору реконструкции комплекса «Красное знамя», бизнесмену Игорю Бурдинскому. Ранее предприниматель заявлял, что не может начинать никаких работ на объекте, до тех пор пока совет по сохранению культурного наследия не решит, каков статус всех зданий трикотажной фабрики. Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева отмечает, решение КГИОП по определению статуса объектов фабрики «Красное знамя» не должно сильно влиять на сроки реализации проекта инвестиционного проекта. «Никаких зако-

дательных препятствий для начала проведения работ сейчас нет, – говорит Вера Дементьева. – Под государственной охраной находится не территория памятника, а отдельные объекты. Мы предлагаем установить режим воссоздания на местах разобранных корпусов». Игорь Бурдинский изначально предусмотрел такой поворот событий. Архитектурная концепция реконструкции фабрики, разработанная британским архитектором Дэвидом Чипперфильдом, предполагает сохранение существующих промышленных объектов. Инвестор полагает, что реконструкция фабричных корпусов и их снос с последующим воссозданием равноценны с точки зрения финансирования. Трикотажная фабрика «Красное знамя», как задумал инвестор, должна превратиться в крупный культурный центр, включающий музей современного искусства, выставочные галереи, пятизвездочный отель и объекты коммерческой и жилой недвижимости.



заседание

Рецепт саморегулирования «по-региональному»

В столице Карелии Петрозаводске 18 июня состоялось выездное заседание Комитета по строительству и ЖКХ Ассоциации экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации (Ассоциации «Северо-Запад»).

Наталья Афанасьева

Целью проведения заседания стало обсуждение текущего состояния строительной отрасли Северо-Запада в условиях кризиса, обмен опытом и планирование деятельности на ближайшее время.

Представительный состав подтвердил заинтересованность регионов в подобных мероприятиях. В заседании приняли участие представители исполнительной власти Республики Карелия, Вологодской, Ленинградской, Мурманской и Архангельской областей, а также представители профессиональных общественных объединений и строительных компаний регионов. Главным вопросом заседания стало обсуждение переходного этапа строительного комплекса Северо-Западного федерального округа от лицензирова-

ния к саморегулированию. С докладом о роли общественных объединений в становлении системы саморегулирования в регионах выступил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Генеральный директор НП «Строители Петербурга», руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов поделился опытом создания саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге. Отдельно обсуждался ход реализации закона 148-ФЗ в Ленинградской области, о котором рассказал исполнительный директор «ЛенОбл-СоюзСтроя» Владимир Алексеев. Более предметные выступления были посвящены проблемам нормативного и методического обеспечения строительства и страхованию при переходе к саморегулированию. Доклады на данные

темы сделали начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Игорь Шикалов и заместитель директора Санкт-Петербургского филиала ЗАО САО «Гефест», председатель Координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности Анатолий Кузнецов. В повестку дня также были включены вопросы о Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства и вопросы утилизации отходов и санитарной уборки городских и сельских поселений Северо-Западного округа.

МНЕНИЕ

Елена Хазова, председатель исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад»:

– Вопросы саморегулирования и разработки технических регламентов сегодня являются главными для строительного комплекса. Перед проведением совещания мы ставили цель выработать единые подходы к переходу отрасли на саморегулирование, обсудить проблемы, поделиться опытом. Собраться на территории Карелии решили потому, что большая часть вопросов поступала от строителей этого региона. Следующее заседание планируем провести в Вологде по инициативе региональных общественных объединений и бизнеса.

МНЕНИЕ

Олег Бритов, исполнительный директор ССОО: – Считаем, что мероприятие в Петрозаводске прошло удачно – сделан полноценный обзор по создающимся саморегулируемым организациям, системе меморандумов, которые действуют на территории Санкт-Петербурга и Ленобласти. Такой опыт является положительным, и в дальнейшем мы готовы проводить выездные совещания для того, чтобы пропагандировать в регионах Северо-Запада построенные системы саморегулирования. Такие важные для отрасли вопросы должны решаться совместно общественными организациями, органами исполнительной и законодательной власти – все мы взаимосвязаны. Представители властных структур неоднократно подчеркивали, что процесс становления саморегулирования не должен выйти из-под контроля. Дополнительным стимулом обратить внимание на этот вопрос стала необходимость обеспечить ка-

чество работ по госзаказу, которые будут выполняться компаниями, получившими допуски от СРО.

МНЕНИЕ

Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга: – В строительной отрасли после вступления в силу ряда законов, касающихся строительных норм и технического регулирования, в середине 2010 года наступит ситуация, когда любые нормы приобретут статус добровольного применения. С учетом законодательства о саморегулировании, каждая СРО имеет право разработать свои стандарты. Если каждая организация будет строить по тем нормам, которые она сама себе разработала, что в результате получит потребитель, неизвестно. Комитет совместно с общественными объединениями, научными институтами, представителями бизнеса разработал ряд нормативных документов, которые в настоящее время являются обязательными для использования в системе госзаказа. Мы предлагаем, чтобы эти нормативные документы продолжали свою жизнь в стандартах СРО. Это одно из предложений, прозвучавшее на совещании в Карелии. Если саморегулируемая организация полагает, что в пакете документов не хватает какого-либо норматива, – он будет разработан экспертами, пройдет согласование в экспертизе и будет согласован.

МНЕНИЕ

Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга», руководитель Управления саморегулирования ССОО: – На совещании произошел не только обмен опытом о принципах создания НП и СРО, но и обмен очень важной для регионов информацией. Обсуждались новые законодательные инициативы о саморегулировании, поступившие в Государственную Думу Российской Федерации,

а также разъяснения Росстрахнадзора по поводу страхования строителями гражданской ответственности перед третьими лицами. В своих выступлениях участники обращали внимание строительных организаций на правильный выбор некоммерческих партнерств, в которые им предстоит вступить, чтобы не было обманутых организаций в случае вступления их в так называемые СРО-«однодневки». Единогласно было одобрено, что надежными НП являются партнерства, созданные общественными профессиональными организациями. Один из таких примеров – НП «Строители Петербурга», созданное членами Союза строительных объединений и организаций. Правила работы и условия приема в НП также были представлены участникам совещания.

МНЕНИЕ

Наталья Шафоростова, помощник председателя исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад»: – Мы всегда выбираем актуальную тему, чтобы обсудить ее с регионами. Традиционно совещания проходят в Санкт-Петербурге, однако Карелия более доступна для всех регионов, и выездное совещание было проведено там. В ходе совещания поступали жалобы от строительных компаний о том, что до сих пор поступают незаконные предложения продлить лицензии, что сбивает работу, также в регионах «наведываются» недобросовестные СРО из Санкт-Петербурга и Москвы. Мы считаем, что регионы должны создавать свои СРО или объединяться на межрегиональном уровне. В Санкт-Петербурге можно создать координационный совет, но СРО должны работать на местах. Сейчас наиболее успешно процесс становления саморегулирования проходит в Мурманске, Калининграде и Пскове. Отставание отмечается в Великом Новгороде. Мы, как ассоциация экономической взаимопомощи, стараемся объединить силы и опыт всех регионов, чтобы в каждом из них процесс проходил наиболее мягко.

13-я Международная выставка Балтийская Строительная Неделя
9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Горная техника и оборудование • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и окна • Напольные покрытия • Декоративный текстиль • Загородный дом

КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
Территория инноваций. Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс!

Acity МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ

Организаторы: primexpro, ITC GROUP PSC, UFI, ...
Тел.: +7 812 380 60 04
Факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpro.ru

Генеральные информационные партнеры: Стройка, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ...
www.balticbuild.ru

Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

НП «Строители Петербурга» после выполнения требований, предъявляемых Федеральным законом № 148-ФЗ, будет выдавать свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства.

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8(911) 910-11-59

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



паркинги



Энергетики vs строители

ДОВОЛЬНО ЖИВУЮ ДИСКУССИЮ ВЫЗВАЛ ПРОЕКТ ПАРКИНГА НА 10-Й ЛИНИИ В. О. ПОСТОЯННОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ ЭНЕРГЕТИКИ ПООБЕЩАЛИ НЕ РАНЕЕ IV КВАРТАЛА 2012 ГОДА, ПРИ ЭТОМ ВОЗВЕСТИ ОБЪЕКТ ПРЕДПОЛАГАЛОСЬ ЗА 20 МЕСЯЦЕВ.

АЛЕКСЕЙ НЕСВИЦКИЙ

Напомним, что на участке площадью 1854 кв. м инвестор «ООО Империя» планирует возвести четырехэтажный закрытый паркинг на 79 мест. Стоимость проекта – около 24 млн рублей. Часть паркинга – 446 кв. м – инвестор обязан передать городу согласно инвестиционным условиям.

В свое время депутат Алексей Ковалев протестовал против этого проекта, аргументируя тем, что нарушается историческая застройка. Жильцы соседних домов также опасались, что строительство приведет к вредным последствиям для зданий. Однако не это повлияло на сроки возведения объекта.

Интересно другое: в пояснительной записке Комитета по энергетике сказано, что инженерное обеспечение объекта возможно не ранее IV квартала 2012 года, после ввода в эксплуатацию ПС № 13А. По сути, если гипотетически предположить, что возведение паркинга начнется немедленно, он будет стоять без электричества более 1,5 лет.

Участники рынка отмечают: подключение к городским электросетям по-прежнему остается длительным по срокам и довольно дорогим. Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «Тэтра Электрик», сообщил: «Средний срок подключения в городским электросетям – от года до двух. Это касается развитых районов со свободными мощностями, таких как Невский,

Калининский, Кировский. Что касается центральных районов, то в них свободных мощностей нет и согласовать подключение очень сложно».

По данным аналитиков, в Петербурге 164 жилых здания не подключены к электросетям и работают по схеме временного электроснабжения. «И в дальнейшем, – отмечает Ян Абубакиров, – ситуация будет только ухудшаться». Одним из вариантов решения проблемы постоянного подключения эксперты – в случае с паркингами – называют установку дизельного генератора. Однако, по сути, инвесторы вынуждены возводить объекты, которые заранее не обеспечены электричеством, а это только ухудшает инвестиционный климат в городе.

производство

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ В ЛАХТЕ...

Индустриальный парк в Конной Лахте, который был заявлен ООО «Сестра Ривер девелопмент» еще в июне прошлого года на XII ПЭФе, похоже, получает реальное воплощение.

Компании были выделены земельные участки в Конной Лахте под проведение изыскательских работ общей площадью более 150 тыс. кв. м. Напомним, что в производственную зону «Конная Лахта» инвестор планировал вывести мощности Сестровецкого инструмен-

тального завода, на землях которого возводится элитный жилой комплекс «Петровский арсенал». Совокупный объем инвестиций в проект составит 140 млн USD. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, реализация данного проекта позволит создать более 1000 новых высокооплачиваемых рабочих мест. Помимо СИЗА на площадях индустриального парка инвестор планировал разместить предприятия высокотехнологического комплекса, в том числе – производителей автокомпонентов.

В самой компании уверяют, что планы по реализации проекта не изменились. Объем инвестиций также на сегодняшний день не рассматривался, так как «еще не вступили в активную фазу работы над проектом». Завершить строительство намечено в 2012 году. Эксперты отмечают: участки под промышленную застройку становятся очень популярны. Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН, оценивает перспективы возникновения индустриального парка как «достаточно высокие». По ее словам, кризис «заставил заняться переоценкой инвестиционных ценностей, и если раньше

«шалые» нефтяные деньги уходили в частные инвестиции в жилую недвижимость и крутились на фондовом рынке, сейчас стала очевидной значимость даже необходимость развития реального сектора экономики».

К моменту завершения проекта, по мнению Екатерины Марковец, появление арендаторов «будет естественным». Вероятнее всего, земельные участки будут предоставляться на условиях долгосрочной аренды под строительство производств. Представители инвестора подтвердили: переговоры с потенциальными арендаторами действительно ведутся.

короткой строкой



Международный Евразийский культурный центр планируют возвести в Московском районе, вблизи пересечения Домодедовской и Толмачевской улиц. Инвестор – ООО «Астроникс» – получил земельный участок площадью 8360 кв. м для проведения изыскательских работ. Ранее участок арендовало ООО «Транспортная авиация» под проектирование и строительство авиатерминала. На участке, по словам главы администрации Московского района Владимира Коровина, «зафиксированы металлический ангар и контейнеры». Обращение в службу Госстройнадзора хозяина построек не выявило.



Дом траурных обрядов будет возведен в Старо-Паново на Совхозной улице. Санкт-Петербургской ритуальной компании выдано разрешение на проведение изыскательских работ по указанному адресу. По мнению президента Ассоциации предприятий похоронной отрасли Санкт-Петербурга, дома траурных обрядов «позволяют организовать похороны на высоком профессиональном и морально-эстетическом уровне». Участок площадью 10 800 кв. м находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе реки Дудергофки на расстоянии 42 м от береговой линии.



ООО «Евротекс» отказалось заключать договор на проведение изыскательских работ на участке площадью 3630 кв. м северо-восточнее дома 106 по Краснопутиловской улице. Компания планировала построить подземный паркинг, однако согласно вступившим в силу ПЗЗ размещение подземного паркинга на этой территории противоречит закону – так говорится в пояснительной записке компании.



Возможность строительства базы отдыха в Курортном районе (поселок Солнечное, западнее дома 3а-5а по Лесной улице) рассматривает ООО «Алеф». База отдыха предназначена для сотрудников силовых ведомств и ФСБ. Согласно информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, сейчас территория находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель». По сообщению КГИОП, на территории находится выявленный объект культурного наследия – «Усадьбный дом Вигстромина», который можно приспособить для современного использования.



Фонд социальных инициатив Николая Нажа планирует возвести на улице Передовиков, юго-западнее пересечения с Индустриальным проспектом, спортивный комплекс профильного теннисного направления. На этом участке площадью более 22 тыс. кв. м повторно разрешено провести изыскательские работы.



Группа компаний «Балтрос» приступила к передаче домов второй очереди городского района «Новая Ижора» покупателям. В течение двух месяцев будет сдано 160 домовладений. На сегодняшний момент покупателям направлены уведомления о готовности жилых домов второй очереди к сдаче. Происходит согласование даты и времени приемки-передачи дома с каждым покупателем. В процессе сдачи покупателям передаются дома с подведенными к ним инженерными коммуникациями и земельные участки. Дома сдаются с отделкой под чистовую.

Компания-застройщик приглашает подрядчиков-соинвесторов на различные виды работ (монолит, сети и т.д.)
Объект: малоэтажный жилой комплекс в Курортном районе, 150 м от залива.
Общая площадь объекта: **11500 кв.м.**
Есть разрешение на строительство.



тел. 909-88-88

РЕКЛАМА

сроки

ПРОДЛИТЬ, НЕЛЬЗЯ ОТКАЗАТЬ

РАСПОРЯЖЕНИЕМ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОДЛЕВАЮТСЯ СРОКИ ОКОНЧАНИЯ РАБОТ НА СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТАХ:

№ п/п	Название компании	Адрес	Название объекта	Степень готовности	Срок ввода в эксплуатацию
1	ЗАО «БФА-Девелопмент»	Мебельная ул., участок 4 (западнее пересечения с Туристской ул.)	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Фундамент 39%	13 октября 2010 г.
2	ООО «Технолит»	Якорная ул., 7а, лит. А	Производственно-складская база	1-я очередь – сдан, 2-я очередь – сдан, 3-я очередь – каркас 100%	30 октября 2009 г.
3	ООО «Концерн ЛЭК ИСТЕЙТ»	Севернее Муриноского ручья, кв. 49, ул. Ушинского, между домами 3-1 и 7-1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Каркас 100%	31 декабря 2009 г.
4	ООО «ТСТ»	Невский пр., 106, лит. Г	Реконструкция здания под административные цели	Каркас 100%	31 декабря 2009 г.
5	ООО «Бубен»	Пр. Просвещения, участок 1 (восточнее д. 23, лит. А, по пр. Просвещения)	Административное здание с торговыми площадями	Каркас 100%	30 декабря 2009 г.
6	ООО «ОФИС-ЦЕНТР»	Галерная ул., 73, лит. А	Здание под многофункциональный бизнес-центр	Каркас 32%	22 сентября 2010 г.
7	ОАО «СКБ Орион»	Калязинская ул., 7, лит. Е	Реконструкция здания общежития под жилой дом	Каркас 80%	31 мая 2010 г.
8	ЗАО «Ленстройтрест»	Октябрьская наб., участок 1 (южнее д. 124, корп. 3, лит. А, по Октябрьской наб.)	Жилой дом	Каркас 100%	30 марта 2010 г.
9	ООО «Элит Бизнес Лайн»	Севернее ул. Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее д. 7, лит. А, по ул. Бадаева)	Жилой дом	Каркас 100%	30 апреля 2010 г.

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Строительный Еженедельник | 24 (364) | 29 | 06 | 2009 |



учет

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ПОД КОНТРОЛЕМ

Андрей Мельников
(по данным компании Камstrup)

По мнению большинства специалистов, сочетание поквартирного учета и регулируемого потребления тепла обеспечивает максимальные возможности для реализации потенциала энергосбережения в жилых зданиях.

Перспективы оптимизации работы теплосетей с помощью приборов учета зависят от целого ряда факторов.

Основным техническим условием для организации поквартирного учета тепла является наличие горизонтальной разводки отопления. В этом случае теплосчетчик устанавливается на входе в квартиру. Иначе поквартирный учет просто невозможен. Большое значение имеет выбор приборов учета и сетевых технологий для автоматического снятия показаний. Теплосчетчик должен быть не только надежным и метрологически стабильным, но и компактным, а также простым в эксплуатации. Кроме того, необходимо иметь возможность дистанционного снятия показаний, поскольку приборы учета чаще всего устанавливаются непосредственно в квартирах. Для этих целей, как правило, используется недорогая технология диспетчеризации на базе протокола M-Bus, которая уже опробована в российских условиях.

Во многих случаях необходимо организовать сведение данных о потреблении тепла, воды и электричества в единую базу. Это существенно упрощает работу ответственных лиц в ТСЖ, распределяющих платежи между собственниками квартир. Однако, если используются приборы учета разных марок, могут возникнуть сложности с совместимостью форматов вывода данных. Решению этих вопросов специалисты также уделяют большое внимание. К тому же наличие суммарных показателей облегчает сведение баланса и сверку данных с тепловой компанией. Учет особенностей проекта, финансовые интересы жильцов, эксплуатирующей компании и поставщика тепловой энергии способно использование индивидуальных схем расчетов. Например, в некоторых странах Европы расчеты между собственниками, энергопоставляющими и эксплуатирующими организациями осуществляются с привлечением биллинговых компаний. Они предлагают оптимальную схему тарификации и берут на себя все расчеты.

i

метод

Горизонты бурения

В условиях плотной городской застройки при трассировке подземных коммуникаций рытье траншей создает много проблем и транспорту, и населению. Избежать этого позволяет метод горизонтально направленного бурения (ГНБ).

Андрей Мельников (по данным компаний «Инжестрой», Vermeer)

Бестраншейные технологии с каждым годом занимают все более значительное место при строительстве и санации инженерных сетей.

Инновационный подкоч

Еще относительно недавно прокладка трубопроводов, кабелей так называемым «открытым» способом, обязательно предполагавшим рытье траншеи, практически не имела альтернативы. Однако в некоторых случаях использование открытого способа представляется крайне проблематичным, дорогим и медленным. В России подобные прогрессивные бестраншейные технологии появились всего лет 10-15 назад. На сегодняшний день наши строители достаточно широко и с успехом применяют ГНБ. Строительство подземных коммуникаций по технологии ГНБ осуществляется в три этапа: бурение pilotной скважины, последовательное расширение скважины и протягивание трубопровода. Контроль за местоположением буровой головки осуществляется с помощью приемного устройства локатора, который принимает и обрабатывает сигналы встроенного в корпус буровой головки передатчика. Визуальная информация о местоположении, уклоне, азимуте буровой головки отображается на мониторе локатора. Также эта информация отображается на дисплее оператора буровой головки. Эти данные являются определяющими для конт-

ФОТО VERMEER.SU



роля соответствия проектной траектории строящегося трубопровода.

Свет в конце тоннеля

К одной из самых современных и высокоточных технологий бестраншейного строительства специалисты относят микротоннелирование. Принципиальная схема данной технологии такова. С поверхности грунта строятся стартовая и приемная шахты. Расстояние между ними может быть от 50 до 200 м, а глубина – порядка 8-10 м. В плане шахты могут быть круглыми или квадратными с размерами сторон около 5 м. Из стартовой шахты рабочий орган микротоннельного комплекса AVN (микрощит) осуществляет проходку при избыточном давлении воды в забое. Подача воды к режущему рабочему органу AVN и удаление образовавшейся

пульпы выполняются насосами, установленными на поверхности грунта рядом со стартовой шахтой. В стартовую шахту подаются также отдельные звенья стальных труб обделки, которые вдавливаются в грунт домкратами, что позволяет осуществлять горизонтальную проходку коллектора. Корректируют точность проходки наземной станции управления по лазерному лучу. Все технологические и контрольные функции при микротоннелировании компьютеризованы. Отработанная пульпа насосами подается в отстойник, вода из которого повторно используется в проходке, а твердый осадок по мере накопления вывозится на свалку. Микротоннелирование комплексом AVN осуществляется в автоматическом режиме, под контролем операторов, находящихся в блоке управления.

«Фасады и строительство» —

тема приложения
«Технологии и материалы»
следующего номера газеты
«Строительный Еженедельник»

Об одном из современных технологических решений по приданию зданиям красоты и долговечности – навесных вентилируемых фасадах, с помощью которых удается защитить основные несущие стены зданий от воздействия агрессивной внешней среды, читайте в рубрике «Фасады».

Достаточно популярным решением при производстве отделочных фасадных работ стало использование искусственного камня. Имея преимущество в большей ценовой доступности перед натуральным аналогом, он не менее практичен. Для каждой разновидности искусственного камня существуют свои методы и приемы укладки. Об этом читайте в рубрике «Отделка».

Об особенностях строительных технологий с использованием металлических каркасных панелей и стропильных ферм рассказывается в рубрике «Каркасы».

Приглашаем вас к обсуждению заявленных тем. Страницы нашей газеты всегда открыты для ваших профессиональных комментариев. Пишите: melnikov@stroypress.ru

ИЗОЛЯЦИЯ

ПОД ЗАЩИТОЙ ПОЛИМЕРОВ

Андрей Мельников (по данным компании «ТВЭЛ-ТЕПЛОРОС») —

За последние годы многие проектные строительные и эксплуатирующие организации стали широко использовать трубопроводы, предварительно изолированные пенополиуретаном (так называемые ППУ-трубопроводы).

Предварительно изолированные сети более технологичны и надежны в эксплуатации.

Выгоды прогресса

В отличие от традиционных технологий изоляции инженерных коммуникаций, ППУ-трубопроводы позволяют в 2-2,5 раза снизить тепловые потери, в 1,5 раза – стоимость капитального строительства и, наконец, в 9-10 раз уменьшить затраты на эксплуатацию теплосетей. Кроме того, срок службы

ППУ-трубопроводов на 30 и более лет превышает длительность работы традиционных теплотрасс. Одной из последних разработок специалистов стало производство гибких трасс с защитным покрытием, получивших название «Изопэкс» в ППУ-изоляции на основе несущей трубы «Пэкс». К преимуществам новой технологии специалисты относят то, что такие трубопроводы более устойчивы к образованию трещин при нагрузке, не подвержены коррозии даже при высокой температуре. Они обеспечивают малое падение давления по длине магистрали, высокую скорость и лишь незначительное трение при водоподаче. Такое свойство, как гладкая поверхность несущей трубы, не допускающая закрепления осадков и зарастания содержащимися в воде примесями, может быть использовано для уменьшения диаметра, по сравне-

нию с традиционными трубопроводами, на один типоразмер, что удешевляет стоимость теплосетей. Рабочий диапазон температур, в пределах которого труба не меняет своих свойств, составляет от -100 до +95 °С. Гибкость трубопроводов обеспечивает согласование с практически любыми условиями трассы, в том числе при прокладке под уже существующими трубопроводами, что особенно актуально для стесненных условий городской застройки, насыщенной подземными коммуникациями. Также трубопроводы «Изопэкс» могут без проблем подключаться к существующим сетям тепло- и водоснабжения. Но самым, пожалуй, важным аргументом «за» признается то, что система на основе «Пэкс-трубы» просто незаменима при создании локальных теплосетей, так как обеспечивает значительное уменьшение теплопотерь. Кроме этого, подобные трубы обладают повышенной эластичностью, что позволяет при работе легко

их изгибать, подрезать по месту и соединять при монтаже. При прокладке такой теплотрассы отпадает необходимость в цитовых опорах и компенсаторах. Количество стыковых соединений значительно уменьшается, либо они вообще могут отсутствовать. Кроме вышеописанной системы гибких трубопроводов разработаны также гибкие теплотрассы с двумя функциональными трубами в единой конструкции (прямая – обратная), позволяющие сократить ширину траншеи и, следовательно, объем земляных работ почти на 40%. Заслуживает внимания еще одна прогрессивная технология изоляции, которая ориентирована на использование в регионах с холодным климатом. Такие трубопроводы дополнительно оснащаются кабелем подогрева для транспортировки холодной воды. При охлаждении воды до +2 °С кабель за счет изменения свойств изоляции подогревает участок трубопровода, на котором возникла угроза замерзания жидкости.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

4 августа на стадионе "Петровский"
Финал Спартакиады "За труд и долголетие"

6 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады: театр Александра Пескова, группа "Белый Орел", Максим Леонидов, Татьяна Буланова, Елена Ваенга

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



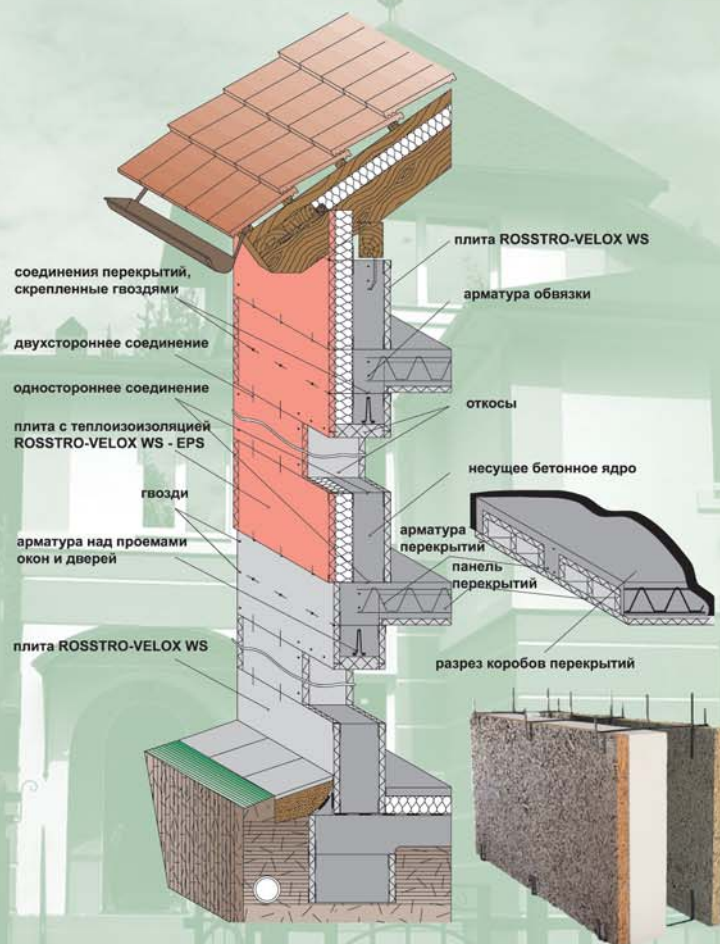
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

Энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX»



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

Состоит из двух щепоцементных плит (2000x500x35 мм), скрепленных между собой металлическими стяжками. Опалубка фундаментов, стен, перекрытий, лестничных маршей выставляется вручную и заполняется бетоном. Не требуется крановое оборудование.

Плиты экологически чистые производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%) и цемента, с добавлением сульфата алюминия и жидкого стекла. Плиты имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ◆ Коттеджи и многоэтажные дома;
- ◆ Административные и общественные здания;
- ◆ Социально-бытовые объекты;
- ◆ Промышленные объекты;
- ◆ Объекты сельскохозяйственного назначения;
- ◆ АЗС;
- ◆ Шумозащитные экраны для автострад.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

- ◆ Бескрановый монтаж перекрытий;
- ◆ Надстройка 1-2 этажей без усиления фундаментов или стен дома;
- ◆ Надстройка мансард;
- ◆ Работа в стесненных условиях исторической части города;
- ◆ Организация строительной площадки внутри здания;
- ◆ Легко комбинируется с металлическими, деревянными, кирпичными или панельными конструкциями;
- ◆ Позволяет воплощать самые сложные архитектурные формы и декоративные элементы фасада: полукруглые или наклонные стены, арки, эркеры и пр.;
- ◆ Применяется для утепления зданий с фасада.

- ◆ **Снижение себестоимости строительства до 50%;**
- ◆ **Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;**
- ◆ **Экономия тепла при эксплуатации - 40%;**
- ◆ **Срок службы домов более 100 лет;**
- ◆ **Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья.**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Дома ручной работы – это 63 жилых комплекса, сданных точно в срок. «Строительный трест» – серьезное основание.

Дома
ручной
работы

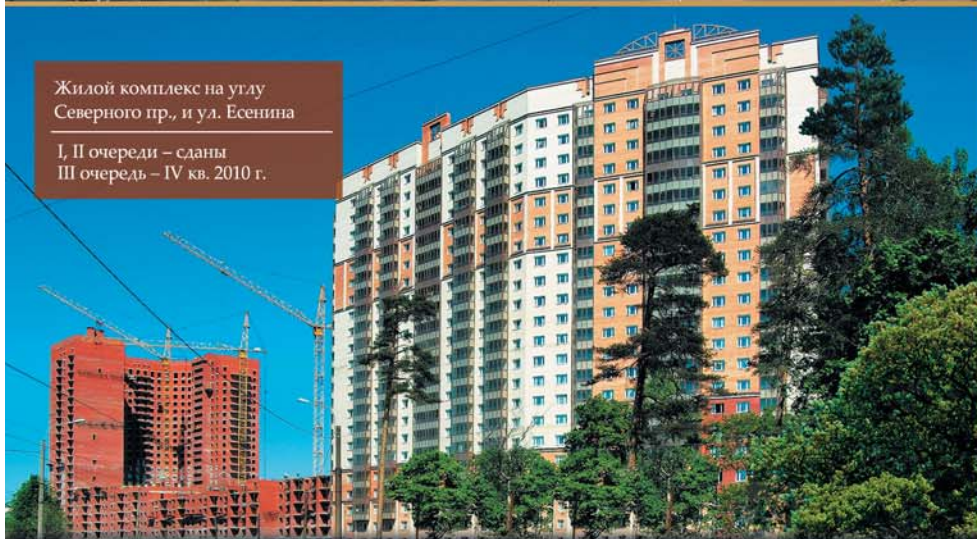
Жилой комплекс «Богатырский»
на Коломяжском пр., д. 15, кор. 2
I, II, III очереди – сданы
IV, V очереди – III-IV кв. 2009 г.



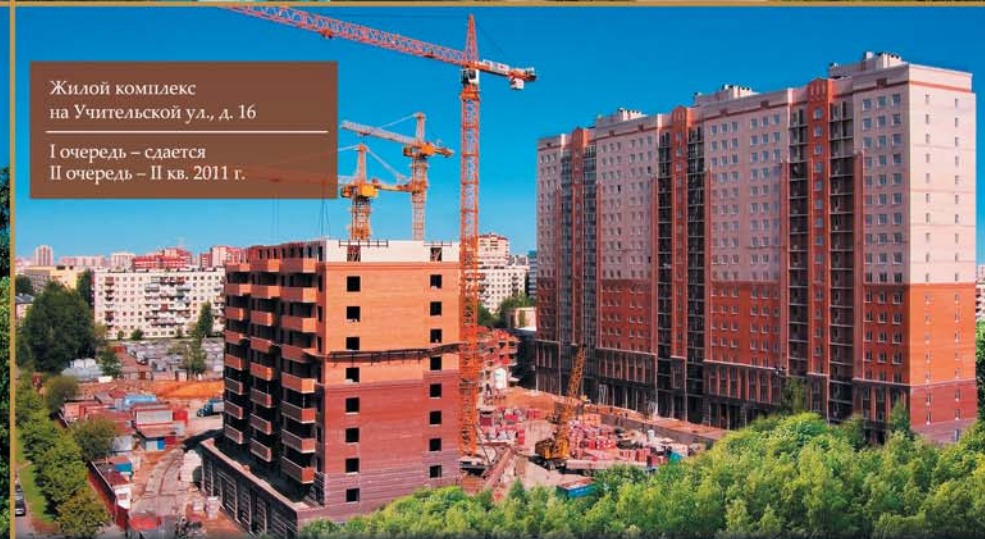
Жилой комплекс «Смоленский»
на ул. Беринга, д. 23, кор. 2
ДОМ СДАН



Жилой комплекс на углу
Северного пр., и ул. Есенина
I, II очереди – сданы
III очередь – IV кв. 2010 г.



Жилой комплекс
на Учительской ул., д. 16
I очередь – сдается
II очередь – II кв. 2011 г.



Объединение «Строительный трест» – лидер кирпичного домостроения Санкт-Петербурга. Это имя, которое уже давно стало синонимом качества и надежности на строительном рынке. Квартиры с удобными планировками от объединения «Строительный трест» являются одним из лучших предложений на петербургском рынке недвижимости. Дома из натурального кирпича с толщиной стен 770 мм гарантируют клиентам компании все необходимые аспекты благополучного проживания в современном мегаполисе: шумо- и теплоизоляцию, возможность планировать пространство своей квартиры по собственному вкусу и уверенность в том, что их дом действительно построен на века. Являясь объединением профессиональных компаний, обеспечивающих полный цикл строительства, мы контролируем создание дома на всех стадиях: от производства кирпича до эксплуатации построенного объекта. Наше золотое правило – строить современные кирпичные дома качественно и в срок. Выполнение этого принципа позволило нам заслужить высокое доверие города и его жителей. Не случайно объединение «Строительный трест» не только успешно выполняет планы по ежегодному вводу жилья в Санкт-Петербурге, но и участвует в знаковых инвестиционных проектах Северной столицы, к которым относится строительство комплекса «Балтийская жемчужина».

Наши дома – это дома ручной работы. В их создание мы вкладываем душу, любовь к своему делу и бережное отношение к каждому клиенту.

Наши дома – это тепло семейного очага. Оно заложено в каждом миллиметре кирпичной кладки, выполненной нашими заботливыми руками.

Наши дома – это совершенство в каждой детали. Оценив качество квартир и отделки подъездов, уровень благоустройства дворов и инфраструктуру вашего жилого комплекса, вы останетесь жить в нем навсегда.

Наши дома – это забота о вашем окружении. Рядом с вашим домом всегда есть все, что нужно для комфортного проживания: метро, магазины, детские сады и школы, парки, водоемы.

Наши дома – это уважение вашей индивидуальности. Удобные планировки, большие кухни, удобные ванны и просторные холлы дают возможность воплотить все ваши дизайнерские фантазии.

Наши дома – это ценность, которую берегут только для самых близких. Уют в вашем доме обеспечивают стеклопакеты с микровентиляцией, радиаторы с улучшенной теплопередачей, современные системы очистки воды и пожарной сигнализации.

Наши дома – это самое дорогое, что может быть у человека. Родные стены и семейное счастье.

Ждем вас в нашем офисе по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 62, корпус 4,
а также в представительствах на строящихся объектах компании.

Главный офис:
Кондратьевский проспект, д. 62, корпус 4
Представительства компании:
Коломяжский пр., 15, кор. 2, тел. 331-2050; ул. Учительская, 16;
ул. Беринга, 23, кор. 2; ул. Есенина/Северный пр.

331-2000
www.stroytrest.spb.ru

Лиц. № ФС-2-781-02-27-0-7804004544-022471-2 от 27.11.2007