



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№49(240) 18 декабря 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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



Коллективу Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Дорогие друзья!

Поздравляю вас со знаменательной датой – 300 лет назад Указом Петра I в Санкт-Петербурге была создана Кантора городских дел.

Многие поколения специалистов одного из старейших петербургских городских ведомств внесли существенный вклад в формирование поистине уникального облика Северной столицы России, реализацию масштабных, по-настоящему амбициозных проектов по ее застройке. Их плодотворная творческая деятельность, верность высоким художественным традициям отечественного зодчества, искренняя любовь к родному городу во многом определили уникальность его облика, величественность и красоту архитектурных ансамблей – подлинных жемчужин мирового градостроительного искусства.

Сегодня от вас, вашего профессионализма и опыта зависит сохранение богатейшего историко-архитектурного наследия Санкт-Петербурга, разработка грамотной, выверенной стратегии его дальнейшего развития.

Желаю вам успешной работы и всего самого доброго.

Президент РФ
В.В. Путин



Дорогие друзья!

Рада поздравить всех сотрудников Комитета по градостроительству и архитектуре с 300-летием единой градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге.

Петербург по праву считается одним из красивейших городов мира. Его величественные ансамбли, уникальные памятники зодчества являются жемчужинами мирового искусства и предметом пристального внимания и охраны ЮНЕСКО. Создание такого прекрасного города стало возможным благодаря строгой и продуманной градостроительной политике на протяжении всех трех веков.

Учреждение, на которое были возложены обязанности по развитию города, неоднократно меняло свое название – Канцелярия городских дел, Комиссия от строений, Канцелярия городских дел, Архитектурно-планировочное управление.

С 1991 года эти функции выполняет Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Высококвалифицированные и талантливые специалисты комитета, преданные своему делу, сегодня с честью продолжают традиции своих предшественников. На них возложена ответственность за дальнейшее развитие нашего города, за сохранение бесценного архитектурного наследия, которое мы обязаны передать потомкам.

Желаю всем сотрудникам Комитета по градостроительству и архитектуре неиссякаемого творчества и успехов в благородном труде во имя будущего Санкт-Петербурга.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко



Дорогие друзья!

Наш город является ярким примером продуманной и взвешенной градостроительной политики. Его создание и развитие еще со времен основателя Санкт-Петербурга – Петра I, велось по единому плану, разработанному архитекторами и воплощенному строителями. И то величие, могущество и строгая гармония Санкт-Петербурга, которые удивляют и восхищают жителей и гостей города во все времена, стало возможным только благодаря тесной работе архитекторов и строителей.

При этом за прошедшие триста лет Петербург не потерял своего уникального архитектурного облика. Единая градостроительная политика позволила как сохранить неповторимое художественное единство города, так и создать новые сооружения, архитектура которых также была подчинена принципам петербургского градостроительства.

Сегодня государственное регулирование городской застройки осуществляет Комитет по градостроительству и архитектуре. Работа сотрудников Комитета, преданность делу, высокий профессионализм, приверженность архитектурным традициям и в тоже время готовность идти дальше вызывают глубокое уважение профессионалов строительного дела.

Желаю вам творческих успехов, вдохновения и сил в вашем труде на благо градостроительного развития Санкт-Петербурга!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров



Дорогие друзья, коллеги!

В этом году мы отмечаем трехсотлетний юбилей государственного управления градостроительной деятельностью в Санкт-Петербурге. Начало было положено созданием Канцелярии от строений. После этого на протяжении всей истории города существовали органы государственной власти и управления с другими названиями, сохраняя назначение и суть своей работы – направлять и контролировать планирование и регулирование землепользования и застройки города.

В настоящее время преемником всех ранее существовавших государственных органов по управлению градостроительным развитием является Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. От величайших зодчих своего времени, принесших на русскую почву европейскую градостроительную традицию, эстафету приняли русские градостроители и архитекторы, которые учитывали сделанное предшественниками и шли дальше, исходя из государственных и общественных интересов, растущих потребностей российской столицы, но никогда не пренебрегая ценностями градостроительного искусства и архитектуры.

Работать на благо нашего удивительного города, служить ему, развивать традиции, заложенные старыми мастерами, поддерживать новые проекты, достойные современного этапа развития Петербурга – великое счастье и великий труд. Искренне благодарю весь коллектив Комитета по градостроительству и архитектуре за профессионализм, величайшую работоспособность, за уникальный опыт и знания и бесконечную преданность своему делу.

Будьте здоровы, счастливы и благополучны, дорогие коллеги!

Председатель Комитета
по градостроительству и архитектуре
А.П. Викторов

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
СТРОИТЕЛЬСТВО
В ЛИЗИНГ

Т: 324-16-10

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

**АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

подтвержденный
срок службы **7 лет!**

Туалетная кабина
Poly Portables (США) **(812) 334-89-40**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОЛТУР®

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

ул. Звенигородская, 9
Тел. (812)572-12-52
www.bestplus.ru

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ



Приморский Маяк

ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15

**Дом улучшенной 121 серии
Гатчинского ДСК!**

- сдается с полной чистой отделкой
- бесшовная технология соединения стеновых панелей
- оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
- единое остекление балкона и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир

Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

**СРОК СДАЧИ
IV КВАРТАЛ 2007**

Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик – «Строительный трест №20», тел. 379-86-62
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

Комплексный подход в решении инженерных задач!

**ОТОПЛЕНИЕ • ВОДОСНАБЖЕНИЕ
ВОДООТВЕДЕНИЕ**

СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

ТТМ
ТЕХМОНТАЖ

http:// www.techmontazh.ru
e-mail: techmontazh@mail.ru
191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 39
Т.ф. (812) 275-9393, 275-9397, 275-5457, 275-5458, 275-1033



60 лет

прогрессивных решений и качества проектов



год основания – 1993

индустрия качества

От всей души поздравляем ОАО «Проектный институт №1» с 60-летним юбилеем со дня основания!

Шесть десятилетий - значительный срок, это целая жизнь, ведь за эти годы наша страна пережила послевоенную разруху, смену правителей и эпох, экономические падения и взлеты. Но потребность в качественном промышленном проектировании всегда оставалась неизменной.

«Проектный институт №1» был образован в 1946 году. Он входил в состав Госстроя СССР и Министерства строительства СССР (России), где являлся одним из главных институтов в области промышленного строительства и разработки прогрессивных конструкций. По проектам Института более чем в трехстах городах бывшего Союза построены промышленные предприятия,

здания и сооружения. В 1994 году институт изменил форму собственности, превратившись в ОАО «Проектный институт №1», но не изменил профиль своей деятельности. Сегодня Институт является одной из крупнейших проектных организаций Санкт-Петербурга.

Дорогие друзья! Благодаря вашим проектам строятся новые здания, встают корпуса заводов и фабрик. Тот, кто выбрал столь благородную созидательную профессию, может считать себя счастливым человеком, ведь плоды вашего труда служат нескольким поколениям людей. Годы безупречной работы ознаменованы громкими проектами, растущей известностью и авторитетом Института. Сегодня вы встречаете свой праздник, уверенно глядя в будущее. Мы знаем, впереди решение новых задач, а значит, новые успехи и достижения!

Огромное вам спасибо, уважаемые коллеги и друзья! Желаем вам крепкого здоровья, счастья, финансового благополучия и процветания!

Коллектив группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»

Евросиб



Балтика



Крафт Фудс



Искренне поздравляем своих давних и надежных партнеров с 60-летием!

Грамотно используя современные научно-технические достижения, «Проектный институт №1» уверенно движется по траектории стабильного роста. Эффективная организация труда, высокий профессионализм и ответственность сотрудников позволяют компании не только удерживать, но и расширять свои позиции, оставаясь по праву первым и лучшим проектным институтом в Санкт-Петербурге.

Желаем коллективу дальнейших успехов в реализации намеченных планов и новых перспективных проектов.

Примите искренние поздравления от коллектива ОАО «Пивоваренная компания «Балтика»!

За эти годы Институт стал одной из самых значимых организаций города и страны. Профессионализм, талант и преданность любимому делу обеспечили успех и добрую славу вашей организации. Благодаря работе Института появилось множество архитектурных ансамблей, усовершенствованы промышленные предприятия Санкт-Петербурга и Ленинградской области, среди которых заводы объединенной Компании «Балтика».

Желаем вам новых достижений, процветания и благополучия!

Сердечно поздравляем коллектив ОАО «Проектный институт №1» с 60-летием!

Высокий профессионализм, атмосфера делового творчества и многолетний опыт промышленного проектирования завоевали у заказчиков признание и авторитет надежного партнера.

Желаем вам, дорогие коллеги, крепкого здоровья, счастья, успехов и удачи в почетной и необходимой Санкт-Петербургу и стране деятельности.

Санкт-Петербург

2006



20 декабря
Почетному строителю России,
доктору городского строительства
и инжиниринга окружающей среды,
основателю и руководителю ООО «Стройремонт»
Николаю Николаевичу Михайлову исполняется 50 лет.



Уважаемый Николай Николаевич!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем! От всей души желаем Вам доброго здоровья, благополучия и процветания. Пусть на жизненном пути Вам встречаются только верные друзья и надежные товарищи, а успех и удача сопутствуют Вам во всех делах и начинаниях.
 Дирекция союза строительных объединений и организаций

Уважаемый Николай Николаевич!

От имени компаний, входящих в Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, примите наши поздравления с Вашим юбилеем. Желаем Вам счастья, здоровья, новых творческих и профессиональных побед. Пусть и в дальнейшем Ваш богатый опыт и энергия служат развитию городского строительства и процветания Санкт-Петербурга.
 Президент «Союзпестростроя» В.М. Гольман
 Вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан

Сердечно поздравляем технического директора,
 председателя Совета директоров ООО «Стройремонт»
 Николая Николаевича Михайлова с юбилеем!

Выражаем благодарность и признательность за творческий вклад в решение проблем городского строительства и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество. В этот знаменательный день желаем Вам неиссякаемой жизненной энергии, новых творческих вдохновений в реализации планов и проектов Вашей компании.
 Начальник УВД Красногвардейского района
 Виталий Дмитриевич Никишаев

Уважаемый Николай Николаевич!

В знаменательный день Вашего юбилея примите от нас искренние поздравления! Выражаем Вам благодарность за помощь в становлении институтов гражданского общества и активную поддержку деятельности по повышению правовой культуры и правосознания граждан. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия.
 Ответственный секретарь Совета при Президенте Российской Федерации по содействию развитию институтов гражданского общества и правам человека В. Смирнов

Уважаемый Николай Николаевич!

Примите искренние поздравления с Вашим юбилеем! Ваш профессионализм, целеустремленность и талант снискали Вам авторитет среди коллег и глубокое уважение партнеров. Желаем новых побед и светлых перспектив в делах, крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким.
 Депутат Государственной думы В.И. Алкснис

Искренне поздравляем нашего руководителя

Николая Николаевича Михайлова со знаменательным юбилеем. Благодаря Вашему высокому профессионализму, энергии и оптимизму за 15 лет компания превратилась в одного из ведущих лидеров строительной индустрии города, компанию, которой доверяют самые сложные и ответственные работы. Крепкого Вам здоровья, благополучия, успехов во всех начинаниях и новых побед в строительстве!
 Коллектив ООО «Стройремонт»

Уважаемые коллеги!
 Поздравляем вас с 300-летием государственной градостроительной деятельности.
 Без повседневного труда проектировщиков, архитекторов, застройщиков немислим процесс развития и процветания нашего города.
 От всей души желаем интересной работы, здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Коллектив ЗАО «ТОРУС»

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
 www.torus.spb.ru

Поздравляем генерального директора ЗАО «Трест №68» Александра Николаевича Быкова с Днем рождения!

Уважаемый Александр Николаевич!
 Примите самые искренние поздравления с Днем рождения! Вы являетесь для нас эталоном истинного профессионала, мудрого и дальновидного руководителя.
 Сегодня мы хотим пожелать Вам успехов во всех начинаниях, счастья, здоровья и долголетия! Пусть самые смелые проекты находят воплощение, пусть самые сокровенные мечты сбываются!

Коллектив ЗАО «Трест №68»



Улыбка
ОСНОВА
КОММУНИКАЦИИ



Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС
 Поставка оборудования
 Гарантийное и послегарантийное обслуживание

Строительным компаниям - дополнительные бонусы...

329 44 44
smart.spb.ru

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2007 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м²



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.

**“Теплый дом” для
Северной столицы**



36 ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



198095, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 37
тел./факс: (812) 334-3535, 252-7955
www.terminator.com.ru

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7808274656-014349-1 от 03.07.2006

СНОСИМ

Снос, демонтаж зданий и сооружений	Вывоз и утилизация строительных отходов	Переработка неликвидных стройматериалов	Земляные работы, благоустройство, инженерные сети
------------------------------------	---	---	---

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



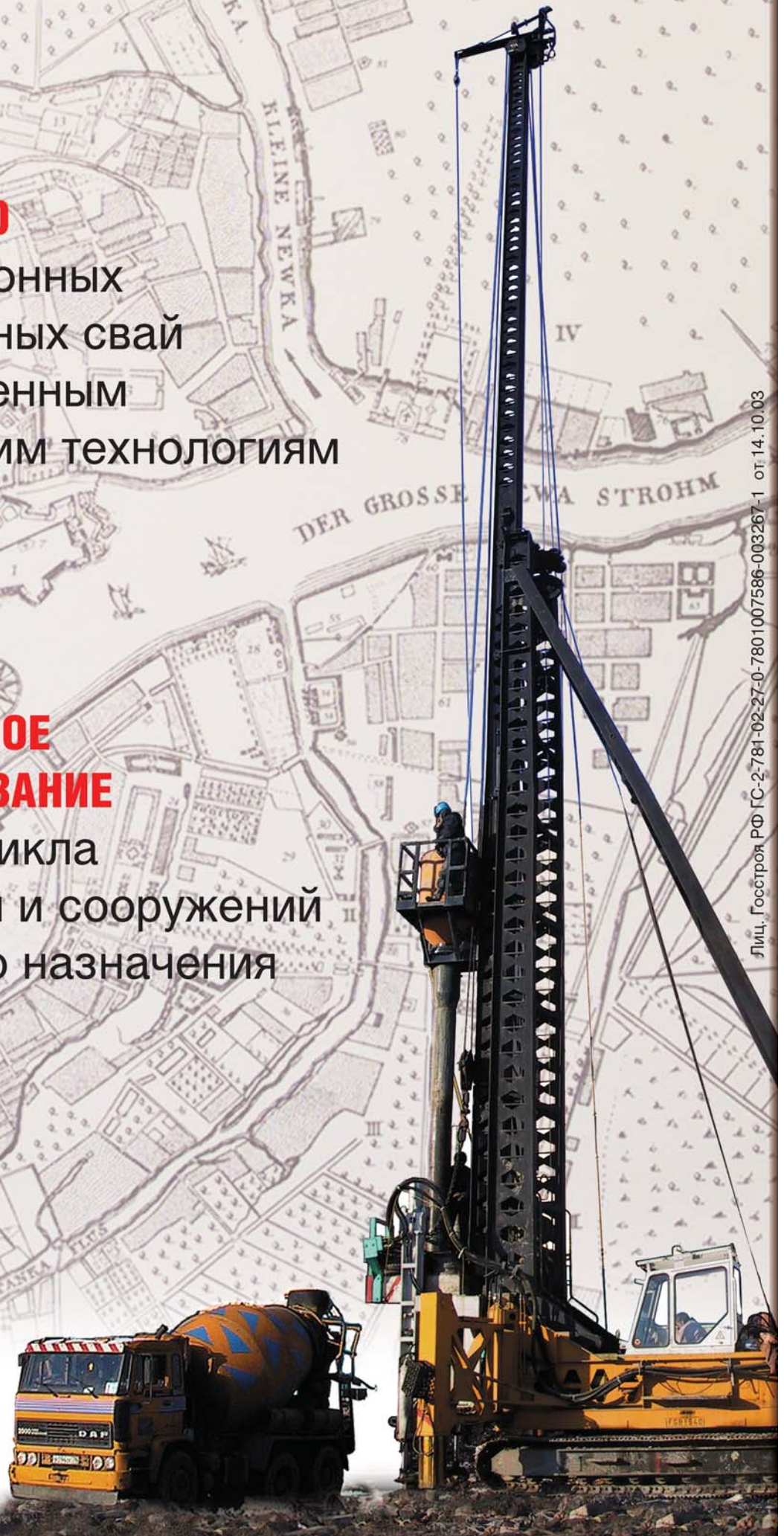
УСТРОЙСТВО
железобетонных
бурунабивных свай
по современным
европейским технологиям



**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»
199155, Санкт-Петербург
Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н
тел. 327-72-83
факс 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

ИПОТЕКА СТАЛА ДОСТУПНЕЕ!



С развитием ипотеки все больше людей задумываются о приобретении квартиры в кредит. В связи с тем, что банковские продукты стали привычнее и понятнее, за один год в Петербурге втрое выросли объемы ипотеки. Ипотечное кредитование – один из реально работающих способов не только сохранить, но и приумножить собственные средства.

Желанная квартира – доступна!

Цены на квартиры с начала года выросли в двое и перешагнули отметку в 2000 долларов за кв. метр. Эксперты рынка рекомендуют не откладывать покупку недвижимости ни на один день, так как спрогнозировать изменение цен сегодня не представляется возможным. Все это свидетельствует со всей очевидностью – ипотека выгодна.

Ипотека – это возможность платить за собственное жилье, а не терять деньги на аренде.

Ипотека – это возможность купить собственную квартиру уже сейчас.

Ипотека – это возможность жить в более просторной квартире и поменять район.

Ипотека – это значительно удобнее, нежели копить деньги, подвергая значительные накопления инфляционным и иным рискам.

Из-за возрастающей конкуренции между банками ипотечные программы становятся все более привлекательными для заемщика. Во-первых, снижаются проценты по кредиту, во-вторых, смягчаются условия кредитования, в-третьих, разрабатываются специальные схемы для клиентов с «серым» доходом.

На рынок ипотечного кредитования приходят новые банки, расширяется количество выгодных предложений. Все это приводит к тому, что покупателям самостоятельно уже сложнее сориентироваться и подобрать оптимальный вариант.

Какой банк выбрать?

Ипотечное кредитование, как способ приобретения квартиры в строящемся жилом комплексе, пользуется все большим вниманием клиентов. Однако пока лишь ли-

деры строительного рынка могут предоставить широчайший выбор услуг в этой сфере.

Совершив прорыв во внедрении на рынок новых схем приобретения квартир, корпорация «Строймонтаж» продолжает активно развивать свое взаимодействие с ведущими банками в области ипотечного кредитования.

Сегодня компания является лидером в этой области, работая с восемью банками по ипотеке. Заключены соглашения о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», ОАО «Банк «Санкт-Петербург», Северо-Западным банком Сбербанка России, ОАО «Балтинвестбанк», ЗАО АКБ «Абсолют Банк», ОАО «Промышленно-строительный банк», ЗАО «Международный Московский Банк», ОАО АКБ «Росбанк».

Все больше клиентов корпорации «Строймонтаж» выбирают ипотеку для покупки квартир в новых домах. Чтобы сделать поиски подходящего варианта квартиры и кредита максимально комфортными, корпорация «Строймонтаж» вывела на рынок уникальную услугу – ипотечный консультант.

Новая услуга – ипотечный консультант

Как показало время, у людей, не искушенных в приобретении жилья, на практике возникает ряд вопросов и задач, решение которых требует много времени и средств. Обращение в «Строймонтаж» к ипотечному консультанту имеет ряд преимуществ для человека, желающего приобрести квартиру в строящемся доме.

● С вами работает квалифицированный специалист в области ипотечного кредитования, который предоставит подробную консультацию по ипотеке.

● Ипотечный консультант подберет банк, в котором вы имеете максимальные шансы на получение кредита.

● Вас избавят от бумажной волокиты и необходимости посещать множество банков и заполнять десятки документов.

● Ипотечный консультант порекомендует и подберет ипотечную программу банка, максимально отвечающую вашим запросам и вашим возможностям.

● Вы сможете забронировать понравившуюся квартиру, тем самым зафиксировать ее стоимость и уберечь себя от дальнейшего повышения цен на недвижимость.

● Вы сэкономите время, так как заявка, поданная в банк-партнер корпорации «Строймонтаж» рассматривается значительно быстрее – всего 2–3 дня.

● Вы сэкономите деньги, так как ипотечный консультант подробно рассматривает ситуацию и подбирает максимально выгодные условия.

● Вы получаете гарантированную юридическую чистоту сделки за счет контроля со стороны корпорации «Строймонтаж», банка-партнера и страховой компании.

Узнайте больше

Аналитики рынка прогнозируют дальнейшее повышение цен на квартиры в новых домах. Уже сейчас очевидно, что рост цен на недвижимость существенно превышает процент выплат по ипотечному кредиту.

Ипотека активно развивается, и предложений становится все больше. Растут цены, растет спрос на квартиры. Как выбрать наиболее оптимальный вариант? Приходите в «Строймонтаж». Специалисты по ипотеке проконсультируют вас и предложат ипотечную программу, максимально соответствующую вашим пожеланиям и возможностям.

Андрей Кучмин, директор по маркетингу и продажам корпорации «Строймонтаж»

– Тема ипотечного кредитования сейчас очень актуальна. Из-за роста цен на первичном рынке Петербурга ипотека выступает своеобразным «спасательным кругом». Понимая это, мы постоянно расширяем свои партнерские программы с ведущими банками России, чтобы сделать покупку недвижимости для граждан максимально доступной. Ипотечное кредитование – это проверенный, нормальный финансовый механизм, и запуск этого процесса в массовом порядке станет новой страницей в летописи реализации жилья. На рынке появляется огромный и совершенно новый пласт клиентов со своими новыми потребностями, новыми запросами.

Дмитрий Кожевников, начальник отдела недвижимости корпорации «Строймонтаж»

– Квартирный вопрос очень актуален для большинства семей. Средств для выплаты всей суммы за квартиру сразу нет, а постоянный рост цен на недвижимость делает решение квартирного вопроса очень сложным. Самым разумным способом решения жилищной проблемы в данном случае является ипотека. Используя ипотеку, покупатель получает надежность и безопасность сделки – все сделки в обязательном порядке страхуются. Мы прогнозируем, что к концу 2007 года объем выдачи ипотечных кредитов увеличится в 1,5–2 раза. Это вполне реально, так как из-за возрастающей конкуренции, банки улучшают условия выдачи кредита: увеличиваются сроки кредитования, принимаются разные формы дохода, снижаются процентные ставки.

Все объекты корпорации «Строймонтаж» включены в ипотечные программы ведущих банков Санкт-Петербурга



Ипотечное кредитование с максимальным удобством

- различные варианты обеспечения кредита для вашего оптимального выбора
- с залогом и без залога
- под поручительство корпорации «Строймонтаж» и без него
- в рублях или в иностранной валюте
- с учетом как подтвержденного, так и неподтвержденного дохода
- кредит без регистрации в Санкт-Петербурге
- консультации специалистов банков непосредственно в офисе отдела продаж корпорации «Строймонтаж»

Переложите заботы по оформлению ипотечного кредита на плечи специалиста!

- Профессиональное сопровождение на всех этапах ипотечного кредитования (принцип «одного окна» – экономия времени, отсутствие волокиты)
- Подбор оптимальной программы для каждого клиента (учтены ваши возможности – определена максимальная для вас выгода)
- Помощь в сборе документов (нет необходимости обращаться в банки – наш менеджер сделает это за вас)
- Лучшие условия от ведущих и надежных банков-партнеров (собственные средства – от 5%; кредит на срок – до 30 лет; сумма кредита ограничена доходами клиента; минимальный ежемесячный платеж)
- Специальные предложения на приобретение квартиры по ипотеке



Финляндский пр., 4А
телефон 332-0202
www.stroimontage.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1

Градостроительная история

В истории «Треста-36» можно выделить три основных периода. Первый из них – энергетический – начался 15 ноября 1944 года, когда в городе был образован Ленинградский строительно-монтажный трест «Ленторфстрой», специализировавшийся на строительстве торфяных предприятий. Второй период, в течение которого главными видами деятельности Треста являлись строительство и реконструкция промышленных предприятий и небольшого количества жилья и объектов соцкультбыта, продлился более 30 лет. Нынешний период, когда силы треста сконцентрированы на реализации проектов в сфере жилищного строительства, начался вследствие коренных изменений в экономической политике страны на рубеже 80–90-х годов.

Важнейшим этапом восстановления Ленинграда после блокады было развитие его топливно-энергетического комплекса. Газ и мазут в стране были дефицитом, потому основным топливом для электростанций оказался торф. Для строительства торфяных предприятий в 1944 году по решению Государственного комитета обороны СССР был создан трест «Ленторфстрой», с этого времени начался путь становления и развития предприятия, известного сейчас в Санкт-Петербурге как ЗАО «Трест-36».

«Ленторфстрой» возводил топливно-энергетические объекты в Ленинградской, Новгородской, Псковской, Калининградской областях, в республиках Прибалтики, словом, по всему Северо-Западу страны. Этот период существования треста продлился 19 лет – до февраля 1963 года, когда было получено новое наименование – Строительный трест №36, и предприятие перешло в ведение «Главзапстроя» Министерства строительства СССР. К середине 60-х годов необходимость строительства торфяных предприятий отпала, и Трест переопределился – его основной деятельностью стало строительство и реконструкция промышленных предприятий, а также жилищное строительство для собственных нужд и нужд реконструируемых предприятий. Практически 30 лет Трест №36 занимался промышленным строительством.

Благодаря уже имевшемуся опыту возведения жилья Тресту удалось выжить в период перестройки, когда на постсоветском пространстве практически остановилось строительство промышленных объектов. Тогда система госзаказа, по которой жили строители на протяжении многих десятков лет, оказалась исчерпавшей себя. Строительный комплекс пустили в «свободное плавание». Для того чтобы выжить в кризисных условиях, Трест снова поменял направление своей деятельности – начался период жилищного строительства. В апреле 1993 года прошел процесс приватизации, с этого времени началась новейшая история треста. Было сохранено название строительного предприятия – Трест №36, поскольку это имя пользовалось известностью и



уважением благодаря успешной работе года своего основания.

В ЗАО «Трест-36» за всю его более чем 60-летнюю историю сменилось всего 4 руководителя. «Мы, наверное, уникальны этим», – говорят в компании.

Первый управляющий Трестом Лев Владимирович Черняк проработал в этой должности с 15 ноября 1944 года, когда был образован «Ленторфстрой», по 1979 год, то есть более 30 лет. Затем с 1979 по 1987 год Трестом №36 руководил Анатолий Григорьевич Яшакин. С 1987 по 2005 год руководство Трестом №36 осуществлял Гильель Моисеевич Дворкин. Именно на него легла обязанность выбрать новый путь развития предприятия в переломный для страны период. Для всех строительных организация работа в новых экономических условиях, в отсутствие государственной поддержки и планирования была сложным испытанием, многим это оказалось не под силу. Однако благодаря профессионализму, таланту руководителя, деловой интуиции своего директора Трест №36 успешно преодолел все трудности времени нового становления. С 2006 года генеральным директором ЗАО «Трест-36» стал Владимир Леонидович Самарин.

В доперестроечное время в ведении Треста №36 находилось девять строительных управлений, которые осуществляли строительно-монтажные работы, управление по комплектации стройматериалов и конструкций, управление механизацией, заводы железобетонных и металлоконструкций, ремонтная база. Предприятие было колоссальных размеров. Сейчас ЗАО «Трест-36» выполняет функции заказчика, застройщика, инвестора и генерального подрядчика. Для реализации строительных проектов Трестом заключаются договоры с подрядными организациями, с которыми за годы существования ЗАО «Трест-36» установи-

лись прочные партнерские связи с рядом строительных компаний. Именно на Трест ложится ответственность за реализацию проектов перед городом и соинвесторами, весь длительный процесс согласования проектной документации.

Сейчас в строительстве пришли новые технологии, повышается высотность зданий. Если раньше в Ленинграде максимальная высота жилых домов была 12-14 этажей, то сегодня и 20 этажей уже не предел. Сейчас ЗАО «Трест-36» строит дом на Ленинском проспекте высотой в 24 этажа, на Дунайском проспекте планируется дом такой же высотности. Все высотные здания в плане инженерного оборудования очень сложны, к ним предъявляются повышенные требования, например, в отношении пожарной безопасности. Меняются не только технологии строительства, но и условия градостроительной деятельности. Если до недавнего времени можно было получить земельный участок под застройку целевым назначением, то сегодня существует только один механизм – участие в открытых торгах. Но неизменной остается необходимость тесного взаимодействия строительных компаний с профильными городскими комитетами, в частности, с Комитетом по градостроительству и архитектуре.

Вся разрешительная документация при строительстве любого объекта согласовывается с КГА и окончательное заключение о строительстве дает именно Комитет. Взаимодействие строителей и КГА начинается с разрешительного письма, районный архитектор согласовывает генплан, объемно-пространственное решение утверждает главный архитектор города – председатель КГА.

«Петербург – особый город, где зачастую новое строительство ведется рядом с объектами, представляющими архитектурную ценность, поэтому здесь необходимо

проводить большое количество согласований строительных проектов, – отмечает исполнительный директор ЗАО «Трест-36» Валерий Дедковский. – В городской среде невозможно представить, чтобы строительство велось бесконтрольно или с минимальным контролем со стороны городской власти. Даже сам Петр I лично подписывал каждый новый проект строительства, сам чертил лучи главных улиц, так что Комитет по градостроительству и архитектуре фактически создал он. Без КГА немыслимо работать, ведь развитие Петербурга невозможно без строгой координации строительной деятельности».

С момента освоения рынка жилищного строительства в начале 90-х годов ЗАО «Трест-36» работает в тесном контакте с КГА. «Берем архитектурно-планировочное задание, выполняем его и идем в комитет согласовывать, – описывают процесс взаимодействия в компании. – Первыми смотрят они – компоновку, объемно-пространственное решение, фасады. Причем работа с Комитетом ведется постоянно, специалисты КГА дают советы, подсказывают, как наилучшим образом решить поставленные в строительном проекте задачи, всегда проявляя доброжелательное отношение к строителям. У каждого архитектора есть свое видение развития города, но все они профессионалы высочайшего уровня, а иначе в таком городе, как Санкт-Петербург, и быть не может!»

В ЗАО «Трест-36» уверены, что город хорошеет в том числе и благодаря огромной работе, которую выполняют сотрудники Комитета по градостроительству и архитектуре. «Если сравнить сегодняшнюю градостроительную ситуацию с тем, что строилось в городе в прошлом столетии, налицо значительный прогресс, – отмечает Валерий Дедковский. – Потому что 25-30 лет назад архитектуру загоняли в жесткие типовые рамки, а сегодня в Санкт-Петербурге строятся дома по индивидуальным проектам, что благотворно сказывается на его облике. Особенно это заметно в спальных районах города. Но наряду с расширением возможностей повышается и ответственность Комитета перед Санкт-Петербургом и людьми, живущими в нем. Поэтому хочется пожелать всем сотрудникам Комитета по градостроительству и архитектуре дальнейших творческих успехов».



191186, Санкт-Петербург
пер. Сергея Тюленина, 3/25
тел.: (812) 571-17-67, 571-77-92
e-mail: market@trest36.spb.ru
www.trest36.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002 Госстрой РФ



ООО «Перепланировка»

- Разработка проектной документации любой сложности
- Организация отдельных входов
- Согласование во всех инстанциях
- Утверждение в МВК
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Регистрация ГБР
- Квартыры
- Кафе, магазины, салоны
- Отдельно стоящие здания

197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, Б/Ц «Гулливёр», офис 712, 714,
тел. 441-2-441, e-mail: mail@superplan.ru

www.superplan.ru

Основной проектировщик инфраструктуры

Ленгипроинжпроект имеет за плечами огромный опыт работы и коллектив профессионалов высокого класса. Более 50 лет по проектам ГУП «Ленгипроинжпроект» осуществляется комплексное инженерное обеспечение всех районов массовой застройки и промышленных зон, развивается и совершенствуется инженерное хозяйство исторической части Петербурга. В 300-летнюю историю градостроительной деятельности Петербурга Ленгипроинжпроект вписал свою славную страницу инженерной мысли, творческих проектных решений и разработок.

Исторические корни проектной организации уходят в 1945 год, а в 1954 году организация получила статус Государственного проектного института «Ленгипроинжпроект», который с честью несет и сегодня. В 50-е годы в Ленинграде развернулось масштабное жилищное строительство, появилась потребность в создании разветвленной инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры. Стала очевидной необходимость комплексной организации –



Юго-Западные очистные сооружения



Константиновский дворец (благоустройство)

ведущего проектировщика инженерных сооружений города, – им стал ГУП «Ленгипроинжпроект».

Сегодня без преувеличения можно назвать институт градообразующим в плане проектирования инженерных сетей и инфраструктуры, мостов, путепроводов, тоннелей и других важных объектов системы жизнедеятельности Петербурга. Работа института во многом определяет и обеспечивает функционирование инженерно-транспортной инфраструктуры города и качество жизни горожан. Комплексная, многопрофильная организация является разработчиком генеральных схем развития ряда отраслей городского хозяйства.

Обладая огромным опытом и высоким интеллектуальным потенциалом, институт фактически выполняет функции координирующего проектного центра по комплексу инженерно-транспортной и коммунальной инфраструктуры Петербурга. Системный подход к решению совокупности инженерных, экологических и экономических проблем определяет творческий почерк работы института.

Основные направления деятельности ГУП «Ленгипроинжпроект» в сфере проектирования: инженерная подготовка и обеспечение территорий, включая все виды сетей и коммуникаций: водопроводы, канализация, теплотрассы, газопроводы, кабельные линии и т.д.; городские магистрали и проезды с их полным обустройством; мосты, путепроводы, транспортные и пешеходные развязки, набережные; головные очистные сооружения водопровода и канализации; газоснабжение предприятий, котельные и т.д.

Деятельность института – это миллионы квадратных метров благоустроенных дорог, тысячи километров сетей и тоннелей; сотни мостов, в числе которых Гренадерский, Кантемировский, Биржевой, Каменноостровский и др. Основными заказчиками института являются подразделения правительства города – комитеты по строительству, по энергетике и инженерному обеспечению, по благоустройству и дорожному хозяйству, по градостроительству и архитектуре.

В последние годы именно коллективу ГУП «Ленгипроинжпроект» было доверено проектирование таких важных объектов в историческом центре города, как реконструкция площади Труда,

Дворцовой, Сенной, Биржевой площадей, магистрали – Невский пр., Садовая улица, Смольная и Аптекарская набережные, Малоохтинский пр. и др. Проектирование строительства и реконструкции многочисленных и разнообразных инженерных коммуникаций и сооружений требует единого комплексного подхода, то есть увязки решений с учетом регламентирующих нормативных документов, топосъемочных и гидрогеологических изысканий, архитектурно-планировочных заданий и т.д. Большой опыт работы с документацией, поиск нестандартных, но технически грамотных и верных решений помогает сотрудникам института своевременно справляться с самыми сложными и ответственными задачами.

Участие в качестве генерального проектировщика в разработке таких масштабных проектов, как Юго-Западные очистные сооружения (ЮЗОС), показывает не только огромный потенциал института, но и готовность к проектированию современных объектов, требующих профессионального совершенствования и новых знаний. В частности, ЮЗОС был признан лучшим экологическим



Биржевая площадь (реконструкция)

проектом Европы. Сотрудники «Ленгипроинжпроект» принимали активное участие в проектировании Кольцевой автодороги, Западного скоростного диаметра, Комплекса защитных сооружений, Ладжского вокзала, Константиновского дворца, Ушаковской развязки и др. Свой вклад коллектив внес в работу над Генеральным планом Санкт-Петербурга, разрабатывая разделы водоснабжения, водоотведения, газоснабжения.

В настоящее время «Ленгипроинжпроект» ведет работы, связанные с инженерным обеспечением новых инвестиционных зон – «Балтийская жемчужина», «Морской фасад», «Шушары», где строятся новые автозаводы «Тойота», «Ниссан». По заказу ГУП «Водоканал» институт занимался проектированием цеха сжигания осадка на Центральной станции аэрации, завершает проектирование такого же цеха на Северной станции.

Коллектив института отличает уникальное сочетание богатого профессионального опыта и умения откликаться на требования времени, развивая новые направления с применением передовых

технологий и инноваций. Внедряются технологии бестраншейной прокладки и реновации инженерных сетей, микротоннелирования при прокладке канализационных тоннелей, глубокой доочистки сточных вод от биогенов, экологически совершенные методы очистки питьевой воды с применением ультрафиолета, гипохлорита и др. В проекте закладывается применение современных синтетических материалов при дорожном строительстве, полиэтиленовые и стеклопластиковые трубы и т.д.

Ленгипроинжпроект располагает техническими и программными средствами, позволяющими выполнять проекты на самом высоком уровне. Разрабатываются новые направления, появляются новые отделы – обследования и мониторинга инженерных сооружений, сектор экологии. Сегодня в штате института три Заслуженных строителя РФ, 18 – Почетных строителей, Почетных дорожников и Почетных энергетиков России. Много кандидатов технических наук. В 2004 году институтом получен, а затем трижды подтвержден сертификат BVQI на соответствие системы качества требованиям международного стандарта ИСО 9001:2000.

ГУП «Ленгипроинжпроект» постоянно входит в число лидеров рейтинга проектно-изыскательских организаций России, неоднократно становился призером и дипломантом ряда профессиональных конкурсов. Один из старейших по возрасту, институт на самом деле молод, потому что постоянно привлекает молодые и творческие кадры, полон энергии и готов к новым проектам и успехам на профессиональном поприще в сфере проектирования всех систем жизнедеятельности большого города.

196105, Санкт-Петербург
Кузнецовская ул., 52, корп. 1
Тел. (812) 373-41-42,
факс (812) 373-39-95
lgip@lgip.spb.ru



Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7830000296-007807-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ



Кольцевая автомобильная дорога

ООО «Фундаментспецстрой»

Погружение свай, шпунта, труб
методом статического вдавливания
усилием до 100 тн,
производительностью
от 8 свай в смену.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-901-301-40-48, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
E-mail: kfss@yandex.ru



ЦЕНТР ГЕОИНФОРМАЦИИ

Общество с Ограниченной Ответственностью

ИНЖЕНЕРНО-
ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ,
ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ,
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ

КАДАСТР
МЕЖЕВАНИЕ
ЗЕМЕЛЬ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
РАБОТЫ НА
СТРОИТЕЛЬНОЙ
ПЛОЩАДКЕ

Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 39,
лит. А, оф. 305; тел. 702-17-49

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7804308856-010968-1

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Главный редактор Наталья Бабаджанян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Директор по PR Татьяна Погалова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Елена Владимировна, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт,
Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бортикова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савосьякина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова

тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zajavka@cp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -

через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградской области, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 51.74. Подписано в печать 15.12.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная

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

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,

Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

На площади Искусств до 15 января нового года будет царить атмосфера русской деревни. Специально для этого на площади построены пятьдесят деревянных домиков. Именно здесь состоится Петербургская Рождественская Ярмарка – главное праздничное мероприятие города.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Законопроект о внесении изменений в закон о лицензировании предполагается рассмотреть во втором и третьем чтении на заседании Госдумы 20 декабря. Это решение было принято Советом Госдумы 14 декабря. Согласно законопроекту лицензирование деятельности по проектированию зданий и сооружений, строительству и проведению инженерных изысканий продлевается еще на полгода – до 1 июля 2007 года.

За большой вклад в развитие городского строительного комплекса вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени. Президент России Владимир Путин подписал соответствующий Указ 8 декабря 2006 года.

Федеральная служба по финансовому мониторингу считает, что банкам нужно предоставить право отказывать в открытии счетов подозрительным лицам. Об этом заявил глава Росфинмониторинга Виктор Зубков. По его словам, банки иногда обвиняются в том, что они проводят операции, связанные с легализацией преступных доходов, но в то же время у них нет возможности отказать в открытии счета тем лицам, которых они считают подозрительными.

В рамках подготовки к новогодним и рождественским праздникам оформлены 8 петербургских мостов: Дворцовый, Троицкий, Сампсониевский, Биржевой, Тучков, Большеохтинский, временный Мост Лейтенанта Шмидта и Иоанновский. Тучков мост украшен импровизированными елями, выполненными из дюралайта (светящегося шнура). Сампсониевский мост украшен в традиционном петербургском стиле. Праздничная подсветка сохранится на переправах вплоть до конца января.

ДОКУМЕНТ

«Государственной Думой Российской Федерации 22 ноября 2006 года принят во втором чтении проект федерального закона НР 31706Ч-Ч «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект, в частности, предусматривает предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов на основании заявления указанных далее лиц в следующие сроки:

1) до 30 декабря 2007 года, если предоставление земельного участка для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства предусмотрено соглашением, заключенным органом государственной власти или органом местного самоуправления с лицом до 30 декабря 2004 года. При этом данным соглашением должны быть предусмотрены и выполнены полностью на момент заключения договора аренды земельного участка обязанности лица по передаче жилых помещений, сносу объектов капитального строительства либо строительству объектов коммунальной или социальной инфраструктуры,

2) До 1 марта 2007 года, если предоставление земельного участка для жилищного строительства предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Договор арен-

В адрес глав субъектов Российской Федерации поступила правительственная телеграмма, подписанная помощником Президента РФ Игорем Шуваловым. Приводим текст телеграфного сообщения.

ды земельного участка, предоставляемого в указанных случаях для жилищного строительства, должен соответствовать следующим требованиям:

А) может быть заключен на срок не более пяти лет,

Б) прекращается, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, к которому перешли права и обязанности по такому договору аренды, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство,

В) в случае, если объекты капитального строительства не введены в эксплуатацию, ежегодная арендная плата устанавливается в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка по истечении двух лет с даты заключения договора аренды и не менее пяти процентов по истечении трех лет с даты заключения договора аренды. Договор аренды земельного участка, предоставленного в указанных случаях для комплексного освоения в целях жилищного строительства, должен соответствовать следующим требованиям:

А) может быть заключен на срок не более девяти месяцев и не может быть продлен,

Б) арендатор земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, утверждения документации по планировке территории и государственного учета земельных участков в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет исключительное право заключить договоры аренды указанных земельных участков, которые должны соответствовать требованиям, описанным выше, для договора аренды земельного участка для жилищного строительства.

В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и увеличения объемов жилищного строительства необходимо обеспечить создание надлежащих условий для заключения соответствующих договоров аренды и выдачи разрешений на строительство в указанные выше сроки. Также необходимо отметить, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с 1 января 2007 года не допускается проведение иных видов государственных экспертиз про-

ектной документации объектов капитального строительства и государственного строительного надзора, кроме предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Указанный законопроект определяет ограниченный перечень объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе на федеральном уровне и государственной экспертизе за строительством которых осуществляется на федеральном уровне. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с 1 января 2007 года государственная экспертиза проектной документации и государственный строительный надзор в отношении всех иных объектов капитального строительства должны проводиться субъектами Российской Федерации. Кроме того, законопроектом предусматривается введение с 1 января 2007 года государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности. Уполномоченным федеральным органом будет осуществляться контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а органам государственной власти субъектов Российской Федерации делегируется полномочие по государственному контролю за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления, органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо своевременно осуществить подготовку к реализации указанных выше полномочий с 1 января 2007 года».

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Документ общественного согласия

Санкт-Петербург является ярким примером продуманной и взвешенной градостроительной политики. Его создание и развитие еще со времен основателя Санкт-Петербурга – Петра I велось по единому плану, разработанному архитекторами и воплощенному строителями. О том, как сегодня идет работа с Генеральным планом города – документом общественного согласия рассказывает председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов.

– Александр Павлович, в каком состоянии находятся сейчас поправки в Генплан, много ли их и когда они будут приняты?

– Генплан – это единственный документ, который проходил общественные слушания. Генплан получился компромиссным, и это естественно, потому что, если бы мы не пошли на компромиссы, наверное, не было бы Генплана. Нас пытаются обвинить в том, что мы сделали очень детализированный Генплан, и мы понимаем, что он излишне детализирован. Но опять же, это результат компромисса: мы прошли путь, заложенный новым законодательством. А Генплан должен быть гораздо более общим.

На общественных слушаниях нас спрашивали, почему мы не указываем автобусную остановку либо маленькие зеленые пятнышки внутриквартальных сквериков, депутат Ковалев, к примеру, по этому поводу прислал уже 96 поправок, и шлет еще.

Число поправок можно считать по-разному – можно их считать на сотни, можно на тысячи. Есть поправки, которые вообще элементарно не соответствуют законодательству и нормативам, поэтому мы их просто не рассматриваем. Ну, конечно, есть серьезные поправки, смысловые, есть технические.

Нашей целью сейчас было подготовить технические поправки. Но не все из этого получилось – люди начали слать свои пожелания, которые в основной своей массе к Генплану как таковому, к его нормативной базе не имеют. Они имеют личные интересы.

Комиссия собиралась пять раз вместо того, чтобы собраться один раз и решить все вопросы. Но раз уж мы ввязались в эти поправки, мы сделаем все, как было обещано, потому что это первый опыт документа общественного согласия. Но, я думаю, что в ближайшие несколько лет поправок в Генплан делать больше нельзя, нужно воспитать в людях уважение к документу, к закону, каким бы он ни был.

И если кто-то в будущем захочет внести поправки в Генплан (читайте – закон), то они будут вноситься по процедуре принятия самого Генплана. Это значит, хочешь внести поправку – пожалуйста, только сначала обоснуй, пройди всю проектную составляющую, получи все экспертные заключения, выйди на правительство...

Сейчас получилось так, что мы делаем за всех эти поправки, причем обрабатываем частные интересы за бюджетные деньги.



Александр Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре:
«Правила застройки в том виде, как их трактует Градкодекс, естественно, никто никогда не делал»

– То есть до конца текущего года поправки в Генплан приняты не будут?

– До конца года их невозможно принять. Сейчас все поправки сгруппированы по блокам. Мы провели пять комиссий – очень шумных, очень активных. И теперь все поправки должны быть подготовлены для вынесения на рассмотрение правительства. Поправки должны пройти весь цикл согласований, как в любом проекте. Это достаточно длительная процедура, но мы обязаны, как написано в законе, соблюсти все процедуры.

Мы с депутатами Законодательного собрания уже искали пути, как ускорить этот процесс. Но в законе написано, что по процедуре принятия мы обязаны опубликовать поправки в Генплан и три месяца как минимум подождать. И Законодательное собрание только после этого обязан их рассматривать.

Я считаю, что к закону надо относиться ответственно, без легкомыслия, поэтому хорош ли он, плох ли – он должен какое-то время отработать нетронутым, отстояться, и нужно понять, как он работает.

Поправки должны быть приняты, раз мы такое решение приняли, и пройдем этот путь в течение полугода, а дальше Генплан должен несколько лет отработать, и все должно привыкнуть, как соотноситься с этим документом, и как по нему жить.

Сейчас комиссия отработала, и мы поправки уже не принимаем.

– А как идет работа над Правилами землепользования и застройки?

– Что касается Правил землепользования и застройки, то здесь ситуация достаточно сложная, но вместе с тем и понятная

– мы провели все общественные слушания, и получили много вопросов. Теперь все предложения и замечания, которые предложены на общественных слушаниях, формируются, что-то учитывается, а что-то, что не соответствует законодательству, нет. Схема отработана.

Правила застройки в том виде, как их трактует Градкодекс, естественно, никто никогда не делал, поэтому возникает масса разных вопросов, пониманий и непониманий.

По нашим оценкам, после внесения поправок в Генплан в Правила застройки надо будет внести поправки примерно до 15 процентов от общего количества документа.

Те, кто написал Градкодекс, говорят, что мы его неправильно трактуем и предлагаем относиться к документу «творчески». Но я не могу объяснить этого, к примеру, прокуратуре.

Мы планируем в декабре вынести Правила застройки на рассмотрение правительства, но, может быть, будет небольшая сдвигка по времени, обусловленная большим объемом тех замечаний и предложений, которые поступили в результате общественных слушаний.

– Вы лично довольны, что Генплан все-таки принят и существует?

– По словам главы Росстроя Сергея Круглика, после принятия нового законодательства по стране делается еще 28 генпланов. В Москве есть генплан, но сделан он не в рамках нового законодательства. Во всяком случае, как бы там ни было, это очень серьезный документ, и пока ни у кого такого нет со всеми издержками, какими бы они ни были.

– Что будет строиться в городе в будущем, кроме жилья, конечно?

– Нас в первую очередь интересует жилье и реконструкция и реновация территорий, занятых промышленностью в центре города. Объемы под жилую застройку достаточно большие – это пятидесятые кварталы СПЧ, Каменка, сейчас начинается работа по Юнтолово (там порядка 200 га), идет работа по юго-западу – 15, 18, 20 кварталы, конечно, «Балтийская жемчужина», Морской фасад...

– А что будем строить кроме жилья?

– Все по Генплану. Кроме жилья мы строим много промышленных объектов – это и большие территории под автозаводы, и территория товарной станции Шушары, и также масса более мелких заводов. Промышленность достаточно активно развивается.

По мостам. Самая большая тема – это завершение второй нитки Вантового моста, он строится ввосю. Следующий проект – Орловский тоннель и в ближайшее время пройдет тендер. Следующая тема – реконструкция моста Лейтенанта Шмидта, по сути это новый мост с габаритами, въездными площадями... Как только этот мост заработает, планируем приступить к ремонту Дворцового моста.

Планируем также начать строительство нового моста с 22-23-й линий Васильевского острова (напротив Горного института) с выходом в районе Пряжки. Но это будет по очередности попозже. Важнее иметь мост в створе улицы Коллонтай. Это очень важный переход из Невского района в Невский район, с одного берега – на другой, потому что у там шаг мостов очень большой – мост Александра Невского и потом только Володарский.

По срокам мост в створе улицы Коллонтай пойдет после Орловского тоннеля. Еще планируется автомобильная нитка вдоль железнодорожного Финляндского моста. И все это позарез надо.

– А по дорогам?

– Планируем новые набережные. Например, очень нужная вещь – новая Обуховская набережная. Она пойдет по Неве. Сейчас проспект Обуховской обороны узкий – с одной стороны – промышленность, с другой – частично промышленность, частично жилье. Вся трасса новой набережной проходит по воде.

Очень важный кусок, который также сейчас обсуждается, это выход и развязка Приморского узла – это Савушкина, это Приморский проспект. Там тоже часть Приморского проспекта тоже должна пройти по воде, по новой набережной. В результате существующая дорога станет односторонней. Планируется также строительство развязок. В общем, читайте Генплан, там все написано, все спланировано. Замечу, что с точки зрения градостроительства в Санкт-Петербурге очень мало случайностей. Так и должно быть в дальнейшем.

ТОРГИ

Миллионы и проблемы за вид из окна

Фонд имущества продал частному предпринимателю два здания на Английской набережной за \$15 млн.

Два здания вместе с земельными участками на Английской набережной, 62, 64 были проданы за 406 млн рублей при стартовой цене аукциона в 188 млн рублей. В торгах приняли участие всего пять претендентов. Среди них одна московская, две петербургские компании, и победитель – частный предприниматель из Нижнего Новгорода. Победитель аукциона отказался от комментариев.

Два нежилых здания общей площадью 6499,5 кв. метра занимают земельный участок площадью 3851 кв. метр. Здания примыкают друг к другу и имеют два лицевых фасада, выходящих на Английскую набережную. Земельные участки, на которых расположены здания, занимают все дворовое простран-

ство между Английской набережной и Галерной улицей. Здания включены в список выявленных объектов культурного наследия, поэтому все ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с КГИОП. В соответствии с программой приватизации на 2006 год за зданиями закреплена гостиничная функция.

Генеральный директор Фонда имущества Андрей Степаненко отметил, что город впервые продает объект, расположенный на набережной Невы. Более того, впервые на торгах продавалось здание именно под гостиничные цели. Оценивая объем инвестиций для реконструкции зданий, Андрей Степаненко ограничился фразой: «Нужен огромный объем инвестиций». Восстановление интерьеров здание настолько дорого, что нельзя сравнивать с параметрами по продаже гостиниц «Октябрьская» или «Москва».

«Если, приобретая эти гостиницы за 40-50 млн, люди говорили, что готовы вложить еще столько же в эту (Английская набережная) – столько же не удастся», – высказал свое мнение руководитель Фонда имущества. Многие компании оценивали не сумму приобретения, сумма приобретения была вторична. Многие компании, которые хотели принять участие в аукционе, во-первых, оценивали запрет на использование под иные цели, кроме как гостиничные функции, а во вторых, затраты на реновацию, рассказывает Андрей Степаненко.

Несмотря на то, что объект активно рекламировался на всевозможных зарубежных выставках и экспозициях, западные инвесторы не приняли участие в торгах. Как сообщил Андрей Степаненко, все выразившие желание поторговаться за лот конкурсанты приняли участие в торгах. Однако отсутствие западных инвесторов не испортило ему настроение, и глава Фонда имущества остался

доволен результатом торгов, добавив, что его предварительные прогнозы в \$15-18 млн за лот – оправдались.

ПОМЕЩЕНИЯ БАНКА ПРОДАНЫ

Днем ранее Фонд имущества Петербурга провел торги по продаже принадлежащих городу нежилых встроженных помещений. На аукцион выставились 23 объекта, которые арендует Сбербанк. Банк авансом оплатил арендную плату до 2048 года. Помещения выставились единым лотом, их общая площадь – 4,5 тыс. кв. метров. При начальной цене в 67 млн рублей объекты были выкуплены за 68 млн рублей. Победитель аукциона – ЗАО «Альянс-Лизинг».

Это не первые торги помещениям, в которых располагался Сбербанк. В мае прошлого года Фонд имущества продал единым лотом 178 помещений, находящихся в долгосрочной аренде у Сбербанка. Объекты были приобретены ОАО «Регион».

НАСЛЕДИЕ

КАНЦЕЛЯРИЯ ОТ СТРОЕНИЙ – государственное ведомство, действовавшее в Санкт-Петербурге в 1706-1797 годах. Канцелярия контролировала ход строительных работ в городе, осуществляла планирование застройки и подготовку мастеров строительного дела.

Первые три года в истории Санкт-Петербурга специальной организации, которая курировала бы ход строительства в городе, не было. Эти функции выполнял комендант Петропавловской крепости полковник Р.В. Брюс, надзиравший за возведением крепости на Заячьем острове, а также за постройкой «двора адмиралтейского». Брюс занимался привлечением рабочей силы (несколько тысяч человек), заготовкой и доставкой строительных материалов. В 1706 году для постройки крепости была учреждена Канцелярия городских дел, которая стала вести вопросы строительства крепости, а затем и других городских районов.

В 1709-1714 и 1720-1732 годах Канцелярией от строений руководил обер-комиссар, «директор над Санкт-Петербургскими строениями», генерал-майор Ульян Акимович Сенявин (1670-1740), а в 1714-1719 годах – князь Алексей Михайлович Черкасский (1680-1742), впоследствии кабинет-министр и великий канцлер. Затем работой Канцелярии в разные периоды ее истории руководили архитекторы А.В. Квасов, И.Е. Старов, Д. Трезини, Ю.М. Фельтен и другие. Функции градостроительного ведомства Канцелярия приобрела в 1720-х годах, а в 1723 году была переименована в Канцелярию от строений (до 1765 года).

Любопытно, что в 1720 году в управленческом штате Канцелярии значилось 38 лиц. Кроме руководителя Канцелярии, в управлении этим ведомством участвовали двое так называемых «судей» – чиновники Канцелярии. «Судьи» и «обер-комиссар» рассматривали все вопросы, в том числе и самые мелкие, и принимали по ним решения. Кроме них, в состав руководства Канцелярией входили два дьяка и 24 подьячих, которые занимались в основном вопросами оформления документов, и от семи до девяти комиссаров, курировавших строительство на конкретных объектах. При этом каждый комиссар занимался руководством ходом работ не на одном, а сразу на нескольких объектах, чаще всего расположенных неподалеку друг от друга. Комиссары занимались заведением денежными средствами, отпущенными на возведение объектов, снабжением работников провиантом, заключением договоров на подрядные работы, раздачей мастерам людям положенных им денег, наблюдали за ходом работ.

В конце каждого года руководитель Канцелярии Ульян Сенявин подавал Петру I список объектов с перечнем необходимых работ. Петр рассматривал эти бумаги и утверждал смету расходов. Кроме Санкт-Петербурга, Канцелярия вела работы в Петергофе, Стрельне, в Дубках, Шлиссельбурге и Кронштадте. Коррекция деятельности Канцелярии осуществлялась с помощью императорских указов и резолюций, сенатских указов, распоряжений Обер-полицеймейстерской канцелярии.

Функции Канцелярии время от времени менялись. До 1732 года в ее ведении состояли десятки тысяч строителей, которые переселялись в новую столицу из глубинных городов России. Строители-переселенцы получали жалование и наделялись земельными

Хронология появления архитектурных и строительных ведомств в Санкт-Петербурге



наделами. Канцелярия при Сенявине занималась таким широким кругом вопросов, как составление планов застройки города, сооружение дворцов, военных объектов и промышленных сооружений; строительство и ремонт мостов, каналов и укрепление берегов рек; контроль за ходом строительства; ремонт домов, в том числе внутренние переделки; выполнение малярных и декоративных работ скульпторами, художниками, лепщиками и резчиками. Строительное ведомство заготавливало и подвозило к Неве строительные материалы, заключало с зодчими, строителями и мастерами контракты, нанимало рабочих людей, обучало и готовило кадры для осуществления строительных и отделочных работ, оплачивало труд архитекторов, подрядчиков, рабочих и мастеров.

В первой трети XVIII столетия Канцелярия от строений являлась ведущей организацией Санкт-Петербурга, курировавшей все строительные работы по возведению государственных и частных зданий и сооружений (мостов, набережных) не только в столице, но и в ее пригородах. В 1736 году в состав Канцелярии от строений была включена Дворцовая контора строения домов и садов.

В непосредственном подчинении Канцелярии находился целый «батальон городских дел», созданный в 1709 году для возведения Петропавловской крепости; в 1726 году его численность составила 500 человек (унтер-офицеры, капралы и солдаты). Кроме того, в 1726 году, например, на Канцелярию работали 31 иностранных зодчих и мастеров, 95 русских архитекторов, мастеров, подмастерьев и учеников, 46 мастеровых и более тысячи «переведенцев» (переведенных на берега Невы из глубинки России рабочих).

Поскольку Канцелярия занималась всем циклом строительных работ от забивки свай до врезки замков, при ней функционировало

несколько мастерских (кузнечная, литейная, слесарная, столярная, резная), а также «живописная команда».

В первые годы существования города контора Канцелярии располагалась в бывшем доме У.А. Сенявина на Городском острове, в районе нынешней Петровской набережной, близ Троицкой площади.

Наиболее плодотворный период в истории Канцелярии от строений продолжался до 1732 года – в течение первых лет ею были возведены все основные постройки, которыми славен Санкт-Петербург (Петропавловская крепость, Кунсткамера, Двенадцать коллегий, Петергоф, Летний сад и другое).

Сенатским указом марта 1732 года Канцелярия была разделена на три структуры: Канцелярию Главной артиллерии и фортификации (сооружение Петропавловской и Шлиссельбургской крепостей), Дворцовую контору строения домов и садов (императорские дворцы в Санкт-Петербурге, Стрельне, Петергофе и Ораниенбауме) и собственно Канцелярию от строений, которая курировала «церкви, коллегии, гостиные дворы, госпитали» и остальные сооружения.

В 1736 году Дворцовую контору строения слили с Канцелярией от строений и с 1740 года началось новое оживление ее деятельности. Для ведения огромных по масштабу работ в черте города и в пригородах в Канцелярии были созданы конторы, ведавшие производством работ на конкретных объектах и в отдельных местностях – таковы Конторы строения Воскресенского Новодевичьего (Смольного) монастыря, Александро-Невского монастыря, нового Зимнего каменного дома, каменного берега реки Невы и другие.

В 1765-1769 годах эта ведущая строительная организация столицы именовалась «Канцелярией от строений Ее Императорского Величества домов и садов», а в 1769-

1797 годах – «Конторой от строений Ее Императорского Величества домов и садов». 7 марта 1797 года ее объединили с Гофтингентантской конторой. Уже в 1770-х годах деятельность Канцелярии начала свертываться, поскольку многие объекты были выстроены, штаты Канцелярии значительно сокращены, и в последние годы ее существования сотрудники этой организации занимались в основном проведением ремонтных работ.

В ведении Канцелярии от строений находились «живописная команда» (1720-1797 годы), обучение позолотному, столярному и штукатурному делу (с 1755 года) и «Российская школа» (1766-1768 годы, с 1768 года училище), где художники получали систематическое образование. В «живописной команде» преподавали и работали над выполнением заказов А.П. Антропов, И.Я. Вишняков, Г. Гзель, Иван Жеребцов, А. Захаров, Л. Каравак, А.М. Матвеев, Ф. Пильман, Б. Тарсия и многие другие.

ГЛАВНАЯ ПОЛИЦЕЙСТЕРСКАЯ КАНЦЕЛЯРИЯ – управляла городскими делами Санкт-Петербурга в 1718-1782 годах. Учреждена на основе указа Петра Великого о создании городской полиции 7 июня 1718 года, работала при генерал-полицейстере, который подчинялся только Сенату и императорской власти. В штате канцелярии служили около 30 чиновников (1763 год) при общей численности городской полиции в 300 человек. В середине XVIII века Канцелярия располагалась в доме на набережной реки Мойки, в районе Невского проспекта (здание не сохранилось).

Канцелярия ведала всем городским хозяйством; под ее наблюдением работали квартирная и архитекторская конторы, пожарная служба, команда трубачей, полицейская команда, 120 фурманов-возчиков по вывозке городских нечистот, а также полицейские штабы при «съезжих дворах» в частях города.

В обязанности городской полиции и Главной полицейстерской канцелярии входил надзор за выполнением указов по городскому строительству и благоустройству – до 1737 года, когда была учреждена Комиссия о Санкт-Петербургском строении. Чиновник, заведовавший архитектурной конторой Канцелярии, – ее старший архитектор – по сути являлся главным архитектором Санкт-Петербурга. В 1737 году функции зодческого надзора и застройки передали упомянутой Комиссии.

Канцелярия занималась также проведением противопожарных мероприятий, урегулированием городских повинностей, наблюдением за населением Петербурга, паспортным контролем, предотвращением народных волнений, расквартированием частей. Губернской реформой (1775 года), реформой полиции (1782 года) и Жалованной грамотой городам (1785 года) перечисленные

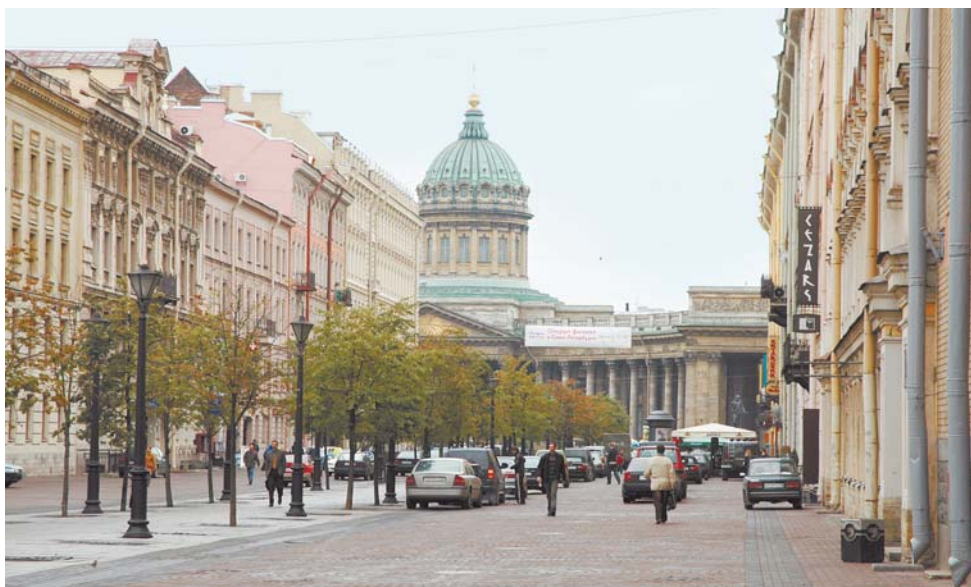


Работа над Генпланом, 1935 год



Генплан 1966 в Таврическом дворце

НАСЛЕДИЕ



выше функции были переданы губернскому правлению, Приказу общественного призрения, казенной палате, Управе благочиния, Городской Думе и другим структурам. Упразднение Главной полицмейстерской канцелярии произошло в 1782 году.

КОМИССИЯ О САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМ СТРОЕНИИ – специальный правительственный орган, учрежденный 10 июля 1737 года при императрице Анне Иоанновне после катастрофических пожаров 1735-1737 годов. Комиссия, действовавшая в 1737-1746 годах, ведала вопросами планировки и застройки частей Санкт-Петербурга. Комиссию возглавил генерал-фельдцейх-мейстер граф Б.К. фон Миних, членами ее являлись Н.Ф. Головин, М.Г. Головкин, М.Г. Земцов, И.К. Коробов, А.Л. Нарышкин, Ф.И. Соймов, Дж.Трезини, И.Я. Шумахер, зодчий П.М. Еропкин заведовал в ней архитектурной частью. Комиссия составляла вначале проекты планировки Адмиралтейской стороны после разрушительных пожаров, а затем занялась урегулированием застройки и в других частях города – Московской, Литейной, на Охте, на Васильевском острове, урегулированием Выборгской и Петербургской сторон.

А.И. Богданов пишет об этом: «Комиссия о Строении. Она учреждена Комиссия сперва начала снимать со всего Адмиралтейского Острова план, на котором назначая, где какому надлежит быть строению, как каменному, так и деревянному, всему оному учреждено порядочное и регулярное расположение, дабы всякое строение, начиная от того времени и впредь бы, могло по сему производиться всюду всякое, как казенные строения, так и обывательские дома, где чему быть, и кому на каких местах селиться, и какое строение строить. О всем о том по указу Ея Императорского Величества она Комиссия расположила и учреждение учинила».

Территория Санкт-Петербурга была разделена на пять частей, застройкой которых ведали члены комиссии: Адмиралтейской – М.Г. Земцов, И.К. Коробов, Петербургской – М.Г. Земцов, Васильевской – Дж. Трезини, Московской и Литейной – И.Я. Шумахер.

Планировка велась и в отношении нынешнего Невского проспекта и прилегающих к нему магистралей и местностей: Садовой улицы, Сенной площади, Большой и Малой Коломен. Кварталы, выходящие на Невский проспект, стали застраиваться по определенному плану. Так, по предложению Комиссии левый берег Невы в районе Главного Адмиралтейства и окрестные кварталы получили трехлучевую планировку (Вознесенский проспект, Гороховая улица, Невский проспект). Некоторые авторы считают эту планировку пятилучевой, добавляя к трем указанным «лучам» еще два – Галерную и Миллионную улицы.

Садовая улица по предложению Комиссии стала рассматриваться главной торговой улицей в центральной части города. Комиссия разрабатывала также проекты «образцовых» домов, издавала постановления по регулированию застройки в Санкт-Петербурге, отводила места под прокладку новых магистралей и для создания новых площадей, давала рекомендации по наименованию столичных улиц и площадей: в частности, были одобрены топонимы «Невский проспект», «Коношная улица», «Садовая улица» и другие.

КОМИССИЯ О КАМЕННОМ СТРОЕНИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И МОСКВЫ – специальный правительственный градостроительный орган, учрежденный императрицей Екатериной II 11 декабря 1762 года. Комиссия была создана первоначально для определения границ Санкт-Петербурга и его пригородов, но впоследствии в ее полномочия вошли вопросы планировки и застройки обеих столиц и ряда других городов России (около 300 губернских и уездных городов). Делопроизводство Комиссии, работавшей в 1762-1796 годах, было подчинено Сенату, хотя фактически руководил ею на протяжении долгих лет выдающийся администратор Иван Иванович Бецкой. С 1764 го-



да генерал-поллицмейстер Н.И. Чичерин курировал в Комиссии полицейские и хозяйственные функции. Градостроительную или архитектурную часть в Комиссии в разные годы возглавляли архитекторы А.В. Квасов (1763-1772 годы), И.Е. Старов (1772-1774 годы), И. Лем (1774-1796 годы).

Располагалась Комиссия, вероятно, вблизи Петровской (позже Сенатской) площади. Она стремилась придать целостность регулярной застройке Санкт-Петербурга, объединить в единую градостроительную систему водные магистрали и городские магистрали, соорудив по берегам рек гранитные набережные, создать в центре города площади со специфическим архитектурным ансамблем, строить дома по специально разработанным проектам, повысить этажность зданий и провести иные мероприятия. В 1763 году Комиссия провела конкурс на лучший проект планировки столицы, результаты которого, по-видимому, были использованы при планировке последующей застройки города (наряду с проектами Комиссии о Санкт-Петербургском строении, 1737-1740 годы). В 1765 году Комиссия утвердила проект планировки Адмиралтейского острова между Невой и Мойкой, в 1766 году – застройку южной части города между Мойкой и Фонтанкой, в 1767 году – планировку Васильевского острова и Петербургской стороны, а в 1769 году – левобережной части Санкт-Петербурга с предместьями.

В 1790-х годах деятельность Комиссии стала глотнуть; в 1796 году она была упразднена.

КОМИССИЯ О СНАБЖЕНИИ РЕЗИДЕНЦИИ ПРИПАСАМИ, «для распорядка квартир и прочих частей до полиции принадлежащих» («распорядком квартир и прочих

частей, до полиции относящихся») – орган управления Санкт-Петербурга, учрежденный Павлом I в соответствии с «Уставом столичному городу Санкт-Петербурга». Устав был утвержден императором 12 сентября 1798 года. Комиссия заменяла собой упраздненные Общую и Шестиголосную Городские Думы, городской и губернский магистрат и Приказ общественного призрения.

Управлял комиссией великий князь Александр Павлович – будущий император Александр I, члены ее назначались императором (в их числе генерал-губернатор Петербурга). Новый орган городской власти был наделен широкими полномочиями: в частности, Комиссия подчинялся Ратгауз, в ее ведении находились Контора городских строений и Городское управление. Она ведала всеми вопросами городского управления и городского хозяйства, сбором городских платежей, доходами и расходами города, строительством казарм и других зданий, расквартированием войск, размещением гарнизона по городским квартирам, вела учет численности жителей Санкт-Петербурга, домов, садов, промышленных предприятий, урегулированием городской застройки, утверждала проекты новых зданий, занималась урегулированием продаж товаров и припасов, контролировала цены и так далее. Непосредственный контроль за работой Комиссии осуществлял лично император Павел I.

В 1802 году, вскоре после восшествия на престол императора Александра I, Комиссия была упразднена, а все ранее ликвидированные городские учреждения – прежде всего Городская Дума – восстановлены.

ных зданий. В том же 1832 году из Министерства внутренних дел в состав ГУПС перешли гражданскую строительную часть, которая в 1864 году была возвращена в систему МВД (грунтовые дороги и «публичные здания»). В 1865 году на основе ГУПС было создано Министерство путей сообщения.

КОМИТЕТ ДЛЯ СТРОЕНИЙ И ГИДРАВЛИЧЕСКИХ РАБОТ в Санкт-Петербурге и прикосновенных к оному местам – центральный орган, руководивший архитектурно-строительной практикой в Санкт-Петербурге в 1816-1842 годах. Создан 3 мая 1816 года с целью «поправления и постоянного введения надлежащей правильности в строениях всех частей города». В указе о создании комитета говорилось также о неперменной необходимости принимать во внимание «правильность, красоту и приличие каждого здания в применении к целому городу» и «выгодное расположение, прочность и безопасность как собственно всякому строению принадлежащую, так и соседственную». Задачи Комитета формулировались следующим образом: «...дабы все оное могло быть удобно соображаемо во всех правилах лучшей архитектуры и дабы столице сию возвести по части строительной до той степени красоты и совершенства, которые бы по всем отношениям соединяли с тем вместе общую и частную пользу».

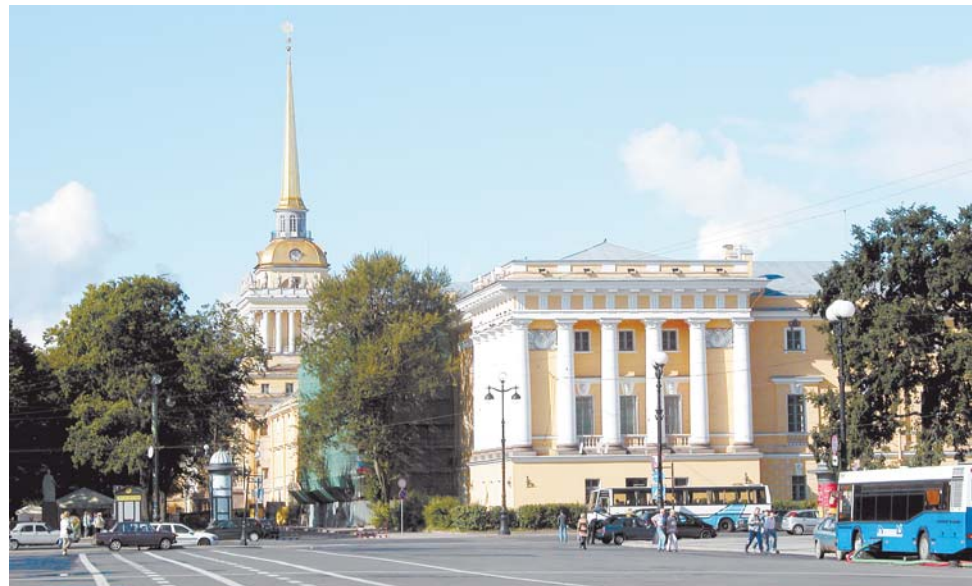
Комитет курировал все проекты застройки, планировки и благоустройства магистралей и площадей Санкт-Петербурга, в том числе наиболее значимых архитектурных ансамблей и выдающихся произведений русского зодчества XVIII столетия, ставших для облика города знаковыми. В ведение Комитета входила прокладка новых улиц и «выравнивание» уже существовавших, размещение на площадях монументов, благоустройство Санкт-Петербурга.

Многие проекты, вошедшие в историю архитектуры под авторством конкретных архитекторов – членов Комитета – являлись по сути плодом коллективного творчества.

Комитет занимался также выработкой норм и правил строительства, получив неограниченные полномочия в области контроля и влияния на ход застройки города. Разработанный им «Проект о каменных и деревянных строениях в Санкт-Петербурге» (1820 год) оказал значительное влияние на строительную практику в Санкт-Петербурге и в других городах России. Документ свидетельствовал о стремлении членов Комитета подойти к проблемам городской застройки максимально комплексно. Косвенным доказательством большого значения этого градостроительного регламента является длительное и упорное сопротивление, которое оказывали частные домовладельцы вступлению в силу «Проекта о каменных и деревянных строениях в Санкт-Петербурге»: «Проект» был разработан в 1820 году, а введен в действие лишь в 1830 году.

В комитете должны были утверждаться проекты новых общественных и частных построек, составлялись «образцовые» проекты зданий. Возможно, именно поэтому этот центральный орган иногда называли «комитетом красоты».

Здесь велось кураторство строительства тротуаров, набережных и мостов в Санкт-Петербурге. Особое внимание требовалось уделять прокладке водоснабжения и канализации. Комитет заботился об использовании при ведении строительных работ наиболее



НАСЛЕДИЕ

рациональных материалов, требовал соблюдения правил пожарной безопасности.

Без сомнения, столь широкие функции и столь обширные обязанности, возложенные императорским указом на Комитет, требовали от его членов максимального приложения своих сил и знаний. Работа Комитета в области градостроительства осложнялась тем обстоятельством, что многие участки города находились в частной собственности домо- и землевладельцев, не принадлежа ни городу, ни казне.

Председатели Комитета: А.А. Бетанкур (1816-1824 годы, он же инициатор создания), П.П. Базен (1824-1834 годы), А.Д. Готман (1834-1842 годы). Членами Комитета в разные годы являлись видные архитекторы и строители К.И. Росси, В.П. Стасов, В.К. Треттер, А.А. Михайлов, А.П. Брюллов, В.И. Беретти, К.А. Тон, Антон Модюи, П.П. Мельников и другие.

К.И. Росси являлся главным архитектором Комитета, а Ф.Ф. Вигель (до того руководивший архивом Министерства иностранных дел) – секретарем. Росси курировал перестройку центра города, создавая проекты больших ансамблей ряда центральных площадей Санкт-Петербурга и больших публичных зданий. В.П. Стасов занимался упорядочением жилой частной застройки, А. Модюи – урегулированием планировки частей (районов города). Предложения, выдвигавшиеся отдельными членами Комитета, рассматривались на заседаниях Комитета, а затем направлялись на утверждение императором Александром I.

В своих известных мемуарах секретарь Комитета Ф.Ф. Вигель позднее вспоминал, что самый талантливый и известный зодчий из числа членов Комитета, К.И. Росси, «был приветлив, любезен, и с ним приятно было иметь дело. Зато первый после него В. Стасов был совершенным его контрастом. Он был всегда угрюмый и как будто чем-то недовольный... Третий член Андрей Алексеевич Михайлов был настоящий добряк... маленький, веселый, простой...».

В 1842 году Комитет был влит в состав 1-го округа Главного управления путей сообщения и публичных зданий.

КОМИТЕТ ГОРОДСКИХ СТРОЕНИЙ И ГОРОДСКАЯ ДУМА

В соответствии с новым Строительным уставом, принятым в 1838 году и опиравшимся в том числе и на Жалованную грамоту Екатерины II 1785 года, вопросы строительства в Санкт-Петербурге курировались Комитетом для строений и гидравлических работ и Комитетом городских строений. Последний занимался городскими зданиями и сооружениями, в том числе домами Военного генерал-губернатора, Обер-полицмейстера, Управы благочиния, Пожарного депо, самим зданием Городской Думы, городской тюрьмой, жандармской казармой, скотным двором, буянами, мостами, водопроводом. «По 1 января 1836 года проведено было подземных труб 47 483 сажени, а в два года увеличилось это число еще 1000 сажнями. Из дел Комитета городских строений». – отмечал в своем «Описании Санкт-Петербурга» николаевских времен И.И. Пущкарев.

Город должен был следить за мостовыми, улицами и площадями против городских присутственных мест и казарм, за дорогами, реками, каналами, набережными, а также другими объектами. Город должен был оплачивать сооружение и ремонт таких объектов,

а отчеты о расходовании денег по этим статьям анализировались Городской Думой. В случае, если сумма расходов не превышала тысячи рублей, то планы сооружений и ремонтов зданий утверждались губернатором Санкт-Петербургской губернии. В случае больших сумм сметы направлялись на рассмотрение Строительным комитетом Министерства внутренних дел или Главным управлением путей сообщения.

Обилие согласований и комитетов, курировавших застройку и перестройку, затрудняли и запутывали строительное дело в Северной столице. В 1840-х годах началась очередная перетряска системы контролеров. Были приняты новые «Правила по строительной части в Санкт-Петербурге», которыми устанавливался контроль центральных государственных ведомств за расходами городского бюджета. Главное управление путей сообщения и публичных зданий стало издавать особые постановления по производству строительных работ. Оно же составляло «первоначальные предположения о потребностях по строительной части» в Санкт-Петербурге, направлявшиеся столичному генерал-губернатору. Тот получал от Городской Думы смету расходов по городскому бюджету на год, рассматривал оба документа и излишки денег, остающихся после ежегодных необходимых расходов на неотложные нужды, передавал Правлению 1-го округа путей сообщения. Эта организация и осуществляла строительство и перестройку исходя из имевшихся сумм.

В случае, если денег не хватало, Дума могла осуществлять займы, средства на погашение которых заносились в рубрику средств особого назначения. В 1840-х годах



Дума получила кредиты для перестройки собственного здания Городской Думы, для исправления буянов (складов разных товаров), для сооружения хлебной пристани и казарм, а также на благоустройство набережных Обводного канала, Невы и улиц.

Для реформирования общественного самоуправления Санкт-Петербурга император Николай I утвердил 13 февраля 1846 года новое Городовое положение.

Свыше 3 миллионов 845 тысяч рублей было направлено на строительство новых городских зданий в течение 15 лет – с 1844 по 1859 год. Эти средства были использованы для сооружения новых каменных зданий обер-полицмейстерского управления, жандармских



конюшен, пяти полицейских частей; для благоустройства набережных Невы, Обводного канала, а также рек Охты, Пряжки и Фонтанки. Были перестроены такие мосты, как Банный, Каменноостровский, Храповицкий и ряд других, урегулированы Обуховское и Каменноостровское шоссе, создана Симеоновская площадь, разбит Александровский парк у Петропавловской крепости. В 1849 году появилась должность смотрителя городских имуществ.

«В преддверии создания нового Городового положения, связанного с реформами 60 – 70-х годов, строительная часть была преобразована, – отмечала в июне 1999 года Марина Пономарева в еженедельнике «Современное

Всего за 15 лет в городах России появился динамичный муниципально регулируемый рынок жилья, основанный на закладных и векселях. В Петербурге в год строилось 1000 домов».

Таким образом, в отличие от наших времен, городские власти не занимались городской частной застройкой: ее контролировали и курировали центральные ведомства, связанные с Министерством внутренних дел и Министерством путей сообщения. Городская Дума могла лишь ограничить застройку, если технические характеристики здания не соответствовали нормативам. При исправлении технических ошибок управа обязана была выдать разрешительную печать. Городская Дума могла расходовать свои средства лишь на сооружение общественных зданий.

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Исполкома Ленгорсовета (ГлавАПУ) – ведущая организация, на которую советские власти возложили управление процессами строительства, архитектуры, планировки, застройки и благоустройства Ленинграда, городов Пушкин, Павловск, Колпино, Петродворец, Кронштадт, Сестрорецкого района и территорий лесопаркового защитного пояса.

Историю свою ГлавАПУ вело с 1925 года, возникнув изначально как Отделение планировки в составе Отдела коммунального хозяйства Ленсовета (Откомхоза) под руководством главного архитектора Л.А. Ильина. В 1931 году отделение было расширено и преобразовано в Планово-геодезическое управление. Компартия в том году поставила перед городскими властями задачу осуществления кардинальной реконструкции коммунального хозяйства, для чего и была произведена реорганизация системы городского управления городом на Неве.

Вскоре Планово-геодезическое управление было реформировано в Архитектурно-планировочный отдел (АПО), который с 1943 года действовал как Управление по делам архитектуры при Ленгорисполкоме (1943-1956 годы). При этом в годы блокады в состав Управления включили институт «Ленпроект», и уже в 1942 году сотрудники этих организаций приступили к проектам восстановления поврежденных врагом памятников архитектуры.

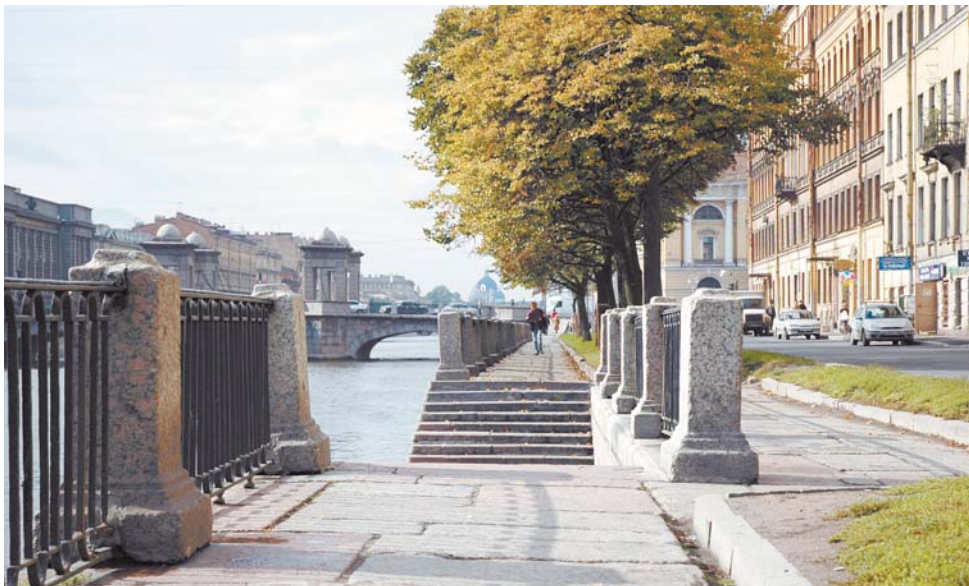
В 1956-1959 годах организация именовалась Управлением по делам строительства и архитектуры при Ленгорисполкоме, в 1959-1968 годах – Архитектурно-планировочным управлением Ленгорисполкома.

Собственно ГлавАПУ было образовано в 1968 году с главной задачей воплотить в жизнь Генеральный план развития Ленинграда, повысить архитектурно-художественное качество нового строительства, усилить градостроительный подход к районам новой застройки. Упразднение ГлавАПУ произошло в 1988 году, когда на его основе было создано управление «Ленглавархитектура», а затем – нынешний КГА.

В течение долгих десятилетий Главное архитектурно-планировочное управление располагалось на площади Ломоносова в доме № 2. Там же работает и его преемник – Комитет по градостроительству и архитектуре.

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

– площадь Ломоносова, дом № 2.



ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Связь поколений, связь времен

Петербург по праву считается одним из красивейших городов мира. Создание такого прекрасного города стало возможным благодаря строгой и продуманной градостроительной политике на протяжении всех прошедших трехсот лет. О том, как изменился город и каким нам предстоит его увидеть в будущем, рассказывает главный художник Санкт-Петербурга Георгий Шереметьев.

– Георгий Анатольевич, каким будет Санкт-Петербург в ближайшем будущем?

– За все эти 300 лет связь поколений, связь времен никогда не прерывалась, несмотря на смену строя. Поэтому у нас такой город.

Как вы сами видите, сейчас используется масса средств, чтобы Санкт-Петербург стал по-настоящему европейским городом, по-настоящему европейской столицей. Это видно во всех сферах жизни города, начиная с градостроительной политики и заканчивая эстетикой городской среды. В настоящее время Управлением по благоустройству и городскому ландшафту под руководством Ларисы Канунниковой разрабатывается концепция ландшафтного сценария Санкт-Петербурга. Она должна быть закончена в этом году. Эта концепция предполагает развитие зеленых зон Санкт-Петербурга на 25 будущих лет. Город думает на несколько шагов вперед – где у него будут зеленые насаждения и как он думает его благоустроить.

– А как и где будет размещаться реклама, которая не всегда вызывает эстетическое наслаждение?

– Город принял правила содержания фасадов Санкт-Петербурга, это было в сентябре 2006 года. Согласно этим правилам мы начали выдавать паспорта на каждый фасад каждого здания. Уверен, что каждая улица Санкт-Петербурга, каждая магистраль рано или поздно превратится в хорошо скомпонованный с точки зрения колористики, с точки зрения размещения рекламы и вывесок единый ансамбль. Колористические паспорта на каждое здание (особенно в исторической части города) созданы на основании архивов, на основании расчисток. Это позволит видеть комплексное развитие каждой улицы. Кроме того, в паспорте здания указываются места, где возможно размещение рекламы, а также какого она будет размера, какого масштаба. Изначально заложено, что реклама не сможет диссонировать с фасадом. И если этот проект будет принят на уровне постановления правительства, то станет законом для Санкт-Петербурга. Это приведет к тому, что никто не будет предлагать рекламу вывески, идущую вразрез с фасадом, и, кроме того, уменьшится путь прохождения всей согласовательной документации. И нам уже не о чем будет спорить с заказчиками, потому что будет понятно, какие окна, какой фасад, какого размера реклама может быть у того или иного здания. Здесь самоуправство чиновников будет сведено к минимуму, потому что чиновник ничего не сможет сделать другого, кроме как разрешить то, что разрешено.



Георгий Шереметьев, главный художник Санкт-Петербурга: «До конца текущего года будут подготовлены графические материалы для формирования облика фасадов зданий по 15 магистралям города»

– Для каких улиц города разработаны такие колористические паспорта?

– До конца текущего года будут подготовлены графические материалы для формирования облика фасадов зданий по 15 магистралям города, это Московский проспект, Лиговский, Невский, Большой проспект Петроградской стороны, Большой проспект Васильевского острова, Каменноостровский, набережные... Рабочее название – концепция комплексного благоустройства Санкт-Петербурга. В результате этой работы каждая улица, каждый дом, каждый квартал будет иметь такую карту.

Недавно у меня на приеме был собственник здания, который привел такой аргумент: что розовый цвет – не мужской, давайте выкрасим здание в зеленый. А теперь, глядя на колерную карту, сразу видно, в какой цвет можно это здание выкрасить, а в какой уж точно нет. По этим правилам очень подробно расписано, что можно делать с фасадами, а что категорически нельзя.

– Изменится ли вид так называемых малых форм (скамеек, урн и т.д.)?

– Если говорить о городской мебели, то здесь мы тоже хотим, чтобы был комплексный подход. Мы разработали систему модулей, из которых можно набрать практически любой рисунок, любую композицию для любой улицы. Причем она может быть сделана из таких материалов, как то: бетон, керамогранит, шамот и другие недорогие материалы. Модульность – это возможность создания различных вариантов планирования, это очень удобно. Да и затраты на установку небольшие, потому что большой тираж. Эта мебель достаточно проста и из нее можно сделать любую изящную композицию. Кроме того, она может быть применима как для старого, так и для нового города,

как для открытых пространств, так и для камерных – в закрытых садах и скверах, во дворах.

Наша городская мебель – это цветочницы, скамейки, источники освещения и т.д. Предлагается комплексное решение территории, чтобы, например, цветочница могла являться одновременно и скамейкой, чтобы одна и та же форма давала массу применений.

– Это пока на стадии проекта, или уже известны какие-то сроки появления новых форм городской мебели на улицах города?

– Сейчас мы готовим предложение на рассмотрение губернатора. Предполагается, что все это должно быть в работе к весне, когда начнутся закупки по госзаказу. Во всяком случае, это готовый каталог рекомендованных образцов – мы хотим, чтобы в городе было и разнообразие, и единство стиля, плюс к этому – это достаточно экономичные вещи.

– Планируется ли как-то видоизменить подсветку на улицах города?

– Подсветка делается только после того, как сделано хорошее, качественное освещение улицы, иногда, когда сделано хорошее освещение, подсветка нужна лишь для того, чтобы буквально чуть-чуть подчеркнуть карнизную часть, обозначить контур.

Невский проспект – центральная улица, и он просто залит подсветкой. По остальным улицам города мы собираемся работать по принципу «яростной подсветки». Как правило, по первому этажу домов идут витрины с освещением, затем есть уличное освещение. В данном случае мы хотим подчеркнуть, подчеркнуть карниз – когда мы вечером идем по ярко освещенной улице, то верхняя часть домов уходит в небо, растворяется, и получается достаточно узкая

щель. Человек на такой улице испытывает малокомфортное состояние. А если мы чуть-чуть отчеркнем состояние улицы, то подсветка сработает как большой красивый купол, и не будет ощущения, что идешь по высокой длинной щели.

Например, такой карниз сделан на Главном штабе на Дворцовой площади, когда мы светом подчеркнули только карниз и портики, стала подчеркнута и сама архитектура.

Вот разработка такой подсветки Московского проспекта. Здесь сразу видно, как формируется улица, где перекрестки, где доминанты. Мы подчеркиваем архитектуру, мы идем от архитектуры, потому что это трехсотлетний генплан, и одно вытекает из другого, и это и есть единая градостроительная политика.

Этот проект предполагает, что подсветка пойдет от центра к окраинам, хотя сейчас уже делаем проекты подсветки целиком на улицы, кварталы. Но это все равно будет единый проект.

– Видоизменятся ли номерные знаки на домах?

– По номерным знакам на зданиях исторической застройки мы предлагаем использовать принцип ремейка исторического знака, но в то же время увеличили его читаемость, провели исследование – какие шрифты наиболее читаемы – и предлагаем несколько вариантов. А за счет небольших деталей (тех же клепок) делается реверанс историческому стилю как на модерне, как на классике, так и на барокко.

Новые знаки будут и в новых районах. Но там мы бы хотели сделать их более информационными, поскольку в новых районах существует проблема нахождения корпусов одного и того же дома. Мы предлагаем делать схемы под знаками на тех зданиях, которые стоят на углу квартала, чтобы вы, подходя к зданию, знали, где расположены корпуса этого дома. Это будут большие по размерам знаки, около 1-1,5 метров шириной.

Ориентировочно в середине января будущего года мы наедемся эту работу представить на рассмотрение губернатора.

– Появятся ли в городе новые памятники?

– Сейчас мы готовим проект постановления правительства. Это положение по установке памятников в Санкт-Петербурге. Хотим окончательно утвердить ту систему, которая уже сложилась в Санкт-Петербурге. В документе будет конкретно расписано, какие комитеты и за что конкретно будут отвечать. Мы хотим, чтобы было пошаговое принятие решений по установке памятников в городе. Сейчас памятников значительно меньше. В этом году художественная секция комитета рассматривала около 10 памятников. Согласитесь, для такого города, как Санкт-Петербург, это не много.

Недавно приходили ветераны различных спецподразделений – это те люди, которые защищают общество от террористов или других нештатных ситуаций. Они хотят установить памятники всем погибшим воинам спецподразделений. И я думаю, что идея достаточно хорошая.

ПОДСВЕТКА

Впервые в истории Санкт-Петербурга новогодними огнями заиграл пляж Петропавловской крепости. Это пилотный проект, успешная реализация которого сулит продолжение в последующие годы.

Концепция новогоднего украшения пляжа Петропавловской крепости была разработана специалистами Городского центра размещения рекламы. Работы по монтажу конструкции заняли две недели. Начавшись 27 ноября, они продолжались до 10 декабря, а 12 числа была организована репетиция светового шоу, проведение которого запланировано на 23 и 30 декабря. «Пробный запуск» показал, что усилия ГЦРП полностью оправдались.

Проект подсветки пляжа Петропавловки интересен с двух точек зрения – эстетической и технической. Пляж до этого года ни разу не укра-

Зажигательная открытка

шался, оказываясь единственным темным пятном на фоне разукрашенного к праздникам центра Санкт-Петербурга, поэтому при разработке проекта новогоднего оформления города было принято решение о том, что вся акватория Невы должна быть иллюминирована.

По замыслу композицию у крепостных стен наилучшим образом должно быть видно со стрелки Васильевского острова, со стороны Эрмитажа и с Троицкого моста. Однако, по наблюдениям очевидцев «светопредставления», самый интересный вид открывается со смотровой площадки Исаакиевского собора.

Техническое решение тоже не имеет прецедента в Петербурге. Новогодние «декорации»

состоят из баннера размером 90x10 метров, по обеим сторонам которого установлены стилизованные ели. Но главную роль в украшении играет подсветка. На пляже Петропавловской крепости установлено 12 (напротив каждого знака в поздравлении «С Новым годом!») мощных осветительных приборов Kolorado напряжением 4 тыс. вольт с дистанционным изменением цвета заливки баннера. Надпись может приобретать один из четырех цветов – зеленый, синий, оранжевый или красный. По нижнему краю баннера расположено 18 светодиодных блиндеров, которые придают динамичность конструкции за счет ярких вспышек света. Кроме того, на подиуме, установленном перед поздравительным банне-

ром, расположено еще 120 прожекторов заливающего света и 6 стробоскопов.

Все это световое многообразие должно было питаться от источников Петропавловской крепости, но их оказалось недостаточно, поэтому было принято решение об установке двух дополнительных генераторов электроэнергии. Это несколько повысило первоначально запланированную стоимость проекта – 13,4 млн рублей.

Подарок от Центра размещения рекламы будет радовать зрителей до 15 января. Огни зажигаются ежедневно с 16.00 до 2 часов ночи и с 5 до 8 утра. Успешная реализация данного проекта служит залогом того, что и в последующие годы пляж Петропавловской крепости перестанет быть темным пятном городского центра.

ОБЪЕЗД

Выездные субботние совещания доставляют губернатору Валентине Матвиенко массу удовольствия. Особенно, когда она осматривает те объекты, где все идет по графику, где каждая сторона высказывает доверие сотрудничеством, где не за что журить чиновников. А если еще инвестор преподносит подарки, то положительным эмоциям нет предела.

Именно такой объезд состоялся 9 декабря. Валентина Матвиенко ознакомилась с ходом реализации крупных городских инвестиционных проектов. Первый пункт – строительная площадка автомобильного завода компании «Ниссан Мануфэкчуринг РУС». Еще недавно представлявшая собой сплошное болото (Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям, рассказал, как в июне, впервые приехав на место, провалился по грудь и долго не мог отойти от смеха: участок следовало привести в порядок к сентябрю) территория выглядит очень даже неплохо. Одна только подъездная дорога чего стоит: хотя и временная, но по качеству ничем не хуже КАД. Работает техника. Руслото протекавшей посреди участка речки отведено в сторону, берега укреплены и засеяны травой, которая уже успела прорасти. В настоящее время завершается инженерная подготовка территории. Вывезено около 80 тыс. кубометров грунтов, на их место засыпано около 70 тыс. кубометров песка. Осталось провести мелиоративную канаву вокруг участка. В мае 2007 года предполагается начать строительство сборочных и складских корпусов.

ВЗАИМНО ДОВОЛЬНЫ

Общая площадь участка, расположенного недалеко от будущего пересечения КАД и ЗСД, – 167,5 га. Помимо того, что недавно это было еще болото, рядом находятся площадки для хранения иловых осадков. Руководителю ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» дано указание как можно скорее вывезти данные отходы и рекультивировать территорию. Феликс Кармазинов пообещал, что начнет этим заниматься в мае 2007 года, когда будет открыт завод по сжиганию мусора. На небольшом совещании генеральный директор ООО «Ниссан Мануфэкчуринг РУС» Фудзиро Хосака пояснил, что завод предполагается строить в 5 очередей. Первая очередь (инвестиции \$200 млн) – сборочный цех, цех по отделке кузовов, испытательная площадка и территория для хранения продукции – будет готова в I квартале 2008 года. Далее предстоит завод и наладка оборудования, а в январе 2009 года с конвейера сойдут первые автомобили. На этот год запланировано произвести 50 тыс. автомобилей. Модель, правда, еще не определена, будут выбирать из четырех наиболее популярных, последнее слово будет за Валентиной Матвиенко.

Руководитель компании сообщил, что все работы ведутся в графике, у него нет сомнений, что завод будет построен вовремя. Единственное, о чем он просит городское правительство – построить прямую трассу от станции метро «Комендантский проспект» для подвоза рабочих (расстояние всего 3 км, а в настоящее время приходится ездить в объезд). По счастливой случайности оказалось, что именно к 2009 году строительство данной трассы запланировано КБДХ для дальнейшего развития Приморского района.

Специально для участия в совещании из Англии прибыл старший вице-президент по производству, поставке, информационным технологиям и информационным системам («Ниссан Европа»), член Совета директоров компании Колин Додж. В беседе с губернатором он сообщил, что тендерный конкурс на освоение участка проводился в Великобритании по международным стандартам, и ему приятно сообщить Валентине Матвиенко, что победила российская компания «Дорстройпроект». Именно эта компания ведет инженерную подготовку участка. Совещание завершилось вручением подарка – 300 живых елей для социальных учреждений Выборгского и Колпинского районов.



Два автозавода и одна яма



Компания «Ниссан Мотор Ко, Лтд.» является сегодня одним из лидеров мирового автомобилестроения и одним из ведущих автопроизводителей Японии. 25 апреля 2006 года компания «Ниссан» объявила о намерении открыть собственное производство в России. Завод будет построен в промышленной зоне Каменка в Санкт-Петербурге и начнет выпуск продукции в 2009 году. Инвестиции в проект составят 200 млн долларов, на заводе будет работать 750 человек. Планируемый объем производства – 50 тыс. автомобилей в год. 13 июня в рамках 10-го Санкт-Петербургского экономического форума был подписан соответствующий Меморандум о взаимопонимании с Санкт-Петербургом. В июне 2006 года в целях реализации данного проекта в Санкт-Петербурге создано Общество с ограниченной ответственностью «Ниссан Мануфэкчуринг РУС».

ТОЙОТА ПОЧТИ ГОТОВА



Далее губернаторский кортеж двинулся на юг города к строительной площадке компании «Тойота мотор Мануфэкчуринг Россия», где также строится завод по сборке автомобилей. В настоящее время на территории практически завершено возведение производственных цехов. В начале марта 2007 года начнется монтаж оборудования. Первый автомобиль «Тойота» сойдет с конвейера петербургского завода в конце декабря 2007 года. Если прогнозы по реализации автомобилей сбудутся, компания будет расширяться. Уже сегодня на своей территории она запланировала строительство



Японская компания Toyota Motor приняла решение о размещении автомобильного завода в Санкт-Петербурге в апреле 2005 года. Церемония закладки первого камня автозавода «Тойота» состоялась 14 июня 2005 года в присутствии Президента России Владимира Путина и президента компании «Тойота» Хироши Окуды. После подготовки строительного участка в апреле 2006 года «Тойота» приступила к строительству завода.

Завод «Тойота» будет располагаться на площади в 224 га. Согласно планам первый конвейер завода заработает в декабре 2007-го. На первоначальном этапе завод будет производить одну из самых популярных моделей автомобиля «Тойота» – Toyota Camry. Объем инвестиций в проект составит 4 млрд рублей. Планируемая мощность завода – 50 тыс. автомобилей в год. На первоначальном этапе «Тойота» будет выпускать 20 тыс. автомобилей. Штат предприятия составит 600 человек.



корпусов под комплектующие детали еще одного японского предприятия, а в дальнейшем будет строить дополнительное производство.

В настоящее время в компании работает 112 человек, в марте начнут набирать еще 450, а с расширением производства количество рабочих мест превысит 1000. Глава Санкт-Петербургского представительства «Тойота Мотор Корпорейшн» Ичио Чибя, сообщив о ходе строительства, отметил, что руководство компании «Тойота» считает, что «мы должны быть социально активны». После чего передал две машины скорой помощи, выпущенных на предприятиях Toyota и полностью оснащенных самой современной медицинской техникой. Ключи от машин Ичио Чибя вручил главам Пушкинского (Михаил Каратуев) и Выборгского (Виктор Колесников) районов.

ВПЕРЕД ПО РЕЛЬСАМ

Дальнейший путь кортежа лежал к Московскому вокзалу, на стройплощадку на Лиговском проспекте, 26-38 (знаменитая «яма у вокзала»), где планируется возвести коммерческий комплекс с подземной автостоянкой.

Яма у Московского вокзала уже давно стала «притчей во языцех». К ней привыкли, с ее существованием смирились. Она заросла даже не кустами, а молодыми деревцами. И, наверное, вполне можно было устроить в этом месте зеленую зону, ведь их так не хватает в центре. Однако городские власти непрерывно искали инвестора, способного облагородить участок. Наконец, нашли. За дело взялось ООО «Строительная компания Бриз».



дно разработан, утвержден Комитетом по градостроительству и архитектуре и одобрен на публичных слушаниях регламент застройки территории, объемы объекта, места входов-выходов и т.д.

На месте бывшей ямы планируется построить коммерческий комплекс с многоярусной подземной автостоянкой с одновременным размещением 1700 автомобилей. В комплексе будут располагаться 220 магазинов, 11 залов кинотеатра на 2600 мест, фитнес-центр с бассейном, боулинг-клуб на 25 дорожек, детский развлекательный центр с аттракционами, гостиница, многочисленные кафе и ресторанички. Отдельно от данного здания планируется возвести энергокомплекс для получения необходимых мощностей не только под торгово-развлекательный центр, но и для скоростной железнодорожной магистрали, которую планируется запустить к 2009 году. В настоящее время на территории ведутся земляные работы. К 15 декабря 2008 года комплекс обещают сдать.



УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:

Инвестор проекта – ООО «Строительная компания Бриз»
Генеральный проектировщик – ООО «Григорьев и партнеры»
Консультант – Charman Taylor (Англия)

Основные характеристики проекта:

Площадь участка – 39 553 кв. метра
Площадь застройки – 33 215 кв. метров, из них:
– коммерческого комплекса – 32 625 кв. метров
– энергокорпуса – 590 кв. метров
Общая площадь полезной площади – 185 199 кв. метров, из них:
– надземной части – 128 324 кв. метра
– подземной части – 56 875 кв. метров

И, НАКОНЕЦ, ПОДХОД ГУБЕРНАТОРА

Видно было, что Валентина Матвиенко удовлетворена. Заводы строятся, к ликвидации набившей оскомину ямы приступили. В родных пенатах – полный порядок.

«Мы сегодня бывали на наших стратегических объектах – строительстве автозаводов «Тойота» и «Ниссан», – начала губернатор. – Знаете, просто душа радуется, когда приезжаешь на ранее заболоченные, заброшенные, забытые Богом территории, и видишь, как они стали преображаться с приходом таких крупных инвесторов, с созданием новых предприятий. Проекты движутся строго по плану. И инвесторы, и город выполняют взаимно свои обязательства. В конце следующего года первые автомобили сойдут с «Тойоты», а еще через год – и с конвейера «Ниссана».

Эти прежде депрессивные территории получат совершенно иное развитие, интерес к ним сегодня растет. И те вложения, которые город осуществляет в инфраструктуру, инженерное обустройство, быстро окупаются, дают отдачу. Потому что как только территория из болота превращается в инженерно подготовленную, сразу находят инвесторы, заинтересованные в ее развитии, создании новых объектов, строительстве и так далее. Мы совершенно удовлетворены этой ситуацией.

Что касается пресловутой ямы. За три года мы прошли очень тяжелый путь. Поскольку эта территория с криминальным оттенком, развязать все узлы было чрезвычайно сложно. Тем более что это территория Российской Федерации, здесь нет ответственности города, нет городского имущества, нет городской земли. Мы выиграли суд у Минфина, отбили те \$20 млн, которые хотели изъять из городского бюджета. Но главное, что появилась вменяемая инвестиционная компания, финансово мощная, с большим опытом строительства, реализации таких проектов и сразу процесс пошел в нужном направлении. ФА УФИ утвержден сетевой график: срок ввода огромного комплекса – декабрь 2008 года.

Правда, есть определенные сложности с РАО РЖД. Потому что мы в 2008 году планируем запустить первый этап высокоскоростной ж/д магистрали, по которой будут ходить поезда «Сименс» со скоростью 250 км/час. В дальнейшем, к 2012 году запустим отдельную трассу, по которой поезда пойдут уже со скоростью 350 км/час. И встал вопрос выхода: куда будут приходить эти поезда. Сегодня мы продолжили переговоры, есть варианты разрешения проблемы с учетом строительства огромного комплекса. Создали совместную рабочую группу, куда вошли проектировщики инвестиционной компании, представители РАО РЖД, Октябрьской железной дороги, городской власти. В течение недели будут предложены варианты, а в течение следующей недели рабочая группа рассмотрит их. До конца года мы примем решение. Задача сложная, но разрешимая.

Внешний вид торгово-развлекательного комплекса будет обязательно корреспондироваться с Московским вокзалом и Лиговским проспектом. Архитектурный проект согласован в части объемно-планировочных пространств, входы-выходы, объем площадей. Не согласован внешний и фасадов, компания представила несколько вариантов, но мы их пока не согласовали. Мы хотим, чтобы фасады были выполнены в классическом петербургском стиле, а не в модерне. В феврале компания представит очередной вариант. Мы хотим, чтобы проект был не только функциональный, но и красивый. Надеюсь, что так оно и будет», – завершила монолог губернатор.

ПЕРЕЧЕНЬ

Городское правительство на последнем заседании утвердило новый, откорректированный «Перечень приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов на магистральной сети Санкт-Петербурга на 2004–2008 годы».

Также были подведены промежуточные итоги выполнения программы по развитию и совершенствованию улично-дорожной сети, реконструкции и строительству городских мостов, транспортных развязок и намечены первоочередные задачи в этой сфере на ближайшие два года.

В целом за первые три года реализации целевой программы введен в эксплуатацию 1 млн кв. метров дорог и набережных, построено и реконструировано 7 транспортных развязок, отремонтировано 8,3 млн кв. метров дорог. По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, к этому моменту 72 процента петербургских дорог соответствует нормам эксплуатации. С учетом объема выполненных работ в перечень внесены дополнительно 25 объектов. Основная цель принятого постановления – завершение первого этапа формирования радиально-дуговой системы городских автомобильных дорог.

КБДХ РАБОТАЕТ НА ОПЕРЕЖЕНИЕ

Докладывая об итогах, руководитель КБДХ Олег Виrolайнен отметил, что необходимость внесения изменений возникла в связи с ускоренным выполнением поставленных задач и обусловлена совершенствованием улично-дорожной сети города в районе исторического центра, Большого Морского Порто, строящегося Западного скоростного диаметра и развивающихся особых экономических промышленных зон «Шушары», «Каменка», «Красносельская».

По его мнению, необходимо внести изменения, прежде всего, в развитие транспортных связей по подключению к КАД. Сюда относится строительство продолжения Пискаревского проспекта от ул. Руставели до КАД с устройством путепровода через железнодорожные пути ст. Ручьи и транспортных развязок на пересечении Пискаревского пр. и пр. Непокоренных и непосредственно у кольцевой. Развитие транспортных связей пос. Металлострой и г. Колпино с магистральной автодорожной сетью Петербурга в части строительства продолжения Софийской ул. до Московского шоссе в районе промзоны «Металлострой». Совершенствование территорий в центральной части Санкт-Петербурга: реконструкция Дворцового моста через реку Неву, строительство моста в створе 22-23 линий Васильевского острова, строительство Орловского тоннеля.

Кроме того, предполагается продолжить совершенствование магистральной улично-дорожной сети (УДС), направленное на обеспечение безопасности движения транспорта и пешеходов, в том числе – построить надземный пешеходный переход у железнодорожной станции Александровская.

Плохих дорог не останется



Фото Владимира Тилеса

В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ АИП

Также в перечень предлагается включить объекты, необходимость строительства которых была определена после формирования и утверждения адресной инвестиционной программы 2007 года. Сюда относятся подъездные автомобильные дороги к промышленной зоне «Каменка» и подъездная автомобильная дорога к промышленной зоне «Шушары».

В перспективе, по словам Олега Виrolайнена, «будет сформировано первое внешнее кольцо вокруг Петербурга, включающее в себя КАД, которая станет главным системообразующим элементом УДС, скоростную магистраль ЗСД, широтные магистрали с мостом через реку Неву в створе улиц Фаянсовой и Зольной, магистрали непрерывного движения: Приморский проспект, набережные правого берега Невы, реки Большая Невка и набережной Обводного канала».

Кроме того, будет образована внутридуговая магистраль с радиальными линиями, которая обеспечит транспортное движение от центра к ряду периферийных районов. И, наконец, третье внутреннее автодорожное кольцо. В рамках реализации данной задачи предусматривается реконструкция набережной реки Екатерингофки, отдельных частей набережных Обводного канала, железнодорожных мостов через Обводный канал, Аптекарской и Песочной набережных, строительство в продолжение набережной адмирала Макарова нового моста в районе острова Серный через Малую Невку.

Одновременно предполагается продолжить строительство федеральных дорог «Скандинавия», «Нарва», «Кола» и Киевского шоссе на территорию города, а также увязать все проектные решения по зоне Московского шоссе с теми планировочными решениями, которые проектируются в рамках скоростной автодороги Петербург-Москва».

С ФИНАНСИРОВАНИЕМ ВСЕ В ПОРЯДКЕ

Финансовые показатели откорректированного перечня приведены в соответствии с адресными программами КБДХ и принятыми законами по благоустройству на ближайшие годы и сопоставлены с бюд-

жетными возможностями 2007-2008 годов. На строительство и реконструкцию объектов предусматривается привлечение средств федерального бюджета (в виде субсидий из инвестиционного фонда Российской Федерации) и других внебюджетных средств. В частности, в 2007 году планируется получение субсидий из федерального бюджета в объеме 6 млрд рублей. Предварительное собеседование в «Росавтодоре» пройдено, получены подтверждения и сняты все замечания. В декабре предполагается подписать соглашение о софинансировании.

За предыдущие три года на реализацию программы истрчено в целом 22 млрд рублей, объем финансирования на оставшиеся два года составляет 44 млрд рублей. Председатель КБДХ понимает, что это крупнейшая задача, которую предстоит решить, однако он уверен, что с поставленной задачей его ведомство справится и главная задача – сформировать качественно новую радиально-кольцевую магистральную сеть города, позволяющую эффективно решать транспортную проблему, – будет решена.

ЕСТЬ ЗАМЕЧАНИЯ

Обсуждение по окончании доклада было непродолжительным и представляло из себя в основном диалог Валентины Матвиенко с докладчиком. Губернатор поинтересовалась, может ли она быть уверенной в том, что вносимые изменения позволят решить транспортную проблему. И получила твердый утвердительный ответ: «Совершенно верно. Во-первых, проведена большая работа по изучению транспортных потоков, во-вторых, мы ни на йоту не отступаем от решений, которые заложены в Генплане и, в-третьих, добавляются те проекты, которые неоднократно обсуждались на совещаниях самого высокого уровня, в том числе, и с вашим участием».

Губернатор выразила беспокойство, что столь крупные поправки могут быть сорваны из-за отсутствия проектно-сметной документации: «Не получится ли так, что сейчас продекларируем, а потом – «не смогли, не обеспечили?» – задала она вопрос. Но Олег Виrolайнен ее успокоил: «Из 17 млрд рублей, которые заложены на 2007 год, не обеспечены

ПСД только 2,3 млрд, да и те будут получены до 1 марта следующего года. У нас есть гарантийные письма», – заверил он градоначальницу.

Далее Валентина Матвиенко предложила за два года все 100 процентов городских дорог привести в нормативное состояние и поинтересовалась, сколько на это потребуется дополнительных средств. Олег Виrolайнен сходу заявил, что 15 миллиардов вполне хватит, причем 4 из них заложено в бюджет будущего года. Губернатора сумма не испугала: «Деньги за мной – дороги за вами», – предложила она своему подчиненному.

ЦЕНЫ ПЕРЕСМАТРИВАТЬ НЕ ГОДИТСЯ

Все шло спокойно, пока не дошли до стоимости реконструкции моста Лейтенанта Шмидта. Градоначальницу сильно удивил рост цены реконструкции моста. «Мы провели конкурс, там была цена, если не ошибаюсь, 2,4 млрд рублей, это было всего год назад. Почему вдруг она выросла до 3,139 миллиарда?» – поинтересовалась она. Объяснение, что «это поправка на инфляцию», ее не устроило. «Никаких корректировок цены не будет, – твердо заявила она. – Когда мы объявляем конкурс, то победитель, который выигрывает, обязан укладываться в установленную цену. На каком основании вы хотите увеличить финансирование? Почему гуляете за государственный счет? Почему цифры у вас постоянно плывут? Мы проводим конкурсы для того, чтобы зафиксировать цену и сроки работ. Подрядчик обязан выполнить объем работ в те сроки и за ту цену, которая указана в договоре. Заканчивайте эту практику. Наведите порядок с формированием конкурсной документации, цены. Если мы объявляем конкурс, то не для того, чтобы потом эта цена плыла. Контроль за ценовой политикой должен быть очень жесткий».

На робкую попытку руководителя КБДХ защитить подрядчика, а заодно и себя: «Контроль есть, но мы не можем не понимать, что сегодня цены на строительные материалы растут на 30-40 процентов в год», Валентина Матвиенко взорвалась: «Мы объявили конкурс, подрядная организация знала, по какой цене ей предстоит строить. Почему она не закупила те же металлоконструкции сразу в прошлом году? Это ее проблемы. Мы не можем допустить, чтобы цена на объект, который строится всего два года, росла такими темпами. Такая практика не годится», – заключила губернатор и велела представить срочно обоснование роста цены почти на треть, чтобы разобраться более детально. Попутно указала, что такая ситуация просматривается и с некоторыми другими объектами, что говорит либо о неумении руководства КБДХ правильно определять цены и составлять конкурсную документацию, либо о нежелании контролировать подрядчиков.

Вместе с тем, Валентина Матвиенко подчеркнула, что программу ремонта дорог нужно постоянно корректировать в соответствии с ситуацией по реконструкции других важных объектов, например, мостов, а также обязательно согласовывать с пожеланиями петербуржцев, поступающими в Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

НАГРАДА

Петербург – один из самых «прозрачных» в стране



Фото Владимира Тилеса

числе которых: 90 государственных закупок федерального уровня; 50 субъектов Российской Федерации; 50 муниципальных закупок; 60 компаний в ключевых секторах экономики, включая естественные монополии. Рейтинг подготовлен Национальной ассоциацией участников электронной торговли и МОД «Против Коррупции» при поддержке Комитета Госдумы по противодействию коррупции, ФАС России и Счетной Палаты РФ.

Три участника регионального уровня: Москва, Санкт-Петербург и Республика Татарстан стали лидерами и получили оценку «PR ++ гарантированная прозрачность». При этом Санкт-Петербург уступил Москве, ставшей первой, совсем немного – всего 19 баллов (результат 253 и 234 соответственно). Стеклообразный символ прозрачности Михаил Осеевский передал губернатору.

Кстати, система государственного заказа Петербурга продолжает доказывать свою эффективность. Так, экономия бюджетных средств уже превысила 6 млрд рублей. Таким образом, еще на прошлой неделе экономия бюджетных средств в 21 раз превысила уровень 2003 года, когда закупки товаров и услуг для нужд города велись по старой системе. Более того, в этом году экономия уже практически сравнялась с суммой, сэкономленной при государственных закупках за три года – 2003, 2004 и 2005.

БЛАГОДАРНОСТЬ

Президент доволен

На руководителей городских структур продолжает сыпаться благодарственный дождь из Москвы. На этот раз губернатор зачитала список руководителей, удостоившихся получения Благодарственных писем Президента Российской Федерации за подготовку и проведение Саммита «Группы-8». В их числе оказались вице-губернатор Виктор Лобко, председатель КБДХ Олег Виrolайнен и его заместитель Владимир Антонов, руководитель Комитета по стро-

ительству Роман Филимонов, председатель Комитета по печати Алла Манилова, глава Комитета по информатизации Евгений Цивирко, начальник аналитического управления информатизации Александр Мельников, первый заместитель руководителя администрации губернатора Константин Кондаков и еще десятка полтора чиновников рангом ниже.

Кроме того, еще десятки руководителей как органов исполнительной власти, так и бизнеса Петербурга, получили благодарности оргкомитета Саммита.

ЗА РУБЕЖОМ

Презентация ЗСД

Очередное заседание правительства Валентины Матвиенко начала с информации о том, что накануне в Лондоне в офисе Европейского Банка Реконструкции и Развития состоялась презентация проекта строительства дороги Западный скоростной диаметр в Санкт-Петербурге. Проект был представлен Правительством Российской Федерации, правительством Санкт-Петербурга, а также ведущими консультантами Правительства по данному проекту.

Со стороны Российской Федерации его представляли замминистра экономического развития Кирилл Андреев и руководитель Федерального дорожного агентства Олег Белозеров. От правительства Санкт-Петербурга присутствовал вице-губернатор Юрий Молчанов и председатели Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, Комитета по финансам Александр Никонов и заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов.

Президент ЕБРР Жан Лемьер высказался в поддержку проекта, а один из вице-президентов банка подтвердил, что ЕБРР готов оказать финансовую поддержку победителю конкурса в размере 250 млн EURO. Как отметил Максим Соколов, «такая консолидированная позиция ведущих мировых финансовых институтов доказывает высокую финансовую устойчивость проекта и его коммерческую привлекательность».

«Road-Show» продолжалось до позднего вечера вторника, 12 декабря. Валентина Матвиенко сделала акцент на том, что в нем было 140 участников, которые проявили интерес к этому проекту и отметили высокий уровень организации презентации. Губернатор выразила надежду «иметь несколько участников первого этапа конкурса» и «в конце января отобрать лучших, чтобы эффективно двигаться ко второму этапу конкурса».

ПОЛНОМОЧИЯ

Право на воду

Законодательное собрание приняло в первом чтении проект закона «О разграничении полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в области водных отношений на территории Санкт-Петербурга», внесенный губернатором.

В России идет реформа природоресурсного законодательства. Приняты новые Водный и Лесной кодексы РФ, на подходе – новый федеральный закон «О недрах».

Водный кодекс РФ №74-ФЗ был принят 3 июня 2006 года и «открыл» череду преобразований в области водных отношений. Основные его новшества: переход от административных к гражданско-правовым отношениям в вопросах водопользования, передача значительных полномочий по управлению водными ресурсами органам государственной власти субъектов РФ, постепенная замена водного налога платежами за пользование водными объектами, введение института частной собственности на пруды и обводненные карьеры.

Согласно федеральному закону №73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса РФ», принятому тогда же, он вступает в силу 1 января 2007 года.

Как пояснила вице-губернатор Людмила Косткина, к полномочиям Законодательного собрания проект относит принятие законов Санкт-Петербурга в данной области и контроль за их исполнением. В компетенцию городского правительства должны войти владение, пользование, распоряжение водными объектами, находящимися в собственности Санкт-Петербурга, установление ставок платы за

пользование данными объектами, разработка программ по использованию и охране водных бассейнов и др. Кроме того, в соответствии с федеральным законом исполнительным органам власти Санкт-Петербурга передается ряд дополнительных полномочий по пользованию водными объектами, находящимися в федеральной собственности. «Принятие закона позволит реализовать в полном объеме полномочия, возложенные федеральным законодательством на органы государственной власти Санкт-Петербурга», – отметила вице-губернатор.

Председатель комиссии по здравоохранению и экологии Александр Редько сообщил, что Комиссия, рассмотрев законопроект, посчитала его соответствующим федеральному законодательству и рекомендовала принять его за основу.

Другое мнение высказал председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов. По его мнению, практически все полномочия субъекта Российской Федерации в области регулирования водных отношений законопроект передает органам исполнительной власти, на что указывает и Юридическое управление Законодательного собрания в своем заключении. Статья 2 к полномочиям правительства Санкт-Петербурга относит разработку и принятие нормативно-правовых актов в области водных отношений в пределах своей компетенции, но тогда принятие Законодательным собранием законов теряет всякий смысл. Правительство берет на себя также право разработки правил пользования водными объектами для плавания на мало-



Фото Владимира Тилеса

мерных судах, однако этот вопрос надо отнести к полномочиям Законодательного собрания, так как заинтересованным сторонам легче донести свое мнение по данному вопросу до депутатов, чем до членов правительства, которое сможет принимать любые решения по правилам водных отношений без участия законодательного органа, – отметил депутат.

Законопроект принят большинством депутатов за основу, на поправки депутаты установили срок – 1 месяц, то есть принятия закона можно ждать только в новом году.

Напомним, что одно из символических названий Санкт-Петербурга – северная Венеция. Внутренние воды занимают около 10 процентов территории города. По данным Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, на территории Санкт-Петербурга расположено 308 водных объектов. Общая протяженность

водотоков города – 217,5 км. В Санкт-Петербурге насчитывается 106 водоемов площадью более 1 га. Общая площадь зеркала этих водоемов составляет около 2087 га. Большая часть водоемов имеет искусственное происхождение. Кроме того, в городе имеется 6 крупных озер и водоемов общей площадью зеркала 580 га.

Отметим, что согласно Водному кодексу береговая полоса государственных и муниципальных водных объектов шириной 20 метров должна быть свободна от построек, свободна для прохода. На реках максимальная ширина водоохранных зон может достигать 200 метров. А на озерах и водохранилищах ширина этих зон уменьшена до 50 метров. Согласно новому Кодексу строить дома теперь разрешено не только в водоохранной зоне, но и в прибрежной защитной полосе – то есть на расстоянии 30-50 метров от воды. Правда, при условии оборудования их очистными сооружениями.

СЛУШАНИЯ

Работа над проектом Правил

Комиссия Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам обобщила и направила губернатору предложения и замечания, высказанные во время депутатских слушаний 14 ноября 2006 года по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Как сообщил председатель комиссии Михаил Амосов, на слушаниях обращалось внимание на то, что необходимо обеспечить координацию подготовки Правил с корректировкой Генерального плана Санкт-Петербурга, которая в настоящее время проводится согласно постановлению городского правительства от 27 июля 2006 года №899. По существу, речь идет о единой процедуре установления норм регламентации градостроительной деятельности, дифференцированных по каждой из частей городской территории, которые в Генплане называются «функциональными зонами», а в Правилах – «территориальными».

Комиссия предложила принять проект Правил за основу с минимальной корректировкой опубликованного варианта, а уже во втором чтении осуществить его правку на основе подготовленных изменений Генплана, пояснил депутат.

На слушаниях вызвало однозначное отрицательное отношение введение в проект Правил помимо зоны многофункциональной общественно-деловой и ее подзон также неких смешанных зон «многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки». В действительности общественно-деловые зоны, согласно Градостроительному кодексу РФ, могут включать жилые дома, поэтому введение смешанных зон юридически не оправдано. Отнесение же к таким зонам жилых зон (частей жилых зон), границы которых были установлены Генпланом, будет приводить к правовым коллизиям и судебным спорам. «Поэтому мы предложили в проекте Правил, который будет официально внесен в Законодательное собрание, границы зон жилой застройки отобразить в соответствии с их границами в Генплане, – сообщил г-н Амосов, – а в тех случаях, когда может быть обоснована целесообразность придания общественно-делового характера зоне жилой застройки или части такой зоны, это следует осуществить при подготовке изменений Генплана».



Фото Владимира Тилеса

На слушаниях специалисты обратили внимание, что предложенное в проекте Правил высотное регулирование осуществляется по территориям, границы которых не имеют ничего общего с границами основных территориальных зон. Кроме того, высотное регулирование для исторической части города в проекте Правил осуществляется не путем прямого указания предельной высоты застройки, а путем ссылки на временный регламент от 28 апреля 2004 года №648.

«Поскольку такое регулирование грубо противоречит нормам Градостроительного кодекса, мы предложили в проекте Правил выполнить высотное регулирование путем указания предельной высоты застройки для каждой территориальной зоны», – отметил депутат.

Представители крупнейших союзов строительных организаций во время слушаний обратили внимание на то, что к неоправданному ограничению возможностей строительства и реконструкции ведет установление в числе предельных параметров объектов капитального строительства максимального коэффициента использования территории, понимаемого как отношение суммарной общей площади объектов капитального строитель-

ства (площади всех помещений и мест общего пользования), расположенных на земельном участке, к площади данного земельного участка. При этом определены крайне низкие значения данного параметра, установление которых приведет к серьезному снижению доступности приобретения жилья для граждан.

Председатель Комиссии пояснил, что Градостроительный кодекс РФ не называет максимальный коэффициент использования территории в составе предельных параметров объектов капитального строительства, и разработчики проекта Правил согласны с тем, что такой параметр является, по существу, избыточным. В проекте Правил он использован только для отдельных подвидов зон жилой застройки. Кроме того, при необходимости дополнительного регулирования предельных параметров объектов и земельных участков, согласно Градостроительному кодексу, могут быть установлены их допустимые сочетания.

Немаловажно и то, что горожане и представители общественных организаций, которые принимали участие в слушаниях, не возражали против исключения максимального коэффициента использования территории из числа предельных парамет-

ров объектов капитального строительства при условии указания предельной высоты застройки для каждой территориальной зоны.

На слушаниях много внимания было обращено на то, что количество машиномест автостоянок и гаражей на земельных участках в одних случаях определяется исходя из общей площади помещений объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, а в других – исходя из иных параметров (количество проживающих, работников, учащихся и т.п.). Разработчики проекта Правил согласились с тем, что следует производить расчет количества машиномест исходя из общей площади помещений объектов и отказаться от других способов такого расчета как содержащих возможность правовых споров.

Кроме того, с юридической и градостроительной точки зрения не оправдано определение количества машиномест автостоянок и гаражей на земельных участках как «минимальное». Размещение автостоянок и гаражей даже в указанном разделе определено как «вспомогательный вид разрешенного использования», то есть в соответствии с Градостроительным кодексом допустимый, а не обязательный элемент объектов недвижимости. С правовой точки зрения вызывает принципиальное сомнение возможность установления в Правилах такого рода предельного параметра. С градостроительной точки зрения необходимо планирование соответствующего количества машиномест не только и не столько непосредственно на земельных участках объектов недвижимости (многоквартирные дома), сколько в многоэтажных гаражах-паркингах, которые заведомо размещаются на отдельных земельных участках.

Комиссия предлагает исключить определение автостоянок и гаражей как «минимальное», а также производить расчет количества машиномест исключительно исходя из общей площади помещений объектов.

Комиссия также предложила губернатору существенно расширить в проекте Правил землепользования и застройки положения, касающиеся установления градостроительных ограничений в центральной части города – зоне охраны объектов культурного наследия. «Иначе получается, что границы охранных зон обозначены, а дополнительные условия для собственников инвесторов надо узнавать в КГИОП, правила деятельности для которого законом не установлены», – отметил г-н Амосов.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Торгово-спортивно-оздоровительные

В Приморском районе инвесторы планируют построить многофункциональный комплекс, в Выборгском районе – спортивный центр и оздоровительно-гостиничный комплекс, в Невском районе – административное здание.

ООО «Ультра-Прогресс» претендует на земельный участок площадью 32 403 кв. метра, который расположен юго-восточнее пересечения Коломяжского проспекта с аллеей Котельникова. Как сообщил генеральный директор ООО «Ультра-Прогресс» г-н Орехов, в состав многофункционального комплекса войдут инновационный торгово-развлекательный центр «Европа», спортивно-оздоровительный центр с плавательным бассейном и многоуровневый паркинг для посетителей комплекса.

По данным КГА, участок расположен в западной части квартала 8 района бывшего Комендантского аэродрома в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (Д-1). Оптимальный для строительства земельный участок и его ориентировочная площадь будут определены в процессе разработки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории, ограниченной «улицей 3-я линия 1-й половины», улицей Мигунова, Коломяжским проспектом, проспектом Испытателей и Удельным парком.

Сейчас на участке стоят гаражи, работает автостоянка, остальная часть территории является пустырем (временные арендаторы – ООО «Техноцентр» и Приморская общественная организация ВОА). В границы участка попадают охранные зоны магистральных сетей водоснабжения и канализации. По информации специалистов КГИОП, участок расположен за границами территорий объектов культурного наследия и зон охраны, но к нему примыкает объект культурного наследия регионального значения – Удельный парк. Поэтому комитет обязал инвестора в проектной документации предусмотреть раздел «охрана окружающей среды» (чтобы оценить влияние нового здания на сохранность Удельного парка), но при этом сообщил, что согласование предпроектных предложений не относится к компетенции КГИОП.

В Выборгском районе ЗАО «Эм-Трейд» собирается возвести спортивный центр. Для этого выбран земельный участок, расположенный севернее западнее дома 48, лит. А по Лесному проспекту (его площадь составляет 10 240 кв. метров). В 1999 году на соседнем участке этот же инвестор построил ресторан восточной кухни «Лесной» (Лесной проспект, 48). В 2002 году компания выполнила эскизные проработки идеи развития отдельных зон (небольших участков) на территории паркового хозяйства (между Кантемировской улицей



и улицей Александра Матросова) для строительства детского ресторана «Лесная сказка», оздоровительного центра и гостиничного комплекса.

Однако, по мнению главы администрации Выборгского района Владимира Колесникова, «анализ выполненных работ и проведенные маркетинговые исследования показали необходимость отказа от выборочного использования парковой зоны и целесообразности создания единой рекреационной системы с сохранением и улучшением существующей парковой инфраструктуры». Пока инвестор взялся за освоение самой близкой к уже построенному объекту территории, сегодня ее часть является хозяйственным двором ресторана «Лесной». Участок расположен в зоне Р2 – зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, в которой допускается размещение спортивных сооружений.

По данным КГИОП, участок входит в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, согласованию с комитетом подлежат высотные характеристики и силуэт будущего здания. Управление садово-паркового хозяйства согласилось с идеей строительства на участке, но предъявило несколько требований к инвестору. Например, необходимо сохранить липовую аллею, а для этого разместить здание таким образом, чтобы фундамент отстоял от деревьев минимум на 10 метров. Также нужно выполнить капитальный ремонт сада на Лесном проспекте «с посадкой деревьев и кустов и установкой ограждения».

В этом же районе может появиться и многофункциональный оздоровительно-гостиничный комплекс. Для изыскательских работ ООО «ИТком» получил земельный участок, имеющий площадь 33 тыс. кв. метров. Он расположен севернее пересечения Выборг-

ского шоссе с дорогой на Каменку. Реализацию этого проекта поддерживает депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Александр Редько. В своем обращении к губернатору города Валентине Матвиенко он сообщил, что «на встречах с избирателями жители поселка Парголово неоднократно просили меня о содействии в открытии в поселке спортивно-оздоровительного комплекса, а также крупного продовольственного магазина». Реализация предложенного ООО «ИТком» проекта, по мнению депутата, позволит улучшить социальное положение местных жителей, увеличить количество рабочих мест, «что очень важно для поселка», а также принесет в бюджет города не менее \$5 млн.

Инвестировать в проект компания собирается \$40-45 млн. Многофункциональный комплекс кроме «гостиничной и оздоровительной составляющих» будет иметь «элементы досуга, развлечений, сферы обслуживания и отдыха». По информации КГА, заявленное инвестором функциональное назначение здания полностью соответствует установленному Генеральным планом Санкт-Петербурга. Сейчас участок является пустырем, на котором растет кустарник и деревья малоценных пород.

Пока инвестор планирует построить здание общей площадью 24 тыс. кв. метров с площадью застройки 12 тыс. кв. метров, высотой 1-5 этажей. Последний параметр может быть скорректирован КГИОП, поскольку участок примыкает к охранный зоне ансамбля усадьбы Шуваловых – памятника истории и культуры.

Сейчас использование земельных участков и строительная деятельность в районе поселка Парголово регламентируется требованиями, установленными «Основными положениями проекта строительного и функционального зонирования поселка

Парголово и Шуваловского парка», разработанными Бюро генплана КГА и утвержденными распоряжением губернатора Санкт-Петербурга в 1998 году. Регламент предусматривает сохранение системы исторической планировки и соответствующей Шуваловскому парку среды и ландшафта, обеспечение наиболее полного выявления достоинств памятника; обеспечение необходимой для сохранения Шуваловского парка гидрологической обстановки; вывод предприятий, снос построек, мешающих восприятию памятника; реконструкцию существующих объектов по согласованию с комитетом. В то же время здесь можно возводить усадебные жилые дома, объекты торговли и общественного обслуживания «с малым потоком посетителей». Эта территория входит в зону охраняемого природного ландшафта, в которой можно строить плоскостные сооружения и воссоздавать утраченные объекты. Что сможет построить на участке инвестор, станет понятно после того, как он проведет историко-культурную экспертизу участка.

ЗАО «Геострой» разрешат повторно пройти изыскательские работы на участке, расположенном в Невском районе, по адресу: Хрустальная улица, 11, лит. В. Здесь на территории площадью 2269 кв. метров инвестор планирует построить офисное здание. Уложиться в установленные для изыскательских работ сроки компании не удалось из-за необходимости разрабатывать документацию по планировке территории. Участок расположен в юго-восточной части квартала 13 нежилой зоны «Стекланный городок» и ограничен территорией, закреплённой за компанией «Геострой», и улицей 2-й Луч. По сути, речь идет о прирезке к существующей площадке «Геострой» участка, вытянутого вдоль улицы 2-й Луч.

ЛОГИСТИКА

В Кировском районе ООО «Группа Осло Марин» планирует построить универсальный морской перегрузочный комплекс. Прежде чем компания приступит к изыскательским работам, она должна договориться с собственниками объектов недвижимости, расположенными на участке.

Компания претендует на земельный участок площадью более 73 тыс. кв. метров, который «находится в долгосрочной аренде у КУГИ» (на 49 лет). И к этой территории на инвестиционных условиях хочет «прирезать» земельный участок площадью 10 940 кв. метров, расположенный севернее западнее дома 1, лит. В Элеваторной площадке Угольной гавани. Компания получила согласие на реализацию проекта держателей «большого» земельного участка и заручилась поддержкой смежных землепользователей – подписан договор о совместной деятельности между ООО «Группа Осло Марин», ЗАО «РСТ БМП» и ООО «Балтик-Сервис».

Участок примыкает к акватории Большой Турхантанной гавани. В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга «О водоохран-

«Онега» в Угольной гавани



ных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов Санкт-Петербурга» для Большой Турхантанной гавани ширина воохранной зоны и прибрежной защитной полосы составляет 15 метров. Невско-Ладожское бассейновое водное управление, рассмотрев предоставленную инвестором документацию, согласилось с идеей строительства при условии, что предпроектные предложения будут переданы на согласование в эту организацию. На период проведения изыскательских работ компания должна получить лицензию на водопользование и заключить соответствующий договор.

За реализацию этого проекта ратует депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Лопатников, который считает, что сегодня тер-

ритория береговой линии Угольной гавани используется городом неэффективно. Строительство универсального морского перегрузочного комплекса «Онега», по мнению депутата, «позволит повысить конкурентоспособность Санкт-Петербурга на мировом рынке транспортных услуг, существенно увеличит грузооборот морского порта Санкт-Петербурга, сыграет важную роль в развитии транспортно-транзитного потенциала всего Северо-Западного региона, позволит обеспечить развитие в сфере высоких технологий, создание дополнительных рабочих мест, увеличение поступлений в бюджет и положительно отразится на общем благосостоянии жителей Кировского района». Особо актуально, по мнению депутата,

создание в порту Санкт-Петербурга перегрузочного автомобильного терминала.

Инвестор планирует построить 7-этажное складское здание для хранения легковых автомобилей и рефрижераторных грузов, 3-4-этажные административно-бытовые корпуса и причал протяженностью 265 метров.

До начала разработки проекта планировки территории инвестор должен получить заключения ФГУП «Росморпорт» и ГУ «Администрация Морского порта «Санкт-Петербург» о возможности формирования нового объекта. Проект планировки должен быть выполнен с учетом положений Генеральной схемы развития Большого порта «Санкт-Петербург» и материалов «Корректировки Генеральной схемы развития транспортных логистических портовых комплексов в Финском заливе» (2005 год, разработчик – ОАО «ЛенМорНИИпроект», заказчик – ФГУП «Росморпорт»).

Сейчас на интересующей инвестора городской территории находятся грузовые причалы, склад морского песка, площадка для хранения судов на берегу и складирования контейнеров. Причал №94 является собственностью Российской Федерации, которая закреплена на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Балтийское Бассейновое аварийно-спасательное управление». Здание склада песка является частной собственностью ОАО «Рудас». Есть на территории планировки и еще несколько объектов недвижимости, внесенных в реестр Федерального имущества.

По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки 2 категории центральных районов города. Градостроительная деятельность и земельные работы здесь могут проводиться только по согласованию с комитетом, особенно пристально он будет следить за высотой и силуэтом новых зданий.

Общая площадь территории – около 84 тыс. кв. метров
Ориентировочная площадь застройки – 25 тыс. кв. метров
Ориентировочная общая площадь зданий – более 88 тыс. кв. метров
Высота зданий – 7-3 этажей
Длина причала – 265 метров
Планируемый грузооборот – до 1 млн тонн грузов в год

СРОКИ

В Петроградском районе две компании завершат строительство своих объектов позже намеченного срока. Причина – большой объем инвестиционных обременений и сложная ситуация с инженерным обеспечением новых зданий.

Производственный кооператив «Сервис-М» возводит административное здание между домами 82 и 86 по Большому проспекту (площадь земельного участка 886 кв. метров) с ноября 2004 года. Завершить работы нужно было через 23 месяца после выхода соответствующего постановления городского правительства. Теперь сдача объекта в эксплуатацию переносится на январь 2008 года. На общественном обсуждении проекта компанию обязали комплексно благоустроить прилегающую территорию, построить детскую площадку, обследовать несущие конструкции соседних домов, сделать капитальный ремонт инженерных сетей жилых домов 82 и 86 по Большому проспекту «с заменой трубопровода центрального отопления, холодного водоснабжения и канализации», а также укрепить фундамент жилого дома 82 по Большому проспекту и сделать косметический ремонт лестничных клеток этого здания, выполнить ремонт фасадов и кровли двух соседних с новым объектом жилых домов и покрасить их фасады. К августу 2006 года инвестор справился практически со всеми обременениями, сдал проект в Государственную вневедомственную экспертизу и вынес инженерные сети из пятна застройки. По мнению председателя кооператива «Сервис-М» г-на Доброхлебова, «при производстве работ по подготовке строительной площадки ПК «Сервис-М» столкнулось с крайне неблагоприятными геологическими условиями, потребовавшими принятия специальных конструктивных решений, особенно в части защиты фундаментов соседних зданий, а также наличием на пятне застройки квартальной трансформаторной подстанции, потребовавшей пере-

На Большом и Малом



кладки электрических сетей всего квартала. Сейчас, по данным Управления координации строительства, полностью расселены арендаторы и собственники помещений, фундамент здания построен на 20 процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети, на 95 процентов выполнено проектирование административного здания.

Не лучше обстоят дела и у ООО «Альфа», которое решило возвести жилой дом на участке площадью 686 кв. метров по адресу: Малый проспект П.С., 30. Инвестор работает над проектом с апреля 2005 года, окончание строительства было намечено на ноябрь 2006 года, теперь срок ввода здания в эксплуатацию передвинулся на сентябрь 2008 года. В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была решить

имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, перечислить средства в городской бюджет и сделать полный капитальный ремонт двух жилых домов: 26/28 и 32 по Малому проспекту. К моменту предполагаемой сдачи дома в эксплуатацию инвестор успел справиться только с устройством фундамента. Торопиться компании некуда, поскольку срок подключения объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» превышает срок строительства здания. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил, что инвестор обратился в ОАО «Ленэнерго» с просьбой ускорить процесс заключения договора 16 раз. Договор между электроснабжающей организацией и ООО «Альфа» был заключен только в сентябре 2006 года.

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Рядом с птицефермой «Ломоносовская»

Подготовлены к утверждению на заседании городского правительства проекты планировки и межевания территории производственной зоны «Нойдорф» в Стрельне.

Речь идет об участке, ограниченном сельскохозяйственными землями птицефабрики «Ломоносовская», территорией завода №61, продолжением улицы Энгельса и безымянным ручьем. Площадь его составляет 81,5 га. По данным Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, участок «не выходит в пределы особо охраняемых природных территорий».

Проекты планировки и межевания разработаны ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» по заказу Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли. По идее разработчиков проект планировки формирует новую «особую экономическую зону технико-внедренческого типа» (ОЭЗТВТ) и развивает существующую производственную зону. Здесь предусматривается размещение «общественно-деловой застройки административно-исследовательского профиля». Также на этой территории можно строить предприятия 4 и 5 классов санитарной опасности. Один из участков уже занят производственной площадкой «БСХ бытовые приборы».

Планируется, что в первую очередь будут построены промышленные предприятия на террито-

рии 25,2 га, а затем будет освоено еще 39,3 га. Зона общественно-деловой застройки займет 18,23 га, объекты инженерной инфраструктуры – 3,2 га (первая очередь) и 4 га (вторая очередь).

По спланированной территории проходят несколько магистралей: существующая Заводская улица, продолжения улиц Боровой и Связи, а также Стрельнинский проспект и новые магистрали – Южная дорога и дорога вдоль реки Черной, не считая систему проездов местного значения. На этой территории будут сформированы шесть новых кварталов. В двух кварталах (19116А-1 и А-2) предусматривается размещение офисов (86 тыс. кв. метров и 60 тыс. кв. метров общей площади); предприятий общественного питания (на 100 и 600 мест), складов (6 тыс. кв. метров и 3 тыс. кв. метров), а также промышленных предприятий (16 тыс. кв. метра и 11 тыс. кв. метров). В кварталах 19116Б-2 и Б-3 будут построены промышленные предприятия на территории 7 и 7,1 га и предприятия общественного питания по 100 мест. В квартале 19116Б-1 возведут завод по производству бытовой техники «БСХ бытовые приборы».

Территория находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия. Ранее на некоторых участках, которые находятся в границах данной территории, КГА выдал разрешения на разработку предпроектных предложений по размещению жилых домов, но сегодня это противоречит планировочным ограничениям, принятым для данной территории. Разрешения будут отозваны.

Территория, на которую разработан проект планировки, сейчас свободна от застройки, часть ее имеет статус городской земель, часть – сельскохозяйственных земель птицефабрики «Ломоносовская». На территории проектирования имеется историческая дорога – продолжение аллеи дворцово-паркового ансамбля «Михайловка».

Территория граничит с двумя лесопарками: «Красные зори» и «Заводская роща», им будет придан охранный статус. Строительству на данной территории будет предшествовать снос зеленых насаждений – 2,36 га лесопарка «Красные зори» и 0,23 га лесопарка «Заводская роща». Экспертная комиссия государственной экологической экспертизы уже определила сумму перечислений в связи с нанесением ущерба лесному и сельскому хозяйству – 40,6 млн рублей в казну города и 3,3 млн рублей предприятию ЗАО «Птицефабрика «Ломоносовская».

Водоснабжение построенных на этой территории объектов будет осуществляться от Южной водопроводной станции, хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды пойдут на ЮЗОС, а поверхностные стоки после очистки на локальных очистных сооружениях – в речку Стрелка. Теплоснабжение построенной здесь объектов планируется от автономных газовых котельных, газоснабжение – от газораспределительного пункта, расположенного в створе Южной дороги и Стрельнинского проспекта. Источниками электроснабжения станут ПС «Броня» и ПС «Петродворец».

ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

Где гостиница, там и туристический центр

Туристический информационно-деловой центр в центре Петродворца будет возводить ЗАО «Интеко». По мнению застройщика, имеет смысл объединить этот проект с проектом строительства гостиничного комплекса.

Постановление городского правительства, разрешающее проектирование и строительство туристического информационно-делового центра южнее дома 1, лит. А по Торговой площади, вышло в конце 2004 года. Инвестором выступило ЗАО «ИнфоТехСервис – Кольцевая Автомобильная Дорога». Завершить строительство объекта на земельном участке площадью 1865 кв. метров надо было через 22 месяца после начала работ. Теперь продолжит начатую работу ЗАО «Интеко», которое обещает сдать здание в эксплуатацию в декабре 2008 года и решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

В начале декабря 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор компании «МИСК» Борис Трус с просьбой разрешить передачу объекта от ЗАО «ИТС-КАД» к ЗАО «Интеко», которое является структурным подразделением Московской инвестиционно-строительной компании. Руководитель МИСК считает, что «петергофские проекты строительства туристического информационно-делового центра на Торговой площади, 1 и гостиницы на Санкт-Петербургском проспекте, 40/16 являются частями единого комплекса. На Санкт-Петербургском проспекте, 40/16 работы ведутся, а расселение осуществлено в полном объеме. Задолженность в бюджет по обоим инвестиционным договорам отсутствует». Сейчас полностью расселены аварийные дома, расположенные в пятне застройки гостиничного комплекса, завершается вынос инженерных сетей, «производится устройство «стены в грунте». В декабре 2006 года должно быть завершено перебазирование ГИБа и Собеса Петродворцового района, занимавших помещения в здании, попадающем в «пятно» застройки.

При этом г-н Трус сообщил, что реализация обоих проектов не может завершиться до конца 2008 года – до сдачи в эксплуатацию ПС «Петродворец». Сейчас проектирование туристического информационно-делового центра выполнено на 90 процентов. Компания планирует приступить к строительным работам в июле 2007 года.

В соответствии с установленными инвестиционными условиями ЗАО «Интеко» примет участие в комплексном благоустройстве территории, ограниченной Санкт-Петербургским проспектом, улицей Аврова, Лихардовской улицей и площадью Жертв Революции.

Здание гостиницы МИСК возводит по проекту ЗАО «Архитектурная мастерская «Студия 44». Планируется, что трехэтажная гостиница с атриумом будет представлять собой единый объем, визуально разделенный на четыре секции. Гостиница рассчитана на 94 номера, в ней будет устроен ресторан, зимний сад и конференц-зал. В цокольном этаже запроектирована парковка. Площадь застройки составит около 3 тыс. кв. метров.



УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,

отвечающих требованиям международных стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

ХРАМ

Свято-Троицкий на углу Пролетарской и Володарского

Завершение строительства Свято-Троицкого собора в Колпино отодвигается на конец 2008 года. Сейчас работы выполнены примерно наполовину.

Православная местная религиозная организация «Свято-Троицкий собор города Колпино» зарегистрирована в ноябре 1992 года. Возводить Свято-Троицкий собор община начала еще в 1999

году. Здание строят на пересечении Пролетарской улицы и улицы Володарского. Сроки строительства продлевались уже неоднократно и последняя пролонгация вряд ли будет заключительной. Постоянный источник финансирования строительства объекта отсутствует, приход возводит храм на частные пожертвования.

На середине ноября 2006 года, по словам настоятеля Свято-Троицкого собора протоиерея Алексан-

дра Селиванова, уже «построен деревянный храм и церковный дом, забиты сваи, сделан фундамент собора и продолжают работы по кирпичной кладке».

Кроме деревянного храма и церковного дома на участке будут построены каменный храм, часовня и звонница.

ПРОДЛЕНИЕ

Лицензиям дадут еще полгода

Лицензирование в строительной отрасли собираются продлить на полгода, до 1 июля 2007 года. На днях Госдума в первом чтении рассмотрела соответствующие поправки в законодательство, которые подготовили парламентские комитеты по строительству и по собственности. Эксперты рынка по-разному оценивают перспективы этого шага.

ОБЪЕКТИВНАЯ НЕОБХОДИМОСТЬ

Как рассказал заместитель руководителя фракции «Единая Россия» в Госдуме Валерий Рязанский, перенос сроков отмены лицензирования – объективная необходимость.

«Пока не вся нормативная база, посвященная внедрению Градостроительного и Жилищного Кодексов, отработана исполнительной властью. Когда устанавливали сроки отмены лицензирования – 1 января 2007 года, – надеялись, что к этому времени вступят в силу нормы технического регулирования. Но процесс затягивается. В этой ситуации нужны иные регуляторы рынка. Лицензирование – один из них», – отметил эксперт, подчеркнув при этом, что это «не должно влиять на процесс перехода отрасли к саморегулированию».

С коллегой согласен заместитель председателя думского Комитета по собственности Евгений Богомолов. По его словам, если не продлить лицензирование хотя бы на полгода (а лучше на год), то в строительной отрасли возникнет правовой вакуум, что может повлечь за собой хаос на рынке.

«Поправки в закон нужно принять очень быстро – уже в декабре должны пройти все три чтения в Думе, – подчеркнул парламентарий. – Строители нас поддерживают. Хотя у лицензирования и нет явных преимуществ перед саморегулированием. Сегодня это очень коррупционный механизм, который слабо влияет на вопросы безопасности в строительстве. Достаточно вспомнить, что «Трансва-

ль» и Басманный рынок строили фирмы с лицензиями. Саморегулирование – это будущее рынка. Оно даст возможность строительному сообществу избавляться от недобросовестных компаний и нести ответственность за тех, кто честно работает по единым рыночным правилам».

СТРОИТЕЛЯМ НУЖНА САМОСТОЯТЕЛЬНОСТЬ

Президент Ассоциации строителей России (АСР) Николай Кошман считает, что лицензирование является недостаточным средством для предотвращения многочисленных нарушений в сфере строительства.

«Кто выдал лицензию на строительную деятельность, тот по логике и должен отвечать за тех, кому выдал, – заявил он. – Однако нынешняя форма регулирования в форме государственного лицензирования не в состоянии обеспечить приемлемую ответственность строительными компаниями за то, что происходит на рынке». По мнению Николая Кошмана, строительное сообщество сегодня обладает всеми необходимыми ресурсами для самостоятельного управления отраслью, для решения общенациональных и локальных задач в сфере строительства. Он считает, что саморегулируемая организация способна обеспечить ответственность строительных компаний (в том числе и материальную) перед потребителями их услуг путем выработки механизмов коллективной ответственности – через создание компенсационных фондов, принятие обязательного страхования строительных рисков и т.д.

Он также отметил, что АСР уже подготовила поправки в Градостроительный кодекс РФ по вопросам саморегулирования в строительной деятельности, сейчас они находятся на рассмотрении у ведущих строительных организаций и государственных ведомств. «Мы планируем, что в марте 2007 года поправки рассмотрит Госдума», – заключил президент АСР.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Лучше лицензии, чем правовой вакуум

Свою оценку думской инициативе по продлению лицензирования дал эксперт Фонда «Институт экономики города» Кирилл Холопик.



– Кирилл Вадимович, Вы поддерживаете идею продления лицензирования?

– Это непростой вопрос. Лицензирование имеет и положительные, и отрицательные стороны. Основная задача лицензирования – обеспечить безопасность и качество строительства путем ограничения доступа на рынок недобросовестных участников. Данная задача решается лицензированием далеко не в полном объеме. Мы видим, что все недобросовестные участники строительного рынка, в результате действий которых произошли или крупные аварии, или обман граждан, имели лицензии. То есть фактически получение лицензии является формальным действием. Причем лицензирование, как и любая чиновничья монополия, сопровождается определенными сложностями для участников рынка. Это грубый инструмент, который уравнивает в требованиях и подходах добросовестных и недобросовестных участников рынка. Профессиональным участникам приходится выполнять различные формальные требования, которые им часто кажутся просто глупыми.

– Например?

– К примеру, нередко их заставляют проходить дорогостоящее обучение. Причем участники рынка зачастую гораздо профессиональнее своих «учителей». Конечно, эта система многих раздражает. Так что одно из последствий отмены лицензирования – снятие избыточных ограничений для добросовестных участников рынка. А оборотная сторона этой медали – открытый путь на рынок нечестным игрокам.

– Как соблюсти баланс?

– Критикуя лицензирование, все-таки не следует отбрасывать и его положительную сторону. Получившим лицензию участникам строительного рынка, даже не имеющим значительного имущества, есть что терять – лицензию. Это добавля-

ет ответственности за принимаемые ими решения. Вместе с тем, в случае внедрения распространяемой в экономически развитых странах модели саморегулирования строительной отрасли ответственность участников рынка возрастает многократно. В России также надо переходить от лицензирования к саморегулированию.

– Возможен переход к саморегулированию с 1 января 2007 года?

– К сожалению, это пока нереально. Во-первых, нет соответствующей законодательной базы. Во-вторых, сегодня на строительном рынке нет настоящего авторитетных некоммерческих структур, которые могли бы взять на себя эту роль. Существующим союзам и ассоциациям строителей, проектировщиков и инженерных изыскателей еще предстоит пройти большой путь становления, как СРО. Ведь что отличает СРО от обычного некоммерческого объединения предпринимателей? Это наличие развитых внутренних стандартов или правил предпринимательской деятельности и жесткой системы контроля их исполнения. Пока этого нет, государство в лице чиновников будет скептически смотреть на возможности саморегулирования в этой сфере. Государственным структурам пока просто некому передать флаг контроля за строительной деятельностью. Негосударственный сектор не готов этот флаг принять.

– Отмена лицензирования могла бы подстегнуть этот процесс?

– Думаю, да. Потому что будущим СРО пришлось бы плотно заниматься вопросами упорядочивания рынка. Их статус вырос бы, и процесс перехода к саморегулированию пошел бы быстрее.

– Как идет работа над вашей концепцией создания СРО?

– Сейчас она несколько отошла для нас на второй план. У института есть более важные задачи. Но мы надеемся, что обнародование нашей концепции в августе этого года явилось фактором, который ускорило появление альтернативных вариантов. Видимо, у других экспертных структур появилась ревность, желание не упустить в этом вопросе «пальму первенства». Считаю, что это хорошо. В споре рождается истина.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦЕНА ВОПРОСА

Более 500 квартир сдается в декабре для военнослужащих в Ленинградской области. В соответствии с постановлением Правительства РФ «О дополнительных мерах по обеспечению жилья военнослужащих Вооруженных сил РФ» на приобретение и строительство жилья предусмотрено более 1 млрд 853 млн рублей на 1400 квартир.

Заказчиками строительства выступают Рострой, который должен освоить около 1 млрд 116,3 млн рублей и получить 913 квартир, а также Минобороны РФ, на долю которого выделено 686,9 млн рублей на 487 квартир. Основное строительство ведется во Всеволожском и Тосненском районах Ленинградской области, а также в Пушкине.

СТРОЯТ ДЛЯ СЕБЯ

Ключи от квартир в пос. Бугры получили 135 семей, большинство из которых – семьи военных морских офицеров Северного флота. 7-9-этажный дом общей площадью 9,5 тыс. кв. метров возводили военные строители из Военно-морского строительного управления, имеющего в своем составе и субподрядные организации, занимающиеся сантехническими и электромеханическими работами. Дом был построен в сжатые сроки, работы начались в марте 2006 года, но при соблюдении всех нормативов и правил. Цена квадратного метра составила 22 тыс. рублей, в доме 2-3-4-комнатные квартиры.

Квартиры сдаются с полной отделкой, сантехникой и газовыми плитами. Северяне, приезжавшие смотреть квартиры, высоко оценили и сами квартиры, и качество отделки. По словам полковника Владимира Бовырина, это первый дом, но здесь же планируется построить еще два дома для военных моряков, поэтому инженерные сети уже проложены на целый квартал, земля принадлежит Минобороны. Вопросы с ОАО «Ленэнерго» по подключению решены, но, по характеристике полковника, «долго тянулись». По договору с администрацией поселка 10 процентов от стоимости дома отчисляется на развитие социальной инфраструктуры.

В пос. Кузьмоллово готовится к сдаче 12-этажный дом на 166 квартир общей площадью 9,86 тыс. кв. метров. Генеральный подрядчик – ФГУП «211

Жилье для военных



Фото Владимира Тилеса

КЖБИ» (комбинат железобетонных изделий, принадлежащий военному ведомству), работы на объекте вела компания «Лига СпецСтрой». Цена квадратного метра составила чуть менее 22 тыс. рублей. На этом участке также планируется дальнейшее строительство двух домов, новой бани вместо старой, для чего требуется реконструкция котельной и прокладка высоковольтного кабеля.

Во всех сданных квартирах для военных в пос. Бугры и пос. Кузьмоллово не только выполнены отделочные работы, поставлены стеклопакеты, но и установлены счетчики для воды и электричества, регуляторы на радиаторах отопления, пожарная сигнализация.

НОВЫЕ ЗАДАЧИ КОМБИНАТА

Сертолово превратилось в город из военного поселка, одним из градообразующих предприятий является «211 КЖБИ», известный на рынке

строительной индустрии как крупный поставщик железобетонных плит и газобетона. Предприятие, построенное в рамках программы перевода советских войск из Германии, провело реконструкцию и модернизацию производства и оборудования, адаптировав его под конкретные нужды министерства обороны и региона. Технология, заложенная в проекте, претерпела изменения на 30-40 процентов для того, чтобы увеличить объемы производства.

На комбинате была создана специально разработанная новая система «Контакт-СП», которая позволяет создавать различные сооружения от коттеджа до многоэтажного здания. Наружные стены выполняются в виде трехслойных панелей – два слоя из бетона и слой теплоизоляции из минераловатной плиты на базальтовой основе. Сегодня мощность комбината составляет 120 тыс. кв. метров жилья в год.

Производство автоклавного газобетона является также одним из направлений деятельности КЖБИ. Этот ячеистый материал эффективен по своим теплотехническим характеристикам, которые при толщине слоя 35 см соответствуют метровой кирпичной кладке. Ежегодно комбинат выпускает 180 тыс. кубометров газобетона. На предприятии выпускается 30 тыс. тонн сухих строительных смесей в год, которые применяются для кладки, монтажных и отделочных работ, для керамики и газобетона, самовыравнивающегося пола.

По словам начальника «211 КЖБИ» полковника Сергея Буреша, комбинат является самостоятельным предприятием, сам производит стройматериалы и сам же из них строит. По-военному четко здесь решают все проблемы, от поставки цемента, с которым у многих предприятий существуют проблемы, до наведения порядка и чистоты на территории (это отмечают все иностранные партнеры).

Новый вид деятельности – усиление строительного направления с использованием собственных строительных систем и материалов. В 2003-2005 годах комбинат впервые принял участие в программе по строительству жилья для военных в Пскове и в Ленинградской области. В настоящее время предприятие подключилось к федеральной программе «15+15» по обеспечению жильем военнослужащих. В рамках данной программы запланировано строительство 10 домов в Пушкине. По словам Сергея Буреша, в Пушкине весь комплекс работ они делают своими силами, от прокладки сетей до отделки. Цена квадратного метра – 19,5 тыс. рублей с отделкой, но это без стоимости земельного участка и обременений. Сдача жилых домов запланирована на лето 2007 года, но военные строители убеждены, что выполнят задачу к 8 мая.

Дом в Сертолово практически готов, идут работы по благоустройству. Из 248 квартир 164 площадью 11 700 кв. метров предназначены для Минобороны, они также сдаются с отделкой, сантехникой и плитами.

Еще один дом на 44 квартиры общей площадью 2680 кв. метров в качестве новогоднего подарка военнослужащим будет сдан в Тосно.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

СТАНДАРТЫ

«Серые» будни мешают цивилизованным отношениям

Операторы рынка коммерческой недвижимости решили разработать единые стандарты для работы на рынке недвижимости. Для этого они создали инициативную группу. Речь идет о добровольном соблюдении (самими операторами) норм в части юридической и финансовой составляющей. Если начатое будет доведено до своего логического завершения, финансовые потоки начнут менять свое русло, а небольшие операторы и спекулянты покинут рынок. Взамен инициаторы предлагают понятные всем правила игры и прозрачность сделок.

Инициатором проведения круглого стола на тему: «Рынок коммерческой недвижимости: бой без правил?» стал Фонд имущества Петербурга, точнее, отдел по работе с коммерческой недвижимостью и его начальник Николай Яблоков. Он признался, что проблематика рынка и возможные пути решения были сформулированы им еще в феврале нынешнего года. Однако вопросы, вынесенные для обсуждения, не потеряли своей актуальности и сейчас. Интерес к теме оказался огромным, зал торгов, где проводился круглый стол, был заполнен полностью.

Все перечисленные проблемы условно можно разделить по нескольким темам: юридическая – эксклюзивность договорных отношений между заказчиком и исполнителем; финансовая – размер комиссионного вознаграждения, и этическая – исключаяющая участие в сделке посредников и спекулянтов, а также непрофессиональных операторов рынка.

НАРЫВ ЛОПНУЛ

Обойдясь без докладов, присутствующие соуду начали обсуждение. Разговор велся на

чистоту, и то, что обычно оставалось за скобками при публичных обсуждениях, было высказано вслух.

Агентства соглашаются работать с откатами, которые достигают 25 процентов от суммы сделки – лишь бы получить заказ. Показательным примером, характеризующим состояние рынка и наличием на нем целых групп посредников, служит история о запрашиваемых «посреднических выплатах» (без оплаты услуг агентства). Участникам рынка хорошо известен пример, когда посредники запрашивали до \$700 тыс. от продажи одного здания, которое до сих пор остается не проданным по этой причине. Говорилось о недобросовестных заказчиках, которые проводят маркетинговые исследования за счет агентов, оставляя их в итоге с «пустым карманом», и неквалифицированном персонале, пытающемся продавать коммерческую недвижимость, словно это комната в коммуналке; о том, что на рынке можно встретить предложение одного и того же здания сразу у нескольких операторов, но по цене, отличающейся в разы...

Можно сказать, что «нарыв лопнул». Хотя раньше лопнуло терпение у крупных операторов, которые и решили собраться для обсуждения обозначенных проблем за круглым столом, чтобы уже в будущем задать «тон рынку». Однако желающих оказалось настолько много, что встреча была несколько смазана правоучительным тоном одних и сумбурными выступлениями других. Хотя зерно рационализма было посеяно, а именно, решено создать инициативную группу, которая займется выработкой рекомендаций для работы операторов на рынке коммерческой недвижимости.

ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

Предложения Фонда имущества разбиты на три пункта. Во-первых, работать только по эксклюзивным договорам с минимальным сроком действия на два месяца. При этом требуется перечень всего комплекса услуг, который будет оказан заказчику. Во-вторых, авансовый платеж в случае отказа клиента от сотрудничества остается у оператора. И, в-третьих, установить порядок выплат, размер комиссионного вознаграждения в зависимости от стоимости объекта, а также разработать правила разделения комиссионного вознаграждения при совместных сделках.

Все перечисленное должно способствовать удалению с рынка таких негативных явлений, как «бесплатные маркетинговые исследования», «откаты», «серые комиссионные» и пр. Николай Яблоков соглашается, что в случае внедрения этой практики с рынка уйдут «спекулянты», «непрофессиональные операторы», и многие финансовые потоки станут прозрачными. А вот генеральный директор Colliers Int. Борис Юшенков предложил обмениваться еще и общей информацией, чтобы понять объем рынка. Не обязательно указывать сами объекты, с которыми работали операторы, достаточно обнародовать годовые или квартальные объемы сделок, чтобы понять рынок и проследить динамику рынка, говорит Борис Юшенков.

И ЧТО ЭТО БУДЕТ...

«То, что предлагается – это забота о рынке, а не только о крупных игроках. Именно потому, что крупным компаниям просто работать по таким правилам», – констатирует Алла Янет, руководитель отдела коммерческой недвижимости группы компаний «Не-



Фото Владимира Тилеса

Николай Яблоков, начальник отдела по работе с коммерческой недвижимостью ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»: «Работая по белому, очень сложно обмануть и быть обманутым»

вский Альянс». И подтверждает, что количество недобросовестных клиентов в ее компании сведено к минимуму.

«Работая по белому, очень сложно обмануть и быть обманутым», – говорит Николай Яблоков. Однако наличие низкоквалифицированного персонала в агентствах недвижимости огорчает Николая Яблокова. «Если бы мы смогли ввести лицензирование, мы бы избавились от тех, кто порочит профессию», – говорит он.

Очевидно, что все инициативы вряд ли смогут быть воплощены даже в ближайшей перспективе. Первый шаг сделан, «локомотив» в лице Фонда имущества поставлен на рельсы. Как отреагирует сам рынок, а также Ассоциация риэлторов и Гильдия управляющих (непонятно, по какой причине оставшиеся пока в стороне), в скором времени будет известно.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

КОНФЕРЕНЦИЯ

Закрытые фонды недвижимости собрались в Петербурге



Фото Владимира Тилеса

Конференция собрала около 100 представителей ведущих компаний Северо-Западного региона России – участников рынка коллективных инвестиций

В Санкт-Петербурге прошла первая региональная конференция «Закрытые фонды недвижимости – уникальные возможности». Организаторами конференции выступили компания IMAC и издательский дом «Рынок ценных бумаг». Партнером конференции выступила риэлторская компания Penny Lane Realty. В мероприятии приняли участие около 100 представителей кредитных организаций, управляющих и инвестиционных компаний, девелоперы, а также представители органов государственной власти. Среди них руководители профильных направлений ОАО «Промышленно-строительный банк», ОАО «ЛОМО», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «Корпорация «Петрострой», компании «КИТ Финанс».

Это первая региональная конференция, организованная компанией IMAC. Ранее в Москве с успехом прошли три аналогичные конференции. Именно большой интерес к этим мероприятиям со стороны потенциальных участников рынка побу-

дил организаторов выйти с подобной инициативой в регионы. Начать было решено с Санкт-Петербурга, как с одного из самых динамично развивающихся субъектов Российской Федерации.

«Цель конференции – популяризация закрытых фондов и их уникальных возможностей», – говорит Олег Папахин, генеральный директор компании IMAC. – Успехом будет появление на Северо-Западе новых управляющих компаний и закрытых фондов недвижимости, то есть практическое применение полученных на конференции знаний. Очевидно, что в ближайшие годы этот рынок будет развиваться высокими темпами. Основой для подобных оптимистичных прогнозов служит бурное развитие рынка недвижимости, растущая информированность инвесторов, активное вовлечение кредитных организаций на рынок коллективных инвестиций».

На конференции с докладами выступили эксперты в сфере инвестиционной деятельности. После выступлений участники конференции обсудили со специалистами интересующие их вопросы. Так, в ходе мероприятия обсуждались вопросы правового регулирования закрытых паевых инвестиционных фондов (ПИФов) недвижимости и их налого-

обложения в инвестиционной деятельности, преимущества и способы практического применения фондов недвижимости. Стоит отметить, что наиболее живой интерес вызвал доклад по теме налогообложения закрытых фондов недвижимости и привлечения финансирования в них, были высказаны пожелания более детального рассмотрения данного вопроса в будущем.

В целом конференция выявила активный интерес участников финансового рынка к закрытым фондам недвижимости как к способу финансирования инвестиционно-строительных проектов. Мероприятие собрало вместе всех основных участников рынка недвижимости: инвесторов, строителей, девелоперов и консультантов. Это позволило выделить и обсудить основные проблемы взаимодействия между участниками рынка, а также определить пути их эффективного разрешения.

В 2007 году компания IMAC планирует провести подобные конференции в различных регионах России, упор будет сделан на динамично развивающиеся субъекты. Так, в марте конференция пройдет в Калининграде, в апреле – в Казани и Томске,

в мае – в Ростове-на-Дону, в июне – повторно в Санкт-Петербурге, в июле – в Иркутске, далее – в Екатеринбурге, Тюмени, Новосибирске, Самаре.

По последним данным, на сегодня в России насчитывается 235 закрытых ПИФов (из них 155 закрытых ПИФов недвижимости). Общая капитализация российских закрытых ПИФов составляет 260,9 млрд рублей (закрытых ПИФов недвижимости – 65,1 млрд рублей). В большинстве случаев средства фонда размещаются в объекты, располагающиеся по месту нахождения управляющей компании. Учитывая то, что из 282 управляющих компаний 207 располагаются в Москве и Московской области, очевидно, что основные объекты инвестирования располагаются в Московском регионе. Петербургских компаний насчитывается более 20. Часть из них активы фондов, находящиеся в их управлении, также размещают в московские объекты. Тем не менее, отчетливо прослеживается тенденция расширения географии вложения средств закрытых фондов, ориентированных на работу именно с реальным сектором экономики (Северный и Южный Урал, Сибирь, Поволжье).

ПОВЫШЕНИЕ ДИНАМИКИ РОСТА ЧИСЛА ЗПИФН



РЕКОРД

Двери против пожара

Компания «Петропанель», входящая в ПСК «Пулково», изготовила 25-тысячную противопожарную дверь. Этого юбилейного рубежа производство достигло всего за шесть неполных лет с момента ввода в эксплуатацию.

Противопожарные двери производства ООО «Петропанель» установлены на таких известных и социально-значимых объектах, как Петропавловская крепость и станции Санкт-Петербургского метрополитена. Область применения дверей, изготовленных фирмой, универсальна – они страхуют людей на случай пожара в торговых комплексах, жилых домах, школах, а также во многих других зданиях гражданского и промышленного назначения.

Продукцию ООО «Петропанель» отличают высокая надежность, легкость и длительный срок эксплуатации. Полотно двери представляет собой монолитную конструкцию, которая получается в результате термического склеивания стальных листов с негорючей базальтовой ватой Ragoc. Специальный негорючий клей не позволяет вате оседать в период всего срока эксплуатации. Отсутствие сварных швов и оцинкованные стальные листы, окрашенные порошковой краской, также увеличивают срок эксплуатации изделий.

Вес стандартного дверного полотна размером 2050x780 мм (проем 2100x900 мм) составляет всего 40 кг, что облегчает доставку дверей на объект и монтаж в проемах противопожарных преград.

Финское оборудование, компьютеризированная технология раскроя металла и гибких деталей обеспечивают высокую производительность и точность до 0,05 мм, что позволяет предприятию оперативно и качественно выполнять заказы.

Все противопожарные двери ООО «Петропанель» имеют сертификаты, обладают огнестойкостью до 60 минут и позволяют устанавливать огнестойкое стекло.

Предприятие не только производит, но и устанавливает двери, имея лицензию МЧС РФ на данный вид деятельности. Кроме стальных противопожарных дверей ООО «Петропанель» изготавливает окна и двери из металлопластика.

Промышленно-строительная корпорация «Пулково», в состав которой входит ООО «Петропанель», – ведущая компания на Северо-Западе России, выполняющая собственными силами весь комплекс работ по проектированию, изготовлению и монтажу любых промышленных и гражданских зданий с использованием металлокаркасов и сэндвич-панелей. В 2006 году по итогам X Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию корпорация включена в рейтинг 130 лучших строительных организаций – лидеров строительного комплекса России. Рейтинг утвержден Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству России, Российским Союзом строителей и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

СОЮЗ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Займемся дольщиками

Недавно в России зарегистрирована новая общественная организация – «Союз собственников жилья». Новая структура будет отстаивать имущественные права россиян, занимаясь проблемами граждан, которые уже имеют собственное жилье или собираются купить или приватизировать квартиру.

О целях и задачах нового объединения «Строительному Еженедельнику» рассказал председатель правления «Союза собственников жилья», депутат Госдумы РФ Валерий Гребенников.

– Валерий Васильевич, как возникла идея создания «Союза»?

– Дело в том, что в последние месяцы местные и федеральные власти вынуждены постоянно заниматься проблемой обманутых дольщиков. Началось все с манифестации на Горбатовом мосту перед Домом правительства в Москве. Потом акции такого же рода прокатились по другим районам страны. Мы постоянно занимаемся «тушением пожаров». И возникла естественная мысль, что ситуацию нужно изменить таким образом, чтобы эти «пожары» просто не могли возникнуть. Мы решили создать общественную организацию, которая со временем станет всероссийской. Она объединит не только простых людей, которые уже являются собственниками жилья или только планируют ими стать, но также всевозможные организации собственников недвижимости (ТСЖ, домоуправления и кооперативы), а также ассоциации и сообщества, которые уже борются с обманом в строительной сфере.

– Получается, что ваша главная задача – решение проблем обманутых дольщиков?

– Да, основная, но не единственная. Ведь у собственников жилья много других проблем. Например, сейчас грядет реформа по созданию ТСЖ. Люди не знают, с какой стороны к этой проблеме подходить, как это технически сделать. Мы будем объяснять. Много вопросов о приватизации, строительством, страхованием имущества. Мы постараемся квалифицированно и быстро отвечать на все интересующие граждан вопросы. Но проблема дольщиков все же будет главной, поскольку она сегодня самая острая.

– Как Вы ее видите?

– Это проблема человека, оставшегося без денег и без квартиры, один на один с произволом чиновничества, которое далеко не всегда нацеливает себя на удовлетворение людских нужд. Кого в этом винить? Коммерсанты виноваты не всегда. Многие из них пытаются сделать честный бизнес, но запутываются в сетях миллионов всевозможных согласований, разрешений и лицензий. К тому времени, когда бюрократические лабиринты позади, у строителей часто нет уже ни сил, ни денег построить то, что они обещали людям и на что уже собрали инвестиции. Я не собираюсь обелять бизнесменов. Среди них, к сожалению, тоже встречаются нечестные на руку. Просто хочу сказать, что, по моему глубокому убеждению, во многом виноваты существующие законы и та порочная практика, которая сложилась на строительном рынке. А крайними остаются люди. Им говорят – мы вам вернем деньги. Ладно, если через полгода. А если через пять-десять лет? На них уже не купишь угла квартиры, не то, что целую квартиру. Понятно, что люди обижаются и стучат в разные двери. Мы хо-



ти, чтобы первой из таких дверей стала дверь нашего Союза.

– Как вы планируете строить работу?

– Во-первых, объединим собственников жилья и те структуры, о которых я говорил выше. Будучи собраны в один кулак, они станут значительно сильнее. Во-вторых, мы будем проводить анализ ситуации с дольщиками в разных регионах, обобщать информацию, делать выводы о набравших проблем или пропагандировать положительный опыт решения проблем. Для этого создадим свой печатный орган. Будем проводить всероссийские собрания и учебы. Это даст людям возможность не только быть консолидированными перед лицом опасности, но и знать, как поступать в той или иной ситуации. Они будут знать свои права и смогут защитить свои семьи сами, без помощи всевозможных агентств по реструктуризации строительных организаций и прочих посредников. И, наконец, будем оказывать гражданам юридическую, консультационную помощь – на каждом перекрестке, где написано: «направо пойдешь – коня потеряешь», будут наши активисты, которые подскажут, какой путь лучше выбрать.

– И все это на общественных началах?

– Да. Под патронажем «Единой России». На первых порах мы будем активно вовлекать в работу наш партийный аппарат. Но только для того, чтобы раскрутить деятельность. Дальше Союз будет работать сам, опираясь на костяк активистов общественников. А партия будет помогать, не выпуская этот проект из поля своего зрения.

– Будете создавать общественные приемные?

– Именно так. В Москве их уже несколько. Со временем они появятся во всех крупных городах страны, по крайней мере, в центрах субъектов Федерации. Там наши эксперты и специалисты будут вести прием граждан и консультировать их по разным вопросам, связанным с недвижимостью.

– Но эта работа требует больших средств. Тех же юристов привлечь – немалые деньги нужны...

– Это верно, деньги нужны на все. Но есть такие случаи, когда деньги отходят на второй план. Активисты будут работать за идею, а члены «Единой России» – по партийному поручению. Кроме того, мы рассчитываем, что со временем нам

удастся привлечь к сотрудничеству юридические организации. (В Москве мы уже работаем с несколькими такими структурами, которые оказывают нам помощь бесплатно). Кстати, сегодня в законе уже прописано, что в некоторых случаях адвокаты обязаны по поручению государства вести дела граждан. Это касается, прежде всего, социально незащищенных слоев населения.

– Кто будет отвечать за выстраивание работы Союза в Петербурге?

– Партийные активисты. Но называть их имена пока не буду. Достаточно того, что работу они ведут, и довольно успешно. На связи уже специалисты из администраций Петербурга и Ленинградской области. Уверен, что в течение двух недель организационный вопрос сдвинем с места, возможно, проведем первое собрание с участием заинтересованных лиц.

– Знаете ли Вы, что в Петербурге довольно сложное отношение властей к проблеме обманутых дольщиков?

– Знаю. Но считаю, что все трудности преодолимы. Кстати, в этом вопросе Петербург не одинок. Много проблем в Воронеже, Перми и других городах. Но есть и положительный опыт столицы и Московской области, на который нужно равняться. Он доказал – когда есть внимание к проблеме и каждодневные усилия со стороны местных властей по ее решению, все получается.

– Как будет организована работа с другими объединениями обманутых дольщиков, ведь у каждого из них своя идеология и свои методы борьбы? Может, они не захотят пойти «под крыло» Союза?

– Мы все равно будем с ними в самых близких дружественных отношениях. У нас одна общая задача – помочь гражданам, попавшим в беду. Просто у Союза более широкое поле деятельности. Наша цель – не только решить проблемы обманутых людей, но и сделать так, чтобы они не появились завтра.

– Есть ли у Вас статистика, которая могла бы проиллюстрировать масштабы нынешней проблемы?

– Некоторые особо рьяные активисты движения дольщиков сначала говорили, что обманутых людей по стране чуть ли не миллион. Это не так. Цифра на порядок меньше. По последним данным замминистра регионального развития РФ Юрия Тыртышева, их более 50 тысяч человек. Сегодня более чем 80 строительным организациям предъявлены обвинения, по заявлениям граждан заведено свыше 4,5 тысяч уголовных дел. Но точную цифру назвать сложно, потому что не всегда как представители строительных организаций, так и сами дольщики заинтересованы в озвучивании этой проблемы, поскольку при заключении договоров часто использовались «серые» и «черные» схемы.

По оценке Тыртышева, лишь около 10 процентов дольщиков вкладывали деньги с целью получить единственное жилье, большая часть участвовала в долевом строительстве для улучшения своих жилищных условий и примерно 40 процентов использовали долевое участие в строительстве в качестве инвестирования свободных средств. Дать окончательную экспертную оценку мы сможем только проведя собственный мониторинг. На это уйдет несколько месяцев.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРОДАЕТСЯ

В П. РЕПИНО КУРОРТНОГО РАЙОНА БАЗА ОТДЫХА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 1,48 ГА

СОСТОИТ ИЗ:

УЧАСТОК 1290 КВ. М. – СОБСТВЕННОСТЬ, ЦЕНА – \$200 000
УЧАСТОК 13 500 КВ. М – ИНВЕСТ-ПРОЕКТ,
ДОГОВОР АРЕНДЫ С ИНВЕСТ-УСЛОВИЯМИ,
ПОСТАНОВЛЕНИЕ О ПРОЕКТИРОВАНИИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ
БАЗЫ ОТДЫХА – \$600 000, ТОРГ

Тел.: 8-904-333-59-91, 783-69-44

Реклама

ТРК

«Июнь» на Ржевке

В Красногвардейском районе Петербурга открылся досугово-оздоровительный и торгово-развлекательный центр «Июнь».

Он вырос на пересечении двух основных транспортных магистралей района Ржевка – Пороховые – пр. Косыгина и Индустриального пр. По словам генерального директора группы компаний «Регионы» Георгия Найденова, такова стратегия компания – выбрать удачное местоположение на пересечении больших транспортных потоков и в зоне широкого охвата потенциальных покупателей.

Отсутствие на сегодня в спальном микрорайоне объектов подобного масштаба и более 400 тыс. человек, проживающих там, а также соседство с парковой зоной создают предпосылки для того, чтобы «Июнь» стал популярным местом покупок и досуга. В новом комплексе расположены фитнес-центр, боулинг на 18 дорожек, пятизальный кинотеатр «Матрица», детский развлекательный ком-

плекс «Стар-Гэлэкси», рестораны и кафе. Якорными арендаторами стали «Мосмарт», «Детский мир», «Спортмастер».

Комплекс общей площадью 46,5 тыс. кв. метров на участке в 3 га предлагает арендаторам 30,5 тыс. кв. метров и парковку на 1133 автомобиля.

Стоимость реализации проекта – \$54 млн, банковские заемные средства – \$36 млн. Предполагаемый срок окупаемости проекта составляет 4,5 года. Над архитектурной концепцией проекта работали французская компания Design Architectural и турецкая Oncuoglu Architecture and Trade Ltd Co. В качестве генподрядчика была приглашена турецкая фирма Renaissance Construction.

«Регионы» имеют корни в Москве, но собираются пустить их, в соответствии со своим названием, по всем регионам. Группа компаний планирует в течение 5 лет построить 20 торгово-развлекательных центров по всей России, вложив более \$800 млн. Запуск проектов в Красноярске, Волгограде и Уфе намечен на 2008 год.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА



18 декабря 2006 года

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко:

*– «...Объединяющим для всех строителей должен оставаться
Союз строительных объединений и организаций под руководством
вице-губернатора А.И. Вахмистрова»*

7 декабря 2006 года в «Ленэкспо» состоялся IV Съезд строителей, организованный Союзом строительных объединений и организаций. Представители ведущих компаний инвестиционно-строительного комплекса обсудили актуальные вопросы отрасли и наметили пути и перспективы развития строительства в Санкт-Петербурге. Более тысячи руководителей крупнейших строительных компаний, представителей Правительства города, ассоциаций, союзов и профильных СМИ собрались на Съезде в конференц-зале выставочного комплекса.

В состав Президиума Съезда вошли Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент СОО А.И. Вахмистров, председатель Законодательного Собрания В.А. Тюльпанов, президент Российского Союза строителей В.Н. Забелин, председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний В.М. Гольман, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев, исполнительный директор СОО О.А. Бритов, генеральный директор ОАО «Ленэкспо» С.П. Алексеев, председатель Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов СПб и ЛО Г.И. Пара.

Съезд, по традиции, начался с награждения. В торжественной обстановке Валентина Матвиенко поздравила лучших специалистов строительной отрасли и вручила от имени Правительства награды. Знак «Строителю Санкт-Петербурга» первой степени был вручен вице-губернатору Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрову и генеральному директору ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвову.



Делегаты Съезда заслушали доклад Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко. По словам Губернатора, Съезды строителей стали эффективным инструментом конструктивного взаимодействия органов власти и строительного бизнес-сообщества Санкт-Петербурга. «Они стали площадкой обмена мнениями по решению острых вопросов стройиндустрии, осмысления правильности наших действий», - отметила В.И. Матвиенко.

Губернатор обратила внимание на важность того, что наравне с такими жизненно важными сферами, как образование и здравоохранение, жилищная политика получила статус государственной, и в этом году стартовал приоритетный национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

По словам Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, одной из задач строительного комплекса является упорядочение процесса саморегулирования и создание профессионального строительного сообщества, ориентированного на конкретные результаты, на достижение европейских стандартов жизни. «Впереди нас ждет крупное испытание: вступление в силу федерального закона, отменяющего лицензирование в строительной деятель-



ности. О переходе на саморегулирование в строительстве, как о не до конца продуманном действии, и я, и вице-губернатор Александр Иванович Вахмистров говорили не раз. В то же время закон есть закон, и его надо исполнять.

Переход на саморегулирование строительной отрасли – это новая для нас с вами задача. В российской практике вообще нет опыта передачи столь ответственного шага бизнес-сообществу. Времени ни на раскачку, ни на репетиции у нас не осталось, действовать, в связи с буквой закона, мы должны начать незамедлительно. Этот процесс должен быть четко упорядочен.

В строительной сфере я считаю целесообразным и в том числе в этой связи, иметь два профессиональных сообщества. Первое объединит предприятия транспортного строительства, включая метростроение и дорожное строительство. Второе – организации, осуществляющие общегородское строительство, которые, в свою очередь, могут быть разбиты на секции по специальным, профильным функциям.

На нашем Съезде присутствуют представители Союзпетростроя, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». При этом большинство

делегатов съезда, посланцы предприятий и профессиональных сообществ, входят в Союз строительных объединений и организаций.

В качестве участников городского рынка недвижимости мы, несомненно, видим еще Ассоциацию риэлторов, Ассоциацию застройщиков коммерческой недвижимости. При этом все ассоциации должны входить в единое строительное объединение.

На мой взгляд, для реализации саморегулирования могут быть созданы и другие ассоциации, включающие предприятия малого бизнеса, организации субподрядчиков. Безусловно, все они должны быть строго ранжированы по профессиональному признаку и выстроены в стройную систему управления и взаимодействия.



В ходе второй части Съезда строителей были подведены итоги деятельности Союза строительных объединений и организаций за текущий год и определены направления деятельности на будущий год. Был утвержден новый состав Президиума Союза на 2007 год. В него вошли директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Л.М. Каплан, председатель Совета директоров ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга» Ю.Р. Кожуховский, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарев, технический директор ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» В.П. Антонюк, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов В.В. Попов, генеральный директор Ленинградской ассоциации проектных организаций В.С. Морозов, председатель Ассоциации «Ленпромстрой» А.Г. Скворцов, управляющий НП «Союз производителей сухих строительных смесей» Е.В. Беляев, исполнительный директор Союза стекольщиков Санкт-Петербурга В.Н. Назаренко, президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» В.Ю. Филиппов, председатель Ассоциации «Монтажспецстрой» В.И. Костюкович, первый заместитель генерального директора Ассоциации «Система Торговых комплексов «Альянс» Д.М. Меметов, президент Ассоциации Риэлторов Санкт-Петербурга и ЛО В.В. Семенов, директор Ассоциации предприятий дорожного мостового комплекса Санкт-Петербурга К.И. Иванов.

Актуальные вопросы отрасли - успехи и достижения, проблемы и задачи на будущее – в докладах строителей на следующих страницах.

Справка:

В работе IV Съезда строителей Санкт-Петербурга участвовало более 1000 строителей. Делегатами Съезда стали представители свыше 800 строительных компаний Санкт-Петербурга. Более 50 представителей исполнительной и законодательной власти города приняли участие в работе Съезда. Около 50 средств массовой информации были аккредитованы для участия в Съезде.

Наша задача – упорядочить процесс саморегулирования и создать профессиональное строительное сообщество, ориентированное на конкретные результаты, на достижение европейских стандартов жизни. Я думаю, на первых порах становления системы саморегулирования объединяющим для всех строителей должен оставаться Союз строительных объединений и организаций под руководством вице-губернатора Вахмистрова», - подытожила Губернатор.

Полностью доклад Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко публиковался в предыдущем выпуске газеты «Строительный Еженедельник», а также доступен на сайте Союза строительных объединений и организаций по адресу www.stroysoyuz.ru

Председатель Законодательного Собрания В.А. Тюльпанов в своем выступлении уделил особое внимание поправкам в закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». «Законодательно утверждены жесткие сроки работы с документами со стороны города и четкие правила взаимодействия с инвесторами», - сказал В.А. Тюльпанов.



В.Н. Забелин, президент Российского Союза строителей (доклад дается в сокращении):

Мы все сегодня заняты реализацией национального проекта "Доступное и комфортное жилье". Проект этот вызвал разные оценки — от благоприятных до самых негативных. Но надо признать, что этот проект нужен, хотя и нуждается в серьезной доработке. И сегодня правительство это осознано. Нужна законодательная база капитального строительства, которая для всех будет основой и которая будет регулировать и взаимоотношения подрядчика с заказчиком и застройщиком, и ответственность местных властей, и ответственность самого правительства. Тот пакет законов, который был принят в конце 2004 года, выдавали за основную базу законодательства в капитальном строительстве. Мы тогда уже говорили, что этого недостаточно. Нужно еще эти законы координировать с теми, которые уже есть. И сегодня вносятся поправки в 34 федеральных закона, готовится более 60 постановлений правительства и будут еще издаваться акты на уровне субъектов Федерации и муниципалитетов.

Вы знаете, что внесены поправки в злополучный 214-й закон. Мы добились внесения поправок даже в такой мертвый закон, как Закон о техническом регулировании. Наше правительство признало, что нельзя отменять сегодня СНИПы, в т.ч. 14 основополагающих СНИПов, которые Госстроем были приняты, но не были зарегистрированы Минюстом и таким образом оказались нелегитимны. Я думаю, что в ближайшее время благодаря этой нашей с вами упорной борьбе мы примем такой порядок регламентов, который будет нас устраивать.

Вносятся поправки в Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Закон о кадастре. Иногда нам кажется, что земельный вопрос мало нас касается. Но он касается, потому что задерживает выделение участков под застройку, хотя это больше относится к хозяевам города и муниципалитетам. Но если не будут внесены нужные пункты, то мы, конечно, будем от этого страдать. Наконец, есть группа законов, о них Валентина Ивановна здесь говорила, — о техническом регулировании, о лицензировании и о саморегулировании. Ну, техническое лицензирование отменено, хотя в Думе сегодня находится предложение продлить его на полгода, и, наверное, оно будет принято. Во всяком случае, на 15 декабря намечено рассмотрение этого вопроса.

Следующий вопрос — о саморегулировании. Он очень важен, поскольку с приемом этого закона мы с вами перейдем в новую качественную категорию. Саморегулируемые организации будут более влиятельные, чем до сих пор наши общественные объединения.

Что плохо в этом законе с нашей точки зрения? Мы сами можем лицензировать, давать документ или сертификат. Но мы несем ответственность за те организации, которым выдали лицензию. И для того, чтобы это выразить не словами, а материально, мы должны образовывать компенсационный фонд, из которого будут выплачиваться возможные убытки, причиненные нашей организацией или одним из членов организации, другим. То есть ущерб надо



будет покрывать. Для этого надо разработать стандарты организации, очистить рынок от недобросовестных организаций. Надо создавать фонд и еще надо создавать третейский суд, и суд чести и т.д. Мы с вами должны становиться настоящим цивилизованным сообществом, несущим ответственность перед обществом за свои деяния. Взамен мы, правда, просим: запишите в таком случае, чтобы все законы по части строительной отрасли без саморегулируемых организаций не принимались. Мы должны иметь право высказывать свое мнение. Правда, в проекте записано, что саморегулируемые организации имеют право принимать участие в обсуждении всех государственных законов. Но иметь право присутствовать и обсуждать и иметь право ставить на них вето или добиваться, чтобы удовлетворили наши требования, — это разные вещи.

Сегодня наметки такие: принять общий закон о саморегулировании ни в этом году, ни, боюсь, в следующем году не удастся. Но хотя бы внести поправки в градостроительный кодекс и внести несколько глав, которые регламентируют, как создавать саморегулируемые организации...

Я призываю вас, уважаемые питерские строители, отнестись к этому серьезно. Эти организации могут объединяться и создавать на федеральном уровне свои национальные комитеты. Может, даже один национальный комитет. Мы всегда приветствовали такой вариант саморегулируемых организаций. Наша структура, Российский Союз строителей, хороша тем, что у нее есть федеральный орган в Москве и есть организации в областях, краях и республиках. Там могут и даже должны создаваться саморегулируемые организации. Мы надеемся, что они захотят объединиться в одну организацию и таким образом более самостоятельно проводить политику в своей отрасли — брать на себя и лицензирование, и обучение, и многие другие функции, которые сегодня нам не переданы.

Я хочу пожелать вам доброго здоровья и не падать духом. Сегодня Правительство, Государственная Дума и Законодательное Собрание более внимательно относятся к пожеланиям и запросам строителей, убедившись в том, что они правильные и направлены на пользу делу. Поэтому не надо так уж сильно оптимизм проявлять, но осторожный оптимизм можно — для этого, я думаю, есть причины.

М. В. Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» (доклад дается в сокращении):

О работе с законодательством

В течение прошедшего года проведена серьезная работа по выработке предложений поправок в градостроительный кодекс. Законопроект об изменениях был принят в третьем чтении 24 ноября, а 28 ноября отправлен в Совет Федерации.

В рамках законопроекта предложено создать льготные условия для инвесторов при приобретении участков, занятых аварийным жильем, то есть о предоставлении таких участков в рамках развития территорий. Решение о комплексном освоении таких территорий в целях жилищного строительства должны принимать органы местного самоуправления. Было предложено предоставлять вне процедуры аукционов земельные участки, оформление по которым началось до



30 декабря 2004 года, а также возможность ведения застройки без предварительного перевода земли в категорию поселений, что позволит вовлечь в жилищное строительство земли сельскохозяйственного назначения.

Внесены поправки, нацеленные на снижение административных барьеров. Это вводит единую государственную экспертизу проектной документации, а также единого государственного строительного надзора, заменяющего при строительстве многочисленных видов государственного надзора.

Однако здесь очень важно, чтобы все преобразования прошли в короткий переходный период и не разрушали тот положительный потенциал, который нарабатан в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Коллеги согласятся со мной, что это один из немногих надзорных органов в городе, где можно разговаривать на одном профессиональном языке и где застройщику всегда оказывается поддержка.

Саморегулирование

Отмена лицензирования, которая произойдет в ближайшее время, остро ставит для нашей отрасли вопрос саморегулирования. Необходим специальный закон о саморегулировании в строительной отрасли. Базовая инфраструктура для перехода в этот режим практически сформирована, необходимо лишь закрепить систему контроля законодательно. Базовой саморегулируемой организацией может стать Российский Союз строителей, в который войдут представители стройиндустрии всех регионов страны. Теперь важно определиться с этим вопросом в Санкт-Петербурге — однозначно, это должна быть единая система. Отлаженная система саморегулирования приведет к таким позитивным тенденциям, как рост профессионализма участников рынка, укрупнение компаний и уход с рынка непрофессионалов.

Энергетика

За последний год отмечается ряд сдвигов по проблеме энергетики. Определенные надежды мы возлагаем на специальную комиссию, созданную по распоряжению губернатора Санкт-Петербурга осенью этого года. В комиссию вошел глава Ленэнерго, представители нашей Ассоциации, представители Союзплетростроя. В рамках комиссии мы ведем мониторинг текущей ситуации на объектах, вырабатываем методические решения, способные ускорить процесс подключения объектов к сетям на этапе строительства. Хочу отметить конструктивное настроение, в котором происходит диалог с Ленэнерго.

Осенью в Санкт-Петербурге установлен мировой рекорд по скорости монтажа трансформаторной подстанции — всего 14 часов. Рекорд поставлен компанией УНР-427. Опыт оптимизации и значительного ускорения процесса согласования с контролирующими органами, полученный этой компанией в данном проекте, имеет большое значение для всего строительного комплекса в целом. Мы планируем использовать этот опыт для разработки методических рекомендаций другим компаниям.

Об инвестиционном климате

Условия работы инвесторов на строительном рынке остаются сложными. Позитивное влияние на отрасль оказало бы сокращение процедуры согласования градостроительной документации, в идеале — до нескольких месяцев. Сегодня же в городе существует порядка 200 положений и инструкций, регламентирующих деятельность инвесторов и застройщиков.

За прошедший год так и не удалось ускорить процесс подготовки проектов планировки. Единого мнения комитетов Администрации в отношении работы с проектами планировки нет. Отдельного



внимания требует проблема подготовки проектов планировки в центре города. Сроки по согласованию документов в контролирующих инстанциях не выдерживаются, работа носит несистемный характер. Однако мы видим, что есть потенциал для ускорения процессов согласования. Например, оперативно идет работа по согласованию стратегических проектов. Намного быстрее проходит работа при подготовке пакетов документации на торги, по сравнению с обычными пакетами от инвесторов.

За последние два года нам удалось выстроить конструктивный диалог с властью, все значимые решения и распоряжения, касающиеся строительной отрасли, согласовываются с профессиональным сообществом.

Накануне Съезда строителей удалось серьезно продвинуться в вопросе ускорения сроков подготовки проектов планировки. В рамках совещания, на котором присутствовали вице-губернатор и главный архитектор города, удалось наметить конкретные шаги, которые смогут, с одной стороны, оптимизировать процесс согласования внутри Администрации, с другой стороны, позволят ускорить процесс подготовки самими инвесторами за счет работы напрямую с КГА. Вице-губернатором А. И. Вахмистровым поставлена задача до конца года разработать инструкции и затем в течение месяца окончательно откорректировать их.

Также состоялось заседание комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки в Санкт-Петербурге. Диалог был очень конструктивным. Все предложения Ассоциации были приняты, параметры земельных участков согласованы с бизнесом и устраивают его.

...В рамках проблемы расселения аварийного жилья остаются нерешенными вопросы взаимоотношений с частными собственниками, вопросы нормативов предоставления жилых площадей. По факту инвестор вынужден предоставлять площади, существенно превышающие предписанные, поскольку сформулированные нормативы аналогов на рынке не находят.

Декларируется зачет затрат по всем прочим позициям, таким как снос, укрепление фундаментов соседних объектов, замена сетей и многое другое. Однако по факту оценщики не в состоянии согласовать зачет этих затрат в КУГИ и ГУИОНе.

В. В. Семенов, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (доклад дается в сокращении):

От консервации к развитию

Рынок недвижимости активно реагирует на действия государства, и его перспективы зависят от градостроительной политики. Сегодня политика в сфере градостроительства носит во многом охранно-ограничительный характер. Инициаторы проектов и девелоперы сталкиваются со множеством проблем, что существенно уменьшает инвестиционную привлекательность петербургского рынка, толкает вверх цены жилой недвижимости и арендные ставки коммерческой. Рынок испытывает острый дефицит инженерно и юридически





подготовленных земельных участков. Принятие нового Генерального плана открывает возможности для вовлечения в деловой оборот новых территорий, однако нужны административные меры и бюджетные инвестиции для того, чтобы этот процесс набрал динамику. Городу необходимо не догоняющее, но опережающее развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, для того, чтобы девелоперы могли стратегически планировать свою деятельность.

Множество центров

Продление сегодняшней ситуации, когда исторический центр концентрирует в себе сразу несколько функций – жилую, деловую, торговую, туристическую, рекреационную, приведет через некоторое время к транспортному параличу и необходимости в обозримой перспективе «пробивать», например, транспортными артериями целые исторические кварталы. Необходимо выделить и нормативно закрепить границу исторического центра, внутри которого будут действовать максимальные ограничения, в то же время освободив от них территории за пределами этой границы.

Спасение исторического центра заключается в создании мощных альтернативных центров с развитой деловой, торговой и жилой функцией. С этой целью можно было бы вынести в такие центры часть функций, ограничившись развитием в историческом центре туристической и культурной функций. Альтернативные центры должны быть способны принять максимальные инвестиции для эффективных коммерческих проектов.

Отдельного внимания заслуживает формирование точек роста в каждом районе Санкт-Петербурга. Мы говорим о необходимости редевелопмента промышленных территорий, а между тем и жилые районы требуют такого же подхода. Создание концепций развития каждого района, создание в них точек роста – якорных проектов – позволяет увеличивать привлекательность районов для горожан и повышать их стоимость. Пример тому – район станции метро «Проспект Большевиков», который после строительства Ледового Дворца получил колоссальное развитие. Территории, которые не получают якорных проектов, будут терять престижность, терять и частные инвестиции. А нам важно равномерное развитие всех районов, что также решит проблему центра.

Промышленный пояс

В сфере выноса промышленных предприятий из т.н. «промышленного пояса» необходима также более активная политика. Наряду с инженерной подготовкой площадок в новых промышленных зонах, в т.ч. за счет бюджетных и привлеченных средств (по аналогии с тем, как это было сделано в зоне Пулковского), необходимы меры принудительного выкупа так называемых промышленных территорий у собственников, с проведением независимой рыночной оценки стоимости земли. Это позволит разрабатывать градостроительную документацию по крупным территориям и выставлять их на торги, привлекая инвесторов для их комплексного развития...

Промышленный пояс открывает возможность также для развития транспортной инфраструктуры, новых скоростных магистралей. Нужны эффективные административные новации, имеющие цель решения в обозримой перспективе проблемы транспорта...

Комплексная застройка территорий

Перспективным видится создание вокруг Санкт-Петербурга новых районов с более высоким качеством проживания...

Для этого требуется привлечение международных проектных организаций, задача которых будет в том, чтобы выявить и реализовать новые возможности развития территорий. Было бы разумно проводить на международном уровне конкурсы на лучшие проекты застройки, предполагающие строительство более 500 тысяч кв. метров недвижимости.

Вторая задача международных конкурсов – качественные с международной точки зрения проекты. Ведь мы работаем на рынке с невысокой конкуренцией, и все что ни построи – будет продано или сдано в аренду. Но через несколько лет конкуренция усилится, и многие «шедевры» нашей самодельности будут неконкурентоспособны.

И последнее. Почему у международных архитектурных фирм плохо получается работать в наших технических регламентах? Ведь они на то и международные, чтобы работать во всем мире, на разных грунтах, климатах, с самыми сложными проектами. Я думаю, что проблема больше в наших технических регламентах, чем в непрофессионализме международных архитекторов. Но эта проблема, к сожалению, не решается на уровне конкретного проекта, ей нужно государственное решение.

Э.С. Тиктинский, генеральный директор Холдинга RBI (доклад дается в сокращении):

Проблемы увеличения предложения на рынке первичного жилья и подготовки новых территорий под застройку.

Что касается текущей ситуации на первичном рынке массового жилья, надо признать, что прогноз экспертов сбывается. Со 2-го квартала этого года мы наблюдали лавинообразный рост цен во всех сегментах рынка недвижимости. Мы стали свидетелями ажиотажного спроса, обусловленного, прежде всего, сокращением предложения, а также увеличением покупательской способности населения в связи с ростом доходов и развитием ипотечных программ. Сейчас рыночная ситуация нормализовалась. Пройдена стадия резкого роста цен. Наш прогноз: до конца 2006 г. и в течение 2007-2008 гг. активного роста цен не будет, цена на массовое жилье будет составлять от 2 000-2 300 долларов США за кв. метр. Вместе с тем наблюдается и рост себестоимости строительства, только с начала 2006 г. он составил более 17% в рублевом исчислении.

Вместе с тем потребность горожан в жилье легко рассчитать, взяв за основу сегодняшнюю обеспеченность жильем фондом. Расчеты покажут, что потребность населения в жилье гораздо выше. Возможности уплотнительной застройки практически исчерпаны, будущее за освоением новых территорий.

Что же сдерживает рост объемов предложения на рынке строящегося массового жилья?

Первая проблема – освобождение территорий промышленных предприятий и их последующая застройка. Перевод предприятий связан с решением целого комплекса имущественных и градостроительных проблем. Как правило, с одной стороны, собственники заинтересованы в сохранении и развитии своего предприятия, а с другой стороны, они понимают, что таким предприятиям не место в центре города.

На мой взгляд, решению этого вопроса помогло бы строительство технопарков с финансовым участием Города и Инвестора. Город инженерно готовит территорию и определяет её назначение в качестве технопарка. Инвестор договаривается с собственником промпредприятия, покупает землю у города, строит необходимые производственные площадки и переводит производство из центра города на новую площадку.

Вторая серьезная проблема – существующие административные барьеры при согласовании градостроительной, проектной документации и получении разрешений на строительство.

Во-первых, функциональное зонирование территорий. На мой взгляд, резервирование функции позволит значительно ускорить процесс вывода промпредприятий. Заблаговременное определение в Генплане территорий, которые могут быть использованы в перспективе не только как промышленные, но и как зоны жилой и деловой застройки, позволит значительно ускорить процесс вывода промпредприятий. Ведь в этом случае девелоперы будут уверены в возможности перевода, а значит, смелее пойдут на многомиллионные сделки с собственниками земельных участков.

Во-вторых, наличие учетных объектов КГИОП в составе имущественного комплекса, имеющих статус вновь выявленных памятников, существенно осложняет оптимальное использование территории, ставя под угрозу архитектурную целостность проекта. Необходим более гибкий и оперативный подход к рассмотрению предложений по изменению статуса. Понятие «вновь выявленные» памятники должно уйти. Часть объектов должна быть аргументированно переведена в памятники местного значения, остальные – просто уйдут из любых охранных списков.

Теперь о главном – получении разрешений на застройку. Проблема заключается в том, что практически вся территория города не имеет разработанных ППТ. Все коллеги-строители, не сговариваясь, посчитали, что по действующему в настоящее время в Санкт-Петербурге порядку девелопер тратит до 15 месяцев на разработку и утверждение ППТ. При этом предлагается получать Архитектурно-планировочное задание (АПЗ) после разработки и утверждения ППТ, что означает: Застройщик сможет начать рабочее проектирование через 15 месяцев после начала разработки ППТ. На рабочее проектирование в среднем требуется 1 год. Если согласиться с таким подходом, начать реальное строительство возможно только через 2,5 года. Такие сроки являются неприемлемыми как для застройщиков, так и для горожан, ждущих новых квартир. В связи с этим необходимо получать АПЗ одновременно с началом разработки ППТ. В идеале нужно стремиться к тому, чтобы разработанный порядок получения согласований позволял завершать процесс утверждения ППТ и рабочего проекта одновременно.

О Правилах землепользования и застройки. В проекте КГА вводятся дополнительные ограничения, превышающие требования Градкодекса. На наш взгляд, в ПЗиЗ необходимо откорректировать значения предельных параметров, предусмотренных Градкодексом, на более реалистичные.

Для решения существующих вопросов предлагаю провести комплексный анализ состава и сроков всех работ по получению разрешений на строительство с формированием единого сводного графика работ, то есть создать единую блок-схему прохождения всех процессов согласований с нормативными сроками. Эта блок-схема должна быть общедоступна, и каждый вновь создающийся документ должен быть на нее наложен. Предлагаю также сформировать рабочую группу из представителей профильных Комитетов Правительства и застройщиков под руководством А.И. Вахмистрова. Цель создания рабочей группы – решение ряда насущных вопросов по согласованиям при получении разрешений на застройку; а также формирование, анализ и оптимизация комплексного графика работ по получению разрешений



на строительство с определением нормативных сроков по разработке и согласованию документации во всех комитетах и ведомствах.

К. В. Иванов, директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга:

Я представляю дорожно-мостовой комплекс нашего города и, надо сказать, мы находимся в особых условиях – на граничной полосе между государственным регулированием и регулированием открытого рынка. То есть на территории, где государственный



заказчик диктует свои условия и цены, устанавливает нормы и правила. Но с другой стороны, мы имеем открытый рынок строительных материалов, который регулируется самостоятельно.

Ситуация сегодня такова, что реальная инфляция на рынке строительных материалов по транспортному строительству на 3-й квартал 2006 года составила 37%. Тогда как прогнозные индексы-инфляторы, которые применяются и в транспортном строительстве, покрывают лишь 13%, и это проблема, которая сегодня стоит и перед подрядными организациями, и перед заказчиками, и которую нужно решать безотлагательно.

Что касается вывода промышленных предприятий... Если мы все предприятия выведем, например асфальто-бетонный завод, за черту города, то асфальт никогда не подешевеет, это надо понимать. То есть нужно найти разумные пропорции и сохранить баланс того, что должно присутствовать в городе, а что может быть за его пределами.

Большое спасибо коллегам за затронутую тему парковок. В городе мы не можем действовать только запретительными методами: запретить въезд в город, запретить только по четным или по нечетным дням. Это не решит вопрос. Автопарк в городе множится, и мы должны думать о том, как и где этот автопарк размещать.

Столкнулись с проблемой сноса гаражей, но ничего не предложили взамен. Если машины уехали с разрушенных гаражных стоянок, то приехали во дворы, на газоны, на детские площадки. Необходимо обязывать застройщика часть средств вкладывать и в благоустройство территорий, и в создание парковочных мест.

В прежние времена эти вопросы решались: 10% средств должны были направляться на благоустройство территорий и оформление дворов.

Все эти вопросы мы намерены решать с помощью Союза строительных объединений и организаций, так же, как и вопросы, которые стоят в целом перед отраслью, – проблемы саморегулирования. Здесь я полностью согласен, что мы должны в рамках ЕДИНОВОГО КРУПНОГО ГОРОДСКОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ выстраивать внутрикорпоративную политику сообщества.





Строительный комплекс Санкт-Петербурга: от съезда к съезду

Город развивается по плану

Важнейшим событием этого года стало начало действия Генерального плана Санкт-Петербурга. Эта масштабная инициатива, нацеленная на гармоничное и устойчивое развитие мегаполиса, которая определит его развитие на ближайшие 20 лет.

Новый генеральный план - двадцатый по счету, будет и покровительствовать застройщику от имени власти, и указывать ему допустимую степень свободы действий в рамках целей, к которым город стремится. Именно поэтому он действительно новый по форме, включающей слои правового зонирования и регламентов.

Генеральный план базируется на нескольких ключевых моментах. Это стабильность, сбалансированность, реконструкция и органический рост. В ближайшие двадцать лет город вряд ли станет расплзаться вширь, как не будет и массово заменять имеющуюся застройку на новую.

Неотложная задача, стоящая перед Петербургом, - создание крепкого структурного каркаса, на который можно наращивать любую урбанистическую ткань, будь то жилые кварталы или коммунально-складские зоны. Этот осто в представляет собой систему удобных транспортных связей и, в частности, скоростных дорог непрерывного движения. Второе актуальнейшее направление - это выравнивание качества городской среды, освоение территориальных резервов промышленного пояса и спальных районов. Третье - формирование полицентрической структуры, ослабление нагрузки на исторический центр за счет образования нескольких субцентров. И, наконец, еще одна перспективная тенденция, также нашедшая отражение в Генеральном плане, связана с появлением компактных малоэтажных поселков в пригородной зоне.

Следующим крупным достижением должно стать утверждение Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Принятие этих документов говорит о возврате к практике планирования градостроительной деятельности.

Жилищной политике - государственный статус

В этом году жилищная политика страны получила статус государственной, в настоящее время это один из приоритетов национальной политики, обозначенных Президентом РФ. Стартовал национальный проект «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». Городским правительством утвержден План мероприятий по его выполнению и создан Координационный совет. Основными задачами коллегиального совещательного органа определены: подготовка предложений Правительству Санкт-Петербурга по принятию мер, направленных на реализацию Проекта; разработка рекоменда-

ций по внесению изменений в нормативные правовые акты Санкт-Петербурга по вопросам реализации Проекта; анализ выполнения Проекта и подготовка предложений по его дальнейшей реализации; участие в разработке текущих, долгосрочных и перспективных программ в Санкт-Петербурге в целях комплексного решения вопросов, связанных с реализацией Проекта.

Жилищное и общегражданское строительство

Жилищное строительство продолжает оставаться одним из приоритетных направлений деятельности строительного комплекса Санкт-Петербурга. В 2006 г. петербургские строители планируют построить 2,3 млн. кв. м. жилья и примерно столько же в 2007 году. Кроме того, будет введено в строй около 1,5 млн. кв.м. коммерческой и промышленной недвижимости.

Стабильная ситуация сегодня наблюдается и в сфере бюджетного строительства. Реализация ранее принятых долгосрочных программ идет запланированными темпами. В 2006 г. на средства городского бюджета строится более 2,5 тыс. квартир, что в 1,5 раза больше, чем в 2005 году.

Ипотечное кредитование набирает серьезные обороты. По итогам 2004 г. выдано 1700 ипотечных кредитов, в 2005 г. - 4348, в 2006 году уже оформлено более 7 тыс. кредитов. Есть уверенность, что 2007 год станет годом активного развития ипотечных схем.

В рамках городской программы «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» построены первые жилые дома, и новоселы получили ключи от квартир.

Активными темпами строится жилье для военнослужащих. В рамках президентской программы в 2006-2007 годах планируется построить около 150 тыс. кв. м. такого жилья.

Среди наиболее интересных для горожан объектов 2006 года - комплекс Варшавского вокзала, Академия фигурного катания, комплекс из 19 апартамент-отелей в пос. Репино. Завершена реконструкция Александринского театра. Открыт Государственный исторический архив. Заканчивается строительство Ледового стадиона, плавательного бассейна олимпийского класса. Идет работа над проектом нового стадиона на Крестовском острове. Новая арена будет строиться по японскому архитектурному проекту «Космический корабль». Стадион рассчитан на 60 тыс. мест и отвечает требованиям UEFA и FIFA.

Продолжается строительство важных для Петербурга объектов - таких как завод по производству автомобилей «Тойота», жилой комплекс «Балтийская жемчужина», Морской пассажирский терминал на Васильевском острове, Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.



Реализация этих глобальных проектов позволит открыть большие перспективы для развития Петербурга.

Нормотворческая деятельность

Не менее важной для развития строительной отрасли является нормотворческая деятельность. В этом году разработан целый ряд нормативных документов.

Разработаны Правила землепользования и застройки города, которые в дальнейшем будут приняты в виде закона.

Также принят важный документ о порядке подготовки и согласования градостроительной документации. Основная задача документа - упорядочить порядок подготовки и согласования проектов планировки территорий. Особое внимание уделено сокращению сроков рассмотрения документации по планировке территории на различных этапах разработки, регламентированию перечня необходимых заключений и определению списка согласующих городских и федеральных ведомств.

В феврале этого года на заседании городского правительства была утверждена новая схема предоставления земельных участков под жилищное строительство. Новый механизм заключается в проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

На торги выставляется инженерно подготовленная территория, полностью или частично освобожденная от имущественно-правовых обязательств. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу учас-

тников и по форме подачи предложений по цене. Предмет торгов - право на заключение договора аренды земельного участка. Начальная цена аукциона устанавливается в размере рыночной оценки права на заключение договора аренды земельного участка.

Победитель торгов получает землю в аренду для комплексного освоения, а также берет на себя обязательство разработать градостроительную документацию, которая покажет исполнение квартала, построить необходимые объекты инженерной инфраструктуры и передать их в собственность города. После выполнения всех обязательств у инвестора появится исключительное право приобрести все определенные под жилую и коммерческую застройку участки в собственность или в долгосрочную аренду.

Вступили в силу новые территориальные строительные нормы «Жилые и общественные высотные здания», необходимость разработки которых обусловлена развитием в Петербурге высотного строительства. Прежде ситуация осложнялась отсутствием общих требований и единых подходов к проектированию и строительству зданий высотой более 75 метров. Каждый такой объект возводился застройщиком исключительно по индивидуальным регламентам и специальным техническим условиям, которые утверждались на федеральном уровне. Новые ТСН Санкт-Петербурга «Жилые и общественные высотные здания» устанавливают единые нормы для зданий высотой до 150 метров, и, следовательно, упрощают застройщикам процедуру их проектирования и строительства.

Генеральный партнер:



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

IV Съезд строителей

Выражаем благодарность за помощь в подготовке:

ЗАО «ЮИТ-Лентек»
 ООО «Строй-Союз»
 ООО «Ассоциация по сносу зданий»
 ЗАО «Строительный трест»
 ЗАО Фирма «Петротрест»
 ГУП «Ленгипроинжпроект»
 ЗАО «Ленстройтрест»
 ЗАО УК СХ «Эталон-ЛенСпецСМУ» Российская сеть центров нормативно-технической документации
 НП - Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»
 Группа компаний «УИМП»
 ЗАО «ИВИ-93»

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
 ООО «Стройтранс-13»
 ООО Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна»
 НП Корпорация «Петербургская Недвижимость»
 ООО «Промис»
 ООО «Альянс «БАЛТИКА»
 ООО «Восточно-Европейская строительная компания»
 Союз Реставраторов Санкт-Петербурга
 ООО «ССМК-526»
 ЗАО «СтройИнжиниринг»

Генеральный информационный партнер:



Над номером работали:
 Ян Кронберг
 Никита Денисенко
 Светлана Денискова

Координатор проекта:
 Дмитрий Груздев

Адрес редакции:
 190000, Санкт-Петербург,
 Наб. реки Мойки 76, оф. 517
 Тел.: 571-31-12, 570-30-63

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА 2006 ГОД

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							Месяц ввода объекта	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.			7-комн.
81	Жилой дом	Калининский	Гражданский пр., кв. 12, участок ЖК 13 (южнее пересечения ул. Вавиловых и Северного пр.), (ул. Вавиловых, 19, лит. А)	ЗАО «ИВИ-93»	14 659,30	232	102	100	29				ноябрь	Кирпично-монолитный	
	Жилой комплекс с пристроенным блоком помещений обслуживания: 3-я очередь (корп. 3) – жилой дом корп. 3к; 4-я очередь (корп. 4) – жилой дом корп. 4к	Фрунзенский	Южнее р. Волковки, кв. 30, на пятнах корп. 1, 1а, 2, 3, 4 (Бухарестская ул., 118, корп. 3, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	19 390,20	344	199	55	90				ноябрь	Кирпично-монолитный	
82	Жилой дом 1-я очередь корп. 24	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6 (Варшавская ул., 23, корп. 1, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	27 126,10	500	288	75	129	3	3		ноябрь	Кирпично-монолитный	
83	Комплекс жилых и общественно-бытовых зданий	Петроградский	Левашовский пр., д. 13, лит. В (Песочная наб., 40, лит. А)	ЗАО «Омега»	27 240,00	142	14	99	15	10	1	3	ноябрь	Кирпично-монолитный	
84	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Калининский	Квартал 50 района севернее Муриноского ручья, корп. 21 (западнее дома №101 по Светлановскому пр.), (Светлановский пр., 103, лит. А)	ООО «Корпорация «ЛЭК Истейт»	21 227,90	429	240	135	54				ноябрь	Кирпично-монолитный	
85	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания	Красногвардейский	Малая Охта, кв. 31, корп. 62а (ул. Гранитная, 54, корп. 3, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	9 568,90	151	67	46	36	2			ноябрь	Кирпично-монолитный	
86	Жилой дом с мансардой и встроенным паркингом	Адмиралтейский	Казанская ул., 58, лит. А, Б, В	ЗАО «ЮИТ Лентек»	3 943,10	39	6	15	17	1			ноябрь	Кирпично-монолитный	
87	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками – 1-я очередь жилой дом корп. 1	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее р. Волковки), (Малая Бухарестская ул., 2, лит. А)	ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»	6 415,00	102	34	34	34				ноябрь	Панельный	
88	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками – 1-я очередь жилой дом корп. 2	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части квартала 31 южнее р. Волковки), (Малая Бухарестская ул., 2, лит. А)	ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»	20 425,50	397	225	116	55	1			ноябрь	Панельный	
ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:						149 996,00	2 336	1 175	675	459	17	5	3	2	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 2006 ГОД

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Месяц ввода	Отрасль
260	Торговый комплекс с отдельно стоящим зданием магазина спортивных товаров – 1-я очередь торговый комплекс	Московский	Пулковское шоссе, участок 2 (Краснобобровская сторона), (Пулковское шоссе, 19, лит. А)	ООО «Краснобобровское»	23 667,0	ноябрь	Торговля
261	Реконструкция здания учебного корпуса	Центральный	Москательный пер., 4, лит. В	Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов	5 748,9	ноябрь	Образование
262	Торговый комплекс по продаже промышленных товаров и строительных материалов	Красносельский	Старо-Паново, Таллинское ш., уч. 19 и 22 (Таллинское ш., 163, корп. 1, лит. А)	ООО «Кеско Ризл Эстейт»	13 033,1	ноябрь	Торговля
263	Магазин промышленных товаров	Фрунзенский	Фучика ул., 23 (Фучика ул., 19, лит. А)	ООО «Карма»	2 870,3	ноябрь	Торговля
264	Магазин-салон по продаже автомобилей фирмы VOLVO	Приморский	Приморский пр., 52, лит. Ц, Я (Приморский пр., 52, корп. 4, лит. А)	ООО «Свид-Мобиль»	3 957,9	ноябрь	Торговля
265	Реконструкция здания под торгово-офисный центр	Петроградский	Большой пр., 59, лит. А	ООО «Сириус М»	4 243,5	ноябрь	Торговля
266	Центр автосервиса	Приморский	Богатырский пр., (северо-восточнее д. 12, лит. Д, по Богатырскому пр.), (кв. 3В бывшего Комендантского аэродрома, Богатырский пр., 126), (Богатырский пр., 12, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Потенциал С»	939,3	ноябрь	Автообслуживание
267	Комплекс оптово-розничной торговли строительными товарами (2-я очередь), блочная комплектная трансформаторная подстанция	Московский	Территория предприятия «Шушары», участок № 61 (Горелово), (Пулковское ш., 53, лит. А, В)	ЗАО «Мегалит»	5 933,5	ноябрь	Коммунальное
268	Реконструкция здания под административно-торговые цели	Центральный	Ул. Садовая, 28-30, корп. 23	ЗАО «Меркатор»	2 423,5	ноябрь	Торговля
269	Торговый комплекс	Красногвардейский	Пр. Косыгина, участок 1 (северо-западнее д. 19, корп. 2, лит. А по пр. Косыгина, квартал 3 района Ржевка-Пороховые, на пятне корп. 39), (пр. Косыгина, 19, корп. 1, лит. А)	ОАО «Ладожское»	5 023,2	ноябрь	Торговля
270	Продовольственный магазин	Красногвардейский	Полюстрово, Пискаревский пр., кв. 5, между домами №15 и 19 (северо-восточнее д. 15 по Пискаревскому пр.), (Пискаревский пр., 19, корп. 2, лит. А)	ООО «Агроторг»	1 060,4	ноябрь	Торговля
271	Автосалон с автосервисом и торговлей сопутствующими товарами	Приморский	15-й км по Приморскому шоссе, у поста УГИБДД «Лакта» (западнее д. 2, корп. 3, лит. П, по Лахтинскому пр.), (Лахтинский пр., 2, корп. 1, лит. А)	ООО «Авто-Эксплуатив»	3 280,2	ноябрь	Автообслуживание
272	Универсам	Невский	Севернее улицы Новоселов, квартал 24А, Российский пр. на пятне корп. 9 (юго-западнее дома 2/11, лит. А по ул. Чудновского), (Российский пр., 15, лит. А) Шувалово-Озерки, северная часть квартала 18 (ул. Есенина, 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Агроторг»	1 044,1	ноябрь	Торговля
273	Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры, подземными и многоэтажными гаражами – 3-я очередь (корп. 8а) – многоэтажная автостоянка	Выборгский		ЗАО «Соотечественник»	8 781,1	ноябрь	Гараж
274	Реконструкция нежилого здания в части перепрофилирования под производство краски для волос	Красногвардейский	Пискаревский пр., 63, лит. Е	ООО «ЮНИКОСМЕТИК»	4 065,8	ноябрь	Промышленное
275	Завод по производству водки «Русский Стандарт»	Московский	Пулковское шоссе, лот 1-1 (севернее д. 48, лит. А по Пулковскому шоссе), (Пулковское шоссе, 46, корп. 2, лит. А, К)	ООО «Русский Стандарт Водка»	21 545,8	ноябрь	Промышленное
276	Многофункциональный торговый центр	Красносельский	Урицк, кв. 9, корп. 47, 47а (северо-западнее пересечения пр. Народного Ополчения	ООО «АВТОПОРТ»	6 297,0	ноябрь	Торговля

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.12.2006

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	21	3233	234522,6	1	2	799,7	31	31	8497,1	53	3266	243819,4
2	Выборгский	13	1793	133247,4	0	0	0,0	45	45	12463,0	58	1838	145710,4
3	Калининский	5	1417	74822,7	1	140	8754,5	0	0	0,0	6	1557	83577,2
4	Кировский	1	134	10415,6	0	0	0,0	0	0	0,0	1	134	10415,6
5	Невский	5	1738	112955,9	1	89	3914,0	0	0	0,0	6	1827	116869,9
6	Красносельский	4	1574	99540,3	1	44	2537,8	25	25	5268,5	30	1643	107346,6
7	Василеостровский	1	547	59886,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	547	59886,8
8	Адмиралтейский	2	58	5422,2	0	0	0,0	0	0	0,0	2	58	5422,2
9	Петродворцовый	1	72	4917,6	0	0	0,0	23	24	4639,7	24	96	9557,3
10	Центральный	1	20	1633,8	1	69	7324,1	0	0	0,0	2	89	8957,9
11	Колпинский	1	445	30381,7	0	0	0,0	9	9	1687,0	10	454	32068,7
12	Курортный	3	154	9493,9	0	0	0,0	108	108	24937,8	111	262	34431,7
13	Фрунзенский	7	2026	118481,3	0	0	0,0	0	0	0,0	7	2026	118481,3
14	Петроградский	4	377	56220,7	1	1	850,3	0	0	0,0	5	378	57071,0
15	Павловск и Пушкин	8	573	51415,3	0	0	0,0	19	19	4058,9	27	592	55474,2
16	Московский	4	1034	61286,7	0	0	0,0	0	0	0,0	4	1034	61286,7
17	Красногвардейский	7	1281	85313,7	1	38	4590,3	0	0	0,0	8	1319	89904,0
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		88	16476	1149958,1	7	383	28770,7	260	261	61552,0	355	17120	1240280,8

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА НОЯБРЬ 2006 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский							0	0	0,0
2	Выборгский							0	0	0,0
3	Калининский	2	661	35 887,2				2	661	35887,2
4	Кировский							0	0	0,0
5	Невский							0	0	0,0
6	Красносельский							0	0	0,0
7	Василеостровский							0	0	0,0
8	Адмиралтейский	1	39	3 943,1				1	39	3943,1
9	Петродворцовый				6	6	1231,4	6	6	1231,4
10	Центральный							0	0	0,0
11	Колпинский				2	2	422,8	2	2	422,8
12	Курортный							0	0	0,0
13	Фрунзенский	2	843	46 230,7				2	843	46230,7
14	Петроградский	1	142	27 240,0				1	142	27240,0
15	Павловск и Пушкин							0	0	0,0
16	Московский	1	500	27 126,1				1	500	27126,1
17	Красногвардейский	1	151	9 568,9				1	151	9568,9
18	Кронштадтский							0	0	0,0
ИТОГО		8	2336	149 996,0	8	8	1654,2	16	2344	151650,2

МОРСКОЙ ФАСАД

Вода, песок, бумага



Фото Владимира Тилеса

Завершены работы по дноуглублению и намыву новой территории Васильевского острова, запланированные на 2006 год в рамках реализации проекта строительства Морского пассажирского терминала и комплексного освоения земель. Теперь главное поле деятельности – в кабинетах чиновников.

В текущем году работа велась по трем направлениям: дноуглубление, намыв, строительство первого пускового комплекса. В ходе дноуглубительных работ было перемещено более 12 млн кубометров грунта из Петровского фарватера, Подходного канала и акватории порта в отвалы в районах Северной и Южной Лахты. По состоянию на 11 декабря 2006 года дноуглубительные работы полностью завершены на подходном канале, в Петровском фарватере общий объем работы был выполнен на 77 процентов, в акватории будущего пассажирского терминала – на 27 процентов.

Как сообщил вице-президент Управляющей компании «Морской фасад» Серик Жусупов, дноуглубление будет полностью завершено в будущем году. Кроме того, строительство двух створовых знаков на Петровском канале, заказчиком которого является ФГУП «Росморпорт», планируется завершить к 25 декабря.

За период летней навигации было намыто более 1,5 млн кубометров песка, образовано 35 га территории, на части которой будет располагаться новый пассажирский терминал Санкт-Петербурга. С 11 декабря работы по дноуглублению и намыву территории завершены, однако экстремально теплая погода дает возможность продолжить устройство свайного основания первых трех причалов будущего порта и возведение южного берегоукрепления. По плану УК «Морской фасад», они должны продолжаться в декабре и январе следующего года.

С момента начала активной деятельности по дноуглублению и намыву территории в акватории финского залива ведется постоянный технико-экологический контроль. Как сообщил директор по экологическому аудиту и консалтингу аудиторской компании «Конто» Геннадий Ятманов, программа мониторинга экологической обстановки была согласована с Росприроднадзором, Невско-Ладожским бассейновым управлением и Россельхознадзором. «Было произведено 69 гидрологических съемок с отбором проб, 1620 проб придонной воды и 317 проверок придонного грунта, – сообщил Геннадий Ятманов. – Никаких чрезвычайных ситуаций в этот период не наблюдалось. Отмечалось ухудшение качества воды по

сравнению с 2005 годом из-за повышения концентрации взвешенных веществ, связанной с технологией производства работ. В июне инвестором были поставлены завесы, которые сократили на 46 процентов пятна мутности. Необходимо отметить, что УК «Морской фасад» уже выплатила в федеральный бюджет более 50 млн рублей в качестве компенсации за замутнение и еще 14 млн рублей – за урон, наносимый работами рыбным запасам.

Напомним, что строительство Морского пассажирского терминала (МПТ) на Васильевском острове ведется в рамках государственно-частного партнерства. Реконструкция Петровского фарватера, строительство подходного канала и акватории морского пассажирского терминала, обустройство пункта пропуска и навигационной обстановки осуществляются за счет средств федерального бюджета. За период 2005-2006 годов на эти цели было выделено более 3,2 млрд рублей. Сумма бюджетных поступлений на следующий год будет точно известна в январе будущего года. Частные инвестиции со времени начала реализации проекта в 2004 году составили 2 млрд рублей.

Совместная деятельность УК «Морской фасад» и ФГУП «Росморпорт» по образованию новой территории, строительству МПТ и подходных путей к нему должна была осуществляться в рамках федерального закона о концессиях. Однако из-за отсутствия подзаконных актов, регламентирующих ГЧП в сфере водного транспорта, федеральный закон неприменим. «Мы не попадаем в поле действия закона о концессиях, – сообщил Серик Жусупов. – Работа ведется согласно договорам, заключенным с Росморпортом».

Планы на 2006 год по созданию новой территории были выполнены в полном объеме. В следующем году предполагается намыть еще около 50 га. К 2008 году, когда согласно договору будет необходимо ввести в эксплуатацию три причала МПТ, территория намыва составит 145 га. Однако пассажирский порт займет не более 1/5 части новой земли.

В целом же на 476 га выкупленной у города акватории Невской губы будет намыто примерно 360 га территории. Причем, по мнению прези-

дента ООО «Управляющая компания «Морской фасад» Шавката Кары-Ниязова, около 50 процентов данной земли должно остаться в ведении города – улично-дорожная сеть, объекты общественного назначения и социально-бытовой инфраструктуры. Не войдут в число активов УК «Морской фасад» и участки, по которым будет проложен ЗСД. Что же касается самого МПТ, то облигации ОАО «Пассажирский порт», которые должны быть выкуплены городом для получения права собственности на порт, планируется выпустить не раньше окончания строительства первой очереди терминала в 2008 году.



Шавкат Кары-Ниязов, президент ООО «УК «Морской фасад»: «Около 50 процентов данной земли должно остаться в ведении города»

На оставшейся в ведении инвестора намывной земле по предварительным подсчетам должно разместиться не менее 6 млн кв. метров построек, половина из которых – жилье, половина – объекты коммерческой недвижимости. Однако показатели могут измениться после того, как будет утвержден проект планировки территории. Как известно, в конце ноября состоялось заседание градостроительного совета при КГА, на котором генпроектировщик – международная компания «Генслер» представила разработанный проект планировки. Но из-за объемности материала заседание было решено проводить в два этапа. Второй назначен на 22 декабря. Именно тогда члены градсовета выскажут свое мнение относительно представленной концепции.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

МЕГАПОЛИС

Как ликвидировать пробки?

Недavno в Доме ученых состоялась научно-практическая конференция «Пробки в мегаполисе: современные технологии ликвидации». Тема архиважная.

Учитывая рост благосостояния горожан и числа автолюбителей, мы уже недалеко от ситуации, когда передвигаться можно будет исключительно на метро. Вопрос только в том, справится ли оно с таким наплывом пассажиров, если уже сегодня в час пик сложно попасть в вагон. Именно поэтому и исполнительная власть, и депутаты, и ученые пытаются найти способы разрешения этой проблемы.

С ЛИЧНОГО ТРАНСПОРТА НА ОБЩЕСТВЕННЫЙ

Один из вариантов решения предлагает депутат Законодательного собрания, председатель Плановой комиссии Никита Ананов. Его идея заключается в строительстве на инвестиционных условиях около 50 пересадочных многоуровневых паркингов на окраинах исторического центра емкостью 250 тысяч автомашин. При этом на первых трех уровнях должны парковаться экспресс-автобусы туристского класса со всеми удобствами.

По мнению депутата, автолюбитель, собираясь на работу, должен иметь возможность заказать место в таком автобусе при помощи Интернета или SMS. Получив подтверждение принятого заказа, номер автобуса, место и время отправления, на личной машине человек добирается до паркинга, оставляет ее на каком-нибудь 7-м или 9-м уровне, на лифте спускается к автобусу и далее за 15-20 минут доезжает до работы.

Для того чтобы подобное стало реальностью, необходимо выделение отдельной полосы для движения экспресс-автобусов и введение платного въезда в центр города. Причем плата за въезд и парковку в центре должна регулярно повышаться до тех пор, по-



Фото Владимира Тилеса

ка автолюбители не поймут, что выгоднее пользоваться общественным транспортом. При этом комфортность передвижения в автобусе должна быть не ниже передвижения в личном автомобиле: места только сидячие, оснащенные светом и кондиционером, чтобы современный работник мог использовать время передвижения для работы на ноутбуке или повышения своего образовательного уровня.

ПОСТРОЯТ ИНВЕТОРЫ

Строительство подобных инвестиционных паркингов не исключает возведения социальных парковок у станций метро за бюджетные деньги для тех, кого пока стоимость передвижения волнует больше комфорта (место в экспресс-автобусе, по мнению депутата, должно стоить около 30-50 рублей, кроме того, стоимость парковки в частном паркинге также будет выше, чем в социальном). Идея интересная, если учесть, что ее реализация может начаться в любой момент. Она не требует никаких дополнительных вложений из бюджета

строительства новых дорог и так далее. Единственное, что власти необходимо сделать – ввести платный въезд в центр города, определиться с полосой движения экспресс-автобусов и выделить участки инвесторам под строительство современных пересадочных узлов. Никита Ананов полагает, что даже мест новых парковок понадобится не так много: ведь можно использовать уже имеющиеся парковки при крупных маркетах для строительства на них многоуровневых паркингов.

ВИСЯЧИЙ ГОРОД

Это один из путей. Второй предложили Александр Шлыков, директор Института проблем транспорта РАН, член Ассоциации «Невский проспект» и Роланд Липп, профессор, президент «ШтрассенХауз. Лтд», Германия. Их идея заключается в строительстве многоярусных бесперекрестных, бесшумных дорог с односторонним движением, как в Японии. Причем дороги эти должны быть оснащены паркингами, торговыми центрами, гостиницами, зонами отдыха, офисами и

так далее. То есть предлагается, фактически, построить новый современный город на втором, третьем и прочих уровнях. Отличие идеи Шлыкова от проекта немецкого представителя в том, что он предлагает строить второй и последующие уровни над железнодорожными путями. По его мнению, вокзалы в центре города все равно сохранятся, поезда к ним будут прибывать, а значит, эти зоны можно использовать и под автотранспорт. Кроме того, эстакады можно использовать и под общественный транспорт, если пустить по ним висячий трамвай. Идея сама по себе увлекательная, вот только во что она обойдется?

КОНФЕРЕНЦИЯ РЕКОМЕНДУЕТ

Создать отдельную структуру, которая будет отвечать исключительно за решение пробочной проблемы, к примеру, «Агентство Без Пробок» (АБП). И поручить ему спроектировать систему достаточных, скоординированных мероприятий по предотвращению транспортных заторов на градостроительной основе с научным обоснованием и тестированием на современных, адаптированных к реалиям Петербурга экономико-математических моделях, подготовить правовую базу, восстановить эффективность управления ресурсами и др. В разработке проектов придерживаться градостроительного подхода на основе стратегического планирования города и генплана, провести информационную подготовку населения с разъяснением смысла культуры мобильности, пропагандировать «этический кодекс водителя». Среди рекомендаций конференции – ликвидацию заторов проводить при помощи строительства многоуровневых парковок, разработки новой маршрутной сети, ввода платы за въезд в центр, требования обязательного строительства подземных парковок при освоении участков в центре города. Рекомендуется также все опробовать на одном пилотном проекте – то есть весь комплекс мер осуществить на одном направлении, например, въезд в центр из района Ржевка-Пороховые.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПЕШЕХОДЫ

Губернатор разводит потоки

В Красногвардейском районе пешеходный проход под путепроводом (мостом) КАД и железной дорогой на берегу ручья Горелый изначально не был предусмотрен инженерным проектом, а возник как временная схема на момент производства строительных работ.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Алексей Тимофеев, лишь потом появился инженерный проект, выполненный, однако, без должной проработки, так как отсутствует схема подключения освещения, не произведены работы по снятию угрозы затопления во время паводков, проход не приведен в соответствие с санитарными нормами и правилами УГИБДД. Поэтому жители микрорайона предлагают альтернативный вариант прохода – по Челябинскому путепроводу, но для этого надо построить лестничные марши для подъема на путепровод в створе пешеходной дорожки, проходящей вдоль железнодорожного полотна.

По мнению представителей ОАО «БСК-Санкт-Петербург», такая схема организации пешеходного прохода и обеспечивает безопасность движения пешеходов, и позволяет уменьшить финансовые затраты. С просьбой рассмотреть возможность организации пешеходного прохода по Челябинскому путепроводу г-н Тимофеев 9 ноября обратился к губернатору с депутатским запросом.

Как сообщила в своем ответе губернатор Валентина Матвиенко, по информации, представленной заказчиком данного объекта ГУ «Дорожная дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург Федерального дорожного агентства», работы по устройству пешеходного прохода под мостом через ручей Горелый завершены в полном объеме, в том числе выполнены работы: по устройству навеса над пешеходной дорожкой в районе железнодорожного моста; по устройству перильного ограждения вдоль пеше-



Фото Владимира Тилеса

ходной дорожки под мостами; по устройству освещения. Вариант альтернативного пешеходного прохода по Челябинскому путепроводу включен в задание проектному предприятию на разработку предложений по организации пешеходного движения в зоне тяготения развязки КАД в районе Рябовского шоссе, отметила Валентина Матвиенко.

С подобной проблемой организации пешеходного движения, но уже в другом конце города, столкнулись жители Троицкого поля в Невском районе.

Как рассказал депутат Андрей Ловягин, в Законодательное собрание поступают многочисленные жалобы по поводу прохода через Рабфаковскую улицу к поликлиническому отделению 7 (пр. Обуховской обороны, 261, корп. 2), где после запу-

ска путепровода был закрыт наземный пешеходный переход с отключением светофора. Родителям с маленькими детьми и колясками, инвалидам-опорникам и пожилым людям трудно преодолеть путепровод по многочисленным ступенькам наземного перехода.

Ближайший же наземный переход находится на углу улицы Бабушкина на расстоянии более 1000 метров. Отвечая на депутатский запрос г-на Ловягина 20 ноября, губернатор сообщила, что проектом строительства на левом берегу Невы транспортной развязки КАД в данном районе было предусмотрено строительство трех наземных переходов, но ввиду малой интенсивности пешеходных потоков (130 человек в час) принято строительство только одного перехода на Рабфаковской улице.

Однако наблюдения за интенсивностью потоков по переходу показали, что она и здесь ниже расчетной, поэтому Комитетом по транспорту принято решение о сохранении и существующего светофорного поста, и наземного пешеходного перехода.

Жители Невского района получили к Новому году еще один приятный подарок – 2 декабря в рамках проекта по организации пригородного тактового движения Санкт-Петербург – Колпино на станции Рыбацкое открылся новый пешеходный мост.

При открытии перехода Валентина Матвиенко поздравила жителей Невского района и поблагодарила главу ОАО «Российские железные дороги» Владимира Якунина за внимание к проблемам Санкт-Петербурга. Губернатор отметила, что новый пешеходный мост крайне важен для жителей этой части Невского района, для всех петербуржцев, кто ездит на дачу в этом направлении, для жителей Ленинградской области. Раньше, чтобы попасть на электропоезд, люди были вынуждены добираться до платформы в Обухово, теперь такая возможность есть и в Рыбацком.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИНТЕРВЬЮ

Первый из региональных

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона Санкт-Петербурга «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах», который регулирует взаимоотношения города и инвесторов при реализации социально значимых проектов. Законопроект был принят депутатами за основу 6 декабря, до конца года он должен пройти три чтения.

О причинах появления нового правового документа и его отличиях от федерального аналога мы беседуем с одним из разработчиков законопроекта, начальником сектора правового обеспечения Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Виктором Васильевым.

– Виктор Михайлович, почему возникла необходимость разработки петербургского законопроекта о государственно-частном партнерстве?

– Когда началась работа над этим документом, еще не существовало федерального закона «О концессионных соглашениях», появившегося только в 2005 году. Планировалось предварить изменения федерального законодательства разработкой проекта закона Санкт-Петербурга, касающегося именно концессионного инвестирования. Работа над проектом городского закона заняла около трех лет. За это время появился федеральный закон, и мы увидели, что в нем предусмотрена только одна гражданско-правовая модель – ВТО (Build, Transfer & Operate), согласно которой инвестор строит объект, передает его государству, а потом использует. Под концессиями подразумевалось более узкое понятие, чем это принято в мире.

– Чем петербургские власти не устраивает схема взаимодействия с инвесторами, описанная в федеральном законе?

– Она устраивает, но у города появилась возможность не ограничивать себя ее рамками. Законопроект идет в развитии норм Гражданского кодекса, в первую очередь, нормы о свободе договора, на базе которой возник и федеральный закон о концессиях. В законопроекте об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах предусматриваются модели, выработанные мировой практикой, когда имущество, построенное за счет частных

инвестиций, может некоторое время находиться в собственности партнера города.

– Какое время сможет инвестор использовать объекты, строительство которых регламентируется законом о ГЧП?

– Сроки будут оговариваться концессионным договором, максимальный – 49 лет, после чего объект перейдет в собственность города.

– Этот законопроект разрабатывался специально под крупные городские проекты?

– Что первично – проект или законодательство? Юристы считают, что первично законодательство, а девелоперы говорят, что первичен проект, и законодательство можно под него корректировать. В нашем случае процесс шел параллельно. Инвестпроекты показывали, какие корректировки нужно внести в готовящийся правовой акт, а юридические конструкции, заложенные в законопроекте, создавались ради возникновения как можно большего числа инвестиционных проектов.

– Законопроект совсем недавно был передан на рассмотрение в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, но в городе уже есть прецеденты государственно-частного партнерства.

– Под государственно-частным партнерством во всем мире понимается то, что у нас давно прижилось и реализуется как нечто рядовое: например, реконструкция зданий. Но сейчас уже принято говорить о ГЧП при реализации крупных инвестиционных проектов, первым из которых в Петербурге стало строительство Юго-Западных очистных сооружений. Строительство пассажирского порта на намывной территории Васильевского острова также реализуется по этому принципу. Но Орловский тоннель и Западный скоростной диаметр впервые в России будут строиться по федеральной концессионной схеме.

– Когда планируется рассмотрение законопроекта городскими депутатами?

– Принято Постановление правительства Санкт-Петербурга №1429 от 28 ноября 2006 года. Законопроект передан в Законодательное собрание, и мы надеемся, что он будет рассмотрен в кратчайшие сроки.

– Что изменится после того, как закон о ГЧП вступит в силу?

– Пока трудно говорить о практике применения этого закона, но мы уверены, что с юридичес-



Фото Владимира Тилеса

кой точки зрения в Санкт-Петербурге появится новый блок возможных схем инвестирования, и это будет относиться не только к сфере строительства. Станет возможным частное предоставление таких услуг, которые в настоящее время относят исключительно к прерогативе государства.

Пока ни у одного из субъектов Российской Федерации нет подобных законов. Возможно, наш пример сможет повлиять на изменения в федеральном законодательстве.

– До настоящего времени государственно-частные проекты регламентировались федеральным законодательством?

– Частично – федеральным, частично – на уровне Санкт-Петербурга. В каждом конкретном случае разрабатывался особый договор с городом. В связи с существующей динамикой появления инвестиционных проектов новый закон после его принятия сможет активно применяться как к масштабным городским проектам, так и к рядовым, поскольку будет создан единый понятный механизм взаимодействия инвестора с государством, и наоборот.

БЕСЕДОВАЛА ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ПОЛИТИКА

Нужна градостроительная революция!

Ассоциация Строителей России на днях обратилась к вице-премьеру Дмитрию Медведеву с предложениями по созданию национальной градостроительной политики. В открытом письме за подписью президента АСР Николая Кошмана говорится следующее.

«Реализация Национального проекта создания доступного и комфортного жилья требует постоянного отслеживания хода его выполнения и своевременной коррекции действий. Неоднократные обсуждения проблематики Национального проекта показали, что для большинства специалистов ключевым фактором успешности его развития выступает фактор территориального обеспечения роста объемов строительства.

Фактически сложилась ситуация, когда административные границы городских муниципальных образований не позволяют при разработке генеральных планов выходить за свои пределы, что ведет к уплотнительной штучной застройке городских территорий и побуждает стремительный рост цен на жилище.

При намеченных объемах строительства 80 млн кв. метров жилья к 2010 году требуется суммарно не менее 1 тыс. кв. км под застройку ежегодно. При этом важно включать в застройку земли, примыкающие к городам, свято осваивать территории соседствующих муниципальных образований, более активно развивать схемы территориального планирования, образующие целостные системы расселения городов и их пригородных зон.

Население России в значительной своей части живет сегодня в плотно застроенных и продолжающих теми же методами застраиваться городах, жилищно-коммунальное хозяйство которых близко к завершению амортизационных сроков эксплуатации. Назрела острая необходимость решительных качественных перемен в градостроительстве и жилищной политике. По сути, необходима градостроительная революция, имеющая общенациональное и политическое значение: нужно в два-три раза увеличить территории земель поселений; гармонизировать систему расселения Центр-Юг-Сибирь-Дальний Восток; сменить привычные формы многоэтажного железобетонного строительства на образцы усадебного индивидуального жилища, отвечающего требованиям энергосбережения, эффективной коммунальной инфраструктуры и уровню автомобилизации; строить в год по меньшей мере 70-80 млн кв. метров жилья и в течение ближайшего десятилетия восполнить выбытие сотен миллионов квадратных метров жилья первых поколений массового крупнопанельного домостроения».

В связи с этим Ассоциация строителей России предлагает решить три фундаментальные задачи.

Во-первых, разработать основные положения национальной градостроительной политики и территориального планирования на период до 2015 года, включая разработку документов территориального планирования – схем территориального планирования субъектов РФ и частей их территорий, муниципальных районов, генеральных планов городских округов и поселений в качестве пилотных, образцовых проектов, и на их основе выйти на обычные, рядовые схемы градостроительного развития и реализации целей Национального проекта.

Во-вторых, разработать основные положения (стратегии) развития системы жилищного финансирования.

В-третьих, формирование государственной строительной политики, динамичного развития базы стройиндустрии.

Для решения поставленных задач АСР предлагает создать Корпорацию «Объединенный институт градостроительства». Ассоциация готова выступить учредителем этой организации и уверена, что инициативу поддержат другие заинтересованные структуры. Целевой задачей Института градостроительства должна стать разработка проектов, документов и материалов, обеспечивающих проведение системной политики реализации Национального проекта.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Фото Николай Малышев

Входящем году заметно возрос интерес общественности к сохранению архитектурного облика Санкт-Петербурга. Связано это в первую очередь с новыми громкими проектами, которые, по мнению многих горожан, нарушат целостность архитектурно-пространства Северной столицы. Главу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веру Деметьеву такой резонанс только радует. По мнению Веры Деметьевой, сохранить культурное наследие реально лишь в том случае, если к этому процессу приобщится каждый. Свой взгляд на дальнейшее развитие охраны петербургских памятников Вера Деметьева раскрыла «Строительному Еженедельнику».

— Вера Анатольевна, каких наиболее важных результатов достиг КГИОП за последний год? Ведь повышенное внимание общественности к сохранению культурного наследия в Санкт-Петербурге отнюдь не случайно...

— Главное то, что повысилось внимание к нашему наследию вообще. Это и есть один из важных результатов не только комитета, но и средств массовой информации Санкт-Петербурга. Что бы я могла сделать без прессы? Честно говоря, не жалею ни времени, ни сил на популяризацию нашей темы и обсуждения всех насущных проблем. Вы понимаете, за последние три года в Петербурге удалось сделать просто невероятное. Это и есть нормальная работа, когда дискуссионные темы, касающиеся, например, охраняемых зон, приватизации памятников, разграничения полномочий между КГИОП и Росохранкультуры, законодательной базы и т.д., выносятся на всеобщее обсуждение. Ни один город не живет так своим наследием. Сегодня посмотрите, что происходит в связи с проектом «Газпром-Сити». Сейчас, по-моему, каждый орган СМИ это освещает.

Город живет своим наследием

— По поводу «Газпром-Сити» отдельный разговор. Противников воплощения этого проекта слишком много. Среди них и известные архитекторы международного масштаба Кисе Курокава и Норманн Фостер. Ведь их мнения направлены против строительства высотной башни в историческом центре Петербурга.

— Это не совсем так.
— А как на самом деле?
— На самом деле власти пока еще никаких нарушений законодательства не допустили. Временный высотный регламент специально в целях Газпрома не корректируется. Конкурсное рассмотрение проекта было очень серьезным. Любому человеку было предоставлено полное право высказывания. В результате решение было принято единодушно — одобрена архитектурная идея. Никто не возражает, что строительство в принципе может быть. Вопрос в том, какими будут его параметры. Никто не говорит, что это будет высота в триста или более метров. Это касается уже следующей стадии проектирования, которую опять-таки ведет «Газпром». Давайте вернемся года на четыре назад. Кто-нибудь вообще кого-нибудь раньше спрашивал, как строилась «Аврора» на Выборгской набережной или «Монблан»? Кому-нибудь хоть какой-то проект показывали? Более того, высотность их решалась «под столом», потому что не было на тот момент регламента высотного регулирования. Что касается «Газпром-Сити», то для меня этот проект отличается большими плюсами. Первое — наконец-то на очень серьезном, принципиальном уровне прозвучали проблемы сохранения панорамы города. Второе — идет принципиальный спор, на основании которого мы выработаем грамотные решения и будем избавлены от всяких волюнтаристских дел. Спор о том, как вообще жить в этом городе, среди объектов всемирного наследия, как развиваться. Как сделать так, чтобы это было гармонично? Газпром нам явно не враг.

— Конкурс в любом случае предполагал выбор какого-либо проекта. Горожане не имели возможности выступить против всех...

— Да, все кричат, что конкурс «лукавый», что не было графы «против всех». Все дело в том, что в конкурсах и не положена графа «против всех». Против всех — это значит против конкурса вообще. Конкурс проводится среди тех, кого пригласили для его участия. Здесь тебе предлагают выбирать. Со стороны наших архитекторов была допущена колоссальная ошибка, когда они встали в позу и проигнорировали участие в конкурсной комиссии, в жюри. Это было неправильно. Я прекрасно понимаю, почему они не пришли туда. Потому что именно там бы им задали вопрос: «А что вы лично сделали?» Ведь у нас появляется «Монблан», в результате чего весь градостроительный совет сейчас думает, как бы облагородить его архитектуру. Я не могу назвать этот проект архитектурой... Если уж говорить о наших взаимоотношениях с прессой, то надо бы обратить внимание на то, что позиции очень

многих спекулятивны. Здесь нужно говорить честно и открыто! Если это не проходит, так заявлять об этом у нас есть возможность. Газпром ведь обращается не к чиновникам, а к общественности. Решать, каким будет наш город, не дело инвесторов. Сейчас все зависит от горожан.

— Каким образом горожане сейчас могут воздействовать? Что можно сделать для того, чтобы повлиять на изменения проекта?

— Общественное мнение уже имело очень большое значение. Это повлияет на параметры будущего сооружения. Никто же не говорит, что там нельзя строить дом. На набережной, где планируется строительство, абсолютно не сформировано архитектурное пространство. Говорить о каких-то архитектурных достоинствах набережной нет смысла. Их там нет... Хочется видеть там выразительную архитектуру. Каким должен быть новый город? Он должен быть таким, чтоб не забивал наш центр, чтоб не оказывал давления в плане высотности и масштабности... Люди высказали главные вещи: архитектурная идея хороша, но надо еще думать по поводу высотности. Сколько метров будет допустимо, столько, наверное, и будет показывать на следующей стадии проектирования. Только нужно с этого просто не спускать глаз. Иначе будет перекрываться Стрелка Васильевского острова. Мы и так уже сделали огромный фонтан, который ее перекрывает. Вода ведь получилась не прозрачная! В результате мы просто расчленили архитектурный ансамбль фонтанной струей. Не нужно допускать такой же ошибки.

— Недавно было принято решение Законодательного собрания поддержать проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Проект устанавливает порядок доступа граждан на объекты культурного наследия и особенности сделок, затрагивающих памятники истории и культуры. Каким образом это скажется на сохранении культурного наследия?

— Это всего-навсего приведение регионального закона в соответствие с федеральным законодательством. Доступ граждан на объекты культурного наследия прописан федеральным законом уже давно. Это не новация Петербурга. Была норма, просто она не работала.

— Есть мнение, что это касается только особо ценных объектов. В чем суть термина «особо ценные» объекты?

— В Петербурге таких объектов девятнадцать. Это крупные сооружения и учреждения. К ним относятся Эрмитаж, Вагановское училище, Пулковская обсерватория, Национальная библиотека, Горный институт, Кунсткамера, Пушкинский дом, Сенат и Синод, Русский музей, наши заповедники. Все эти объекты комплексные, включая учреждения, которые там находятся.

— Известно, что в скором будущем будет отменен мораторий на приватизацию

памятников архитектуры. Как, по Вашему мнению, это отразится на состоянии памятников?

— Для Петербурга это не проблема. Во-первых, приватизация у нас уже ведется по тем объектам, где есть право регистрации. Собственность большинства архитектурных памятников не определена. Сейчас мы определяем, что относится к государственной казне Санкт-Петербурга, что к казне Российской Федерации. В зависимости от этого будем определять право распоряжения собственностью. Приватизация может решить проблему только каких-то отдельных памятников. В целом ситуацию сохранения культурного наследия приватизация не изменит. Все равно все останется на плечах государства. Однако государство не должно быть единственным ответчиком за все сохранение памятников. Это обязанность и ваша, и моя, и любого прохожего.

— Как все-таки разрешилась проблема, связанная с разделением полномочий по охране памятников между Росохранкультуры и комитетом?

— Начнем с того, что Росохранкультуры не обладает ни нужным штатом, ни нужной профессиональной подготовкой. Работа этого ведомства сводится к чисто формальному моменту проверки документации. В результате такой работы у нас происходили кошмарные вещи.

— Например?

— Например, сорвал купол Троицкого собора, рухнули четыре колонны Юсуповского дворца. Мы ведь были лишены права заниматься памятниками федерального значения. И сейчас наше право не стопроцентное. Мы получили право только финансировать памятники федерального значения. Сейчас у нас есть соглашение с Росохранкультуры. Оно уже прошло согласование в Минэкономки, Минрегионразвития и Минфина. Сразу после этого будет соответствующее постановление Правительства Российской Федерации, в результате которого все основные моменты регулирования производства работ на объекте будут в наших руках.

— К Санкт-Петербургу как городу с уникальным историческим наследием сегодня проявляют большой интерес за рубежом. Как осуществляется сотрудничество с иностранными коллегами?

— В Петербурге на реставрацию выделяется очень много средств. Безусловно, у многих реставраторов во всем мире возрастает интерес к работе в нашем городе. Сегодня реализуется совместный русско-итальянский проект. Мы отработываем методики реставрации на воротах Петропавловской крепости. Нам важно изучить правила реставрации, принятые западными коллегами. И это взаимно. В перспективе нас ждет очень большая работа. Меня очень радует, что мы сейчас крепко подружались с Центром Всемирного наследия ЮНЕСКО. Думаю, что мы с ними выступаем на равных, а может, даже в чем-то идем впереди.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦВЕТOK РИНАЛЬДИ

Еще одна находка реставраторов Китайского дворца

При реставрации ограждений и балконов Китайского дворца государственного музея-заповедника «Ораниенбаум», проводимой ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», специалистами был обнаружен подлинный элемент времен Ринальди.

В данный момент масштабные работы ведутся на двух объектах ГМЗ «Ораниенбаум» — в Меншиковском и Китайском дворцах. В Китайском дворце мастера приступили к самому трудоемкому процессу — реставрации лепного декора фасада и стальных кованых ограждений балконов и террас.

При демонтаже ограждений на невзрачный, скрытый под многочисленными слоями черной краски цветок особого внимания не обратил. Вместе с другими звеньями известнейшей ограды Ки-

тайского дворца он был доставлен в мастерские. Специалистами был проведен спектральный анализ каждого слоя краски, выработана технология расчистки всех элементов ограды. После чего мастера слой за слоем аккуратно до металла очистили узоры. «И... были шокированы — перед ними лежал элемент подлинной ограды, такой, какой ее задумывал сам А. Ринальди, — комментирует главный специалист технадзора «Северо-Западной Дирекции по строительству, реконструкции и реставрации» Татьяна Стоялова. — Находка была тем более удивительной, что многие более поздние, даже восстановленные после Великой Отечественной войны элементы не сохранились (часть из них была похищена и отломана вандалами). После реставрации цветок Ринальди вернется на свое историческое место».

Однако работа предстоит долгая и кропотливая, ведь согласно архивам решетка Ринальди насчитывала около 3650 деталей, в то время как в руки мастеров попало чуть более 270. Остальные считаются утерянными. Их воссоздадут по старинным фотогра-



фиям и чертежам. Лучшие кузнецы Северной столицы вручную выкуют каждый лепесток и цветок ограждений. Впоследствии, после многочисленных «примерок» и «подгонок», решетки будут собраны.

Напомним, что Китайский дворец задумывался как центр «Собственной дачи», летней усадьбы императрицы Екатерины II и был построен в 1762-1769 годах. По мнению архитектора А. Ринальди, украшать такой дворец могла только решетка, повторяющая пейзаж места. В конце XVIII века вокруг дворца были посажены лианы. К стати, любые попытки пересадить лианы в другое место не увенчались успехом. Капризные растения не прижились даже в Ботаническом саду Петербурга, но поныне растут вблизи Китайского дворца. Именно поэтому столь сложный — растительный и витиеватый — узор украсил решетки террас и балкона «собственной дачи» императрицы.

КАЧЕСТВО

Кто проверяет дорожную одежду?

Что ни говори, но наши дороги в большинстве своем имеют некачественное покрытие. Асфальт – покореженный и разбитый, латанный-перелатанный, давно никого не устраивает: ни автомобилистов, ни пешеходов.

Но согласитесь, в последнее время значительно улучшилось качество асфальтового покрытия, появились дороги, которые уже служат больше пяти-семи лет, не имея нареканий. Можно с уверенностью назвать, к примеру, Английскую набережную, условно пешеходную Малую Конюшенную, на которой вот уже почти десять лет пусть не гоняют, но постоянно ездят легковые автомобили. И ничего, выдерживают и асфальт, и тротуарная плитка. Безусловно, улиц с хорошим асфальтобетоном значительно меньше, чем плохих. Но так хочется верить, что наши дороги в ближайшие 10-15 лет ничем не будут уступать зарубежным, если, конечно, все финансирование пойдет по нужному руслу.

Между тем, в стране давно существуют службы, проверяющие качество грунтов, различных строительных материалов, которые служат основой для будущей дороги. К примеру, в Испытательном центре «Дорсервис» есть несколько лабораторий, проводящих контроль качества работ, испытания строительных материалов и конструкций.

ЛАБОРАТОРИЯ ГРУНТОВ

Прежде чем строить будущую трассу или расширить дорогу, при проектировании нужно знать геологический разрез почвы, что собой представляют грунты на данном участке. При проведении инженерно-геологических работ заказчик просит исследовать грунт. По данным бурения отбираются пробы. По заданию геологов определенное количество проб грунтов привозят в лабораторию, и там уже продельвается комплекс физических или физико-механических работ. В ходе опытов проверяется плотность частиц, гранулометрический состав, естественная влажность, число пластичности, текучесть, пористость, сдвиги.

Когда нужно исследовать заторфованный участок, проводится зондирование болота, проводится выемка грунта, торфа глубиной до четырех метров. Очень важно, чтобы в лабораторию привезли хороший материал. На основании геологических исследований можно определить, какой высоты делать насыпь, возможно, необходимо осушить болотистый участок либо сделать выемку грунтов.

Монолиты представляют собой породу с ненарушенной структурой. Для их исследования круглый керн достается из скважины, вырезается, уплотняется и укладывается в контейнер. Также проводятся компрессионные испытания. В лаборатории в процессе исследования выявляют, из чего они состоят. Это может быть супесь, суглинок или песок. Хорошо, когда встречается кембрийская глина. Она прекрасно подходит при работе с искусственными сооружениями, ведь для них проводится бурение глубиной до 40 метров. Кембрийская глина идеальна при строительстве путепроводов, мостовых сооружений.

По результатам исследований и опытов геологи отстраивают разрезы по трассе: как продольные, так и секущие. Составляют отчеты, которые проходят соответствующие контролирующие инстанции. Впоследствии отчеты, в которых дается заключение на проведение работ, передаются проектными организациями.

МОБИЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

Она существует для того, чтобы специалисты могли выехать на объект и на месте произвести исследования. К примеру, песок имеет три вида, и не каждый из них может подойти для строительства дорожной одежды. Бывает, что заказчик, покупая песок лучшего качества, взамен получает от поставщиков песок или щебень несоответствующего качества и уступающий по цене.

В споре третейским судьей выступает лаборатория песка, строительных материалов, которая проверяет требования по фильтрации, уплотнению. Если недобросовестные дорожные строительные организации все-таки используют песок, щебень не той фракции, это становится видно уже через некоторое время. На дороге появляется колеиность, в некоторых

местах – углубления и выемки. По просьбе заказчика специалисты лаборатории выезжают на объект и проводят исследования на коэффициент уплотнения и фильтрации. Существует прибор скоростной проверки песчаного основания «Кондор». Этот прибор определяет места, в которых уплотнение недостаточное. Чтобы получить нужный результат, при проверке объекта используют катки с вибрацией и без. К примеру, после того, как каток проезжает по дороге три раза, отбирают пробу первый раз. После второй трехразовой прокатки еще раз отбирают пробу; после третьей – берут пробу последний раз.

После этого дают заказчикам рекомендации, как работать с техникой. На основании заключения заказчик подписывает с подрядчиком акт на скрытые работы, в которой последний обязуется выполнить работы по исправлению недостатков (если таковые имеются) в течение определенного времени. Или же обязуется в течение нескольких лет эксплуатации дороги делать текущий ремонт.

АСФАЛЬТОБЕТОН, КОТОРЫЙ ВСЕГДА НА ВИДУ

Несомненно, асфальтобетон является последним одеянием дороги. Уже по качеству смеси можно судить, будет ли дорога крепкой, или нет. На самом деле, существуют нормы, по которым следует определять качество всех слоев асфальтобетона. Причем эти нормы различны для городских, внегородских и федеральных дорог.

Если нужно проверить качество городских дорог, как правило, заказчики сами привозят в лабораторию определенное количество проб. Их вырезают специальной бурильной установкой с определенного участка. По краю разреза керна (вырубки) видны слои: на городских дорогах асфальтобетон двухслойный, на федеральных – трехслойный. Как правило, представляют три образца с ненарушенной структурой. В лаборатории формуют образцы разного диаметра и получают эталонный образец. Средняя плотность в монолите и средняя плотность усредненного образца для разных типов покрытий отличаются по коэффициенту уплотнения.



Если асфальт принимает много жидкости, значит, у него много пор. Здесь же в лаборатории проверяют качество битума. В ГОСТе есть специальная сетка, по которой определяется область ограничения. Если область ограничения не попадает в норматив, значит, асфальтовое покрытие некачественное. Конечно, существует и Технадзор, который проверяет качество дорожной одежды, и правила, по которым укладка асфальта должна производиться при определенном температурном режиме. Если смесь остывает, а подрядчик все равно использует ее, то такая дорога долго не прослужит. Как правило, в последние годы за этим строго следят.

И НАКОНЕЦ

Если вы все-таки видите новые дороги, уложенные некачественным асфальтом, дороги, где проваливаются машины, знайте, это произошло из-за некачественной работы недобросовестных служб. А что касается дорог, отслуживших свое, ясно одно – им пора менять одежду.

МАРИАННА РАХМАН

Проекты большого города

Санкт-Петербург на протяжении более трех столетий строится благодаря выдающимся зодчим, проектировщикам и строителям. Многие специалисты нашего времени – это продолжатели давно сложившихся градостроительных традиций. К племени тех отечественных проектировщиков, которые передают свой опыт и традиции новому поколению, относятся специалисты одного из старейших институтов проектирования – Российского государственного научно-исследовательского и проектного института Урбанистики. Многолетний опыт работы в разных городах страны позволяет сотрудникам института брать за сложные проекты петербургского строительства.

За 77 лет своей деятельности Федеральное государственное унитарное предприятие «РосНИПИУрбанистики» (бывший Ленгипрогор) разработало проекты более чем для шестидесяти городов России и стран бывшего СССР. В настоящее время это крупный федеральный градостроительный институт, в котором трудятся более трехсот специалистов.

Институт выполняет все виды градостроительных, архитектурно-строительных проектов, проектов в области охраны окружающей среды и инженерного обеспечения городов, а также реставрации объектов культурного наследия. С января прошлого года институт назначен головной проектной организацией по работам градостроительного и планировочного профиля в Российской Федерации.

РосНИПИУрбанистики в основном работает по заказам регионов и городов для всей России – от Камчатки и Сахалина до Калининграда. Сотрудники института обладают высокой квалификацией и опытом для того, чтобы выполнять проекты любой сложности. Концепции развития многих территорий Санкт-Петербурга разработаны именно специалистами РосНИПИУрбанистики. Так, институт выполнил проект уточнения городской черты и границ административных районов города. В 2002 году сотрудники института разработали

концепцию инвестиционного развития территории Кронштадтского административного района Санкт-Петербурга. Более того, институт создал концептуальную модель устойчивого пространственного развития Санкт-Петербурга в XXI веке. Сотрудники РосНИПИУрбанистики принимали участие в разработке Концепции генерального плана Санкт-Петербурга, а также разрабатывали Концепцию развития Западной части Васильевского острова Санкт-Петербурга с размещением морского пассажирского терминала. Кроме того, институт выполнил проект планировки района Бадаевских складов Санкт-Петербурга. В настоящее время разрабатываются проекты планировки производственных зон «Металлострой-2» и «Конная Лахта». Семь лет назад по проекту института в Санкт-Петербурге построен комплекс детской Академии Безопасности «Автоград». Институт принимал участие в разработке пилотных проектов Мирового Банка по реконструкции исторического Центра Санкт-Петербурга. Многие специалисты института работали и работают сейчас в органах градостроительства и архитектуры города.

РосНИПИУрбанистики является одним из немногих институтов, которые готовят профессиональные кадры в сфере проектирования. Так, уже в течение четырех лет институт проводит программу стажировки молодых специалистов в области градостроительства на основе договоров с профильными вузами города.

Сегодня РосНИПИУрбанистики занимает одно из лидирующих мест в сфере градостроительства. Сплоченность коллектива, творческий потенциал и масштаб выполняемых работ признаны в среде профессионалов. Именно благодаря таким опытным организациям растет и развивается город на Неве.

**ФГУП «РосНИПИУрбанистики»
196191, Санкт-Петербург
ул. Бассейная, 21**

Тел. (812) 370-10-23, факс (812) 370-11-76

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-78102342218-003871-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ

Работа есть – нужны и кадры

Есть в нашем городе небольшие проектные институты, которые, словно пчелы, тщательно и основательно выполняют свою работу. У них сложились крепкие связи с определенными строительными организациями, которые уже не первый год пользуются их услугами. К ним можно смело отнести ЗАО «Проектный институт промышленного проектирования «ВЫМПЕЛ».

Свою проектную деятельность институт ведет еще с 1983 года. В начале 90-х, когда многое в стране менялось, институт тоже реорганизовался, получив нынешнее название. Трудное время коллектив, состоящий из надежных инженеров-проектировщиков, конструкторов и других специалистов, пережил вместе со своим директором – Константином Михайловичем Коваленко, но за все эти годы работа не прекращалась ни на минуту. Заказы поступали из разных регионов РФ, где необходимо было реконструировать фабрики, заводы, либо начиналось новое строительство. При комплексном проектировании, когда нужно все просчитать – вплоть до сдачи объекта «под ключ», сотрудники института обязательно учитывают особенности

грунта, местности, эколого-экономическое обоснование зонирования территории.

У института есть давние хорошие налаженные деловые отношения со многими заказчиками, с которыми сотрудничают уже не первый год: ООО «Юнилевер-СНГ», ЗАО «Куусакоски», ООО «БСК-335 завод», ООО «СК «Основание», а также многие другие.

Работы много, а сотрудников не хватает. Вот и надеются в стенах ЗАО «Проектного института промышленного проектирования «ВЫМПЕЛ», что на смену старому поколению придут молодые, грамотные инженеры. В институте уверены: пополнение, которое они хотят видеть у себя, непременно прибавит им сил и уверенности в завтрашнем дне.



**Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 40, оф. 59
Тел./факс 579-28-89; тел. 320-09-60
E-mail: vympel@mail.wplus.net**

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7810235952-006241-1 от 05.08.2003 Госстрой РФ



На правах рекламы

ИДЕЯ

Страну застроят малоэтажками?



В течение ближайших двух недель в Правительстве РФ будет внесен проект нового специального закона по развитию малоэтажного домостроения. Он предоставит льготы кооперативам, желающим строить небольшие поселки.

Идею о расширении национального проекта «Доступное жилье» за счет малоэтажно-

го строительства на днях озвучил вице-премьер Дмитрий Медведев. Он отметил, что «в ходе последних поездок и общения с экспертами обнаружилась достаточно насущная потребность в том, чтобы заняться этой темой», подчеркнул при этом, что «речь идет о специальном законе, а не о внесении изменений в отдельные документы, касающиеся определенных сегментов жилищного рынка».

МАЛОЭТАЖНОЕ – ЗНАЧИТ НЕДОРОГОЕ

Мысль о малоэтажном домостроении поддержал и глава Минрегионразвития России Владимир Яковлев. Он заявил, что в настоящее время около 40 процентов нового строительства жилья в России представляют собой малоэтажные здания.

«При этом в России крайне плохо обстоит дело с деревянным домостроением. На него приходится 6 процентов всего строительства, а ведь мы живем в лесной стране», – подчеркнул министр.

«Мы не можем говорить о доступности жилья, если цена за квадратный метр постоянно растет. К примеру, в Москве она

сегодня составляет 82 тыс. рублей за кв. метр, в Санкт-Петербурге – 42 тыс. рублей за кв. метр, в среднем по регионам России – 16-24 тыс. рублей за кв. метр. На себестоимость в рыночной цене жилья приходится только 48 процентов. Остальное – это расходы компаний на приобретение земли, оплату посредников и различного рода согласования», – заявил Владимир Яковлев.

При этом он сообщил, что в среднем по России возводится 0,3 кв. метра жилья на человека в год. «Наша задача – выйти после 2010 года на европейский уровень, превышающий наши показатели более чем в три раза. Для этого в России, где уже существует 3 млрд кв. метров жилья, для комфортного проживания граждан необходимо построить еще 1,5 млрд кв. метров, а для этого нужно искать новые подходы. Малоэтажное домостроение может стать одним из них», – заключил министр.

Идею о развитии малоэтажного домостроения в России одобрил Президент Владимир Путин. В настоящее время работу над новым законопроектом ведут несколько думских комитетов.

КОРОТКО О ГЛАВНОМ

Смысл нового подхода заключается в следующем. Во-первых, под малоэтажной застройкой будут пониматься поселки свыше 40 домов не выше четырех этажей на площади в 8-10 соток.

Во-вторых, строить их смогут только кооперативы или товарищества собственников жилья. Граждане должны будут заплатить паевый взнос в 20-25 процентов от стоимости жилья, а остальное выплачивать в рассрочку в течение 10-20 лет. В результате дом либо перейдет в их личную собственность, либо останется в собственности кооператива.

В-третьих, такие кооперативы будут получать землю под застройку по упрощенной схеме – без аукциона. Возможно, эти объединения освободят и от других налоговых обременений. В итоге, получив землю, кооператив сам будет решать, кому какой участок достанется и где пройдут дороги. А коммуникации к поселкам будут подводить на деньги из федерального, регионального и муниципального бюджетов.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Доступное жилье и «лесное» лобби

Идею о создании специального закона для развития малоэтажного домостроения комментирует заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

– Леонид Евгеньевич, почему возникла идея разработать такой закон?

– Идея возникла по вполне объективной причине. Сегодня активно развивается коммерческое многоэтажное строительство. Это продуктивная вещь, но она не всегда ориентирована на фактор доступности. Напротив, чаще тяготеет к элитному сектору. А государству необходимо реализовывать национальный проект «Доступное жилье». И этот закон – попытка найти дополнительные механизмы для его реализации.

– В чем заключается суть новой концепции?

– Здесь предлагается фактически новая форма осуществления строительства, вернее, новая форма организации граждан для строительного процесса. Планируется создавать объединения людей в форме жилищно-строительных кооперативов. Им целевым назначением, без аукциона, будет выде-

ляться площадка за городом. Там они будут строить коттеджный поселок. Не своими руками, конечно (хотя и это не запрещено), а приглашая подрядчика на строительство. Но члены ЖСК как заказчики будут контролировать весь процесс, от проекта и закупки стройматериалов, до сдачи дома.

– Почему такое жилье будет доступней квартиры в многоэтажке? Мне всегда казалось, что отдельный дом – это, напротив, очень дорого...

– Строить для удовлетворения личных, бытовых, семейных нужд всегда получается дешевле. Нужно понимать, что когда фирма строит объект на продажу, она закладывает в его стоимость не только свои издержки, но и значительную собственную прибыль. А в нынешних рыночных условиях, когда спрос значительно превышает предложение, эта прибыль очень высока.

Кроме того, ЖСК получат всевозможные льготы, не только по земле, но и налоговые.

– Есть ли гарантии, что при таком подходе не возникнут жулики, которые будут работать по «серым» схемам?

– Такую вероятность никогда нельзя исключать. Но в законе есть норма, которая гласит, что правом собственности на такой объект будут обладать только члены ЖСК или само ЖСК как юридическое лицо. А раз так, продаваться на сторону квартиры (дома) не будут.

– Много говорится о том, что малоэтажные постройки будут деревянными. Можно ли в этой связи говорить о каком-то «лесном» лобби данного закона?

– Конечно, здесь существует определенный инвестиционный интерес. Есть идея создать несколько домостроительных комбинатов, которые бы продавали «коробки» таких домов, готовые срубы. Особенно эту идею лоббируют в Архангельской области и Карелии. Леса в этом регионе много, а промышленного сбыта практически нет. Бизнесмены здесь готовы создавать специальные ДСК, чтобы не только гнать лес на экспорт, но и развивать свои услуги для внутреннего российского рынка.

– Насколько я знаю, «Институт экономики города» разработал собственную концепцию по малоэтажному домостроению. Летом ее докладывали Герману Грефу...

– Да, наши концепции очень похожи, хотя и готовились независимо друг от друга. Разница в тех-

нических деталях. Суть предложений нашего института в следующем. Государство должно оказывать гражданам помощь в создании таких объединений (а иногда выступать инициатором их создания, и в этом случае преференции по вступлению в такие объединения должны иметь граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся), готовить земельные участки под малоэтажную застройку и обеспечивать упрощенный порядок предоставления участков ЖСК (на бесплатной основе или с частичной компенсацией соответствующих расходов по приобретению земли), а также упрощенный порядок решения градостроительных вопросов (разрешение на строительство, генеральный план застройки, типовые проекты домов, ввод в эксплуатацию и т.п.).

– Нужен ли отдельный закон по малоэтажному домостроению?

– В принципе, можно было бы сделать отдельную статью в Жилищном Кодексе. Ведь там есть статья, например, о жилищно-строительных кооперативах. Но, с другой стороны, есть и отдельный закон о жилищных накопительных кооперативах. В общем, нужно смотреть, достаточно ли материала для написания отдельного закона.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ИГОРНЫЙ БИЗНЕС

Что наша жизнь – борьба

Государственная дума рассмотрела во втором чтении законопроект о регулировании игорного бизнеса.

Комитет по экономической политике Госдумы, готовящий документ, не включил в число четырех игорных зон ни один субъект РФ, расположенный на Северо-Западе России. Уже в ближайшее время в Петербурге высвободится более 40 тыс. кв. метров недвижимости, которая может быть использована под коммерческие цели. Однако пока федеральный закон не вступил в силу, один из участников рынка сумел оспорить закон Петербурга, ужесточающий работу операторов.

ВЕЛИКОЛЕПНАЯ ЧЕТВЕРКА

Игорные зоны предлагается разместить на Алтае, в Приморском крае, Калининградской области, на границе Краснодарского края и Ростовской области. Рабочая группа предложила парламентариям разрешить органам государственной власти субъектов РФ уже с 1 июля 2007 года принять решение о запрете на территории субъекта Федерации проведение любых азартных игр или отдельных видов игорных заведений.

Как рассказала начальник отдела игорного бизнеса КЭРП/Пит Лидия Мамон, на сегодняшний день работа игорного бизнеса регламентируется рядом законодательных актов. (Отметим, что последние из них существенно осложнили жизнь операторам игорного бизнеса). В отношении объектов игорного бизнеса сформирован адресный перечень, в него включено 432 места, в

том числе 410 залов игровых автоматов, 21 казино, и одна букмекерская контора, – рассказывает Лидия Мамон. В адресный перечень не попали 203 объекта. Согласно планоному заданию от объектов игорного бизнеса, размещенных в городе, в бюджет в этом году должно поступить 2,6 млрд рублей.

ОДИН В ПОЛЕ ВОИН

Пока федеральный закон не вступил в силу, некоторые операторы решили бороться с местным законодательством. Как сообщил владелец ЗАО «Винкс» Сергей Ананьев, суд удовлетворил его требования по трем пунктам. Решением Петербургского городского суда признаны недействующими со дня вступления решения суда в законную силу, отдельные положения закона Санкт-Петербурга «О размещении объектов игорного бизнеса на территории Санкт-Петербурга». В частности, речь идет о том, что противоправным считается положение о том, что перечень запретных для «игорных клубов» адресов утверждается в порядке, установленном правительством Петербурга. Отменено положение о прилегающих территориях. И отменена статья, ограничивающая нижний порог числа игровых автоматов в зале.

Однако представители власти считают, что решение суда не вступило в законную силу, поскольку от имени губернатора города подана кассационная жалоба в Верховный Суд. Рассмотрение жалобы назначено на 27 декабря 2006 года.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СПОРТ

Бассейн для чемпионов

В Санкт-Петербурге состоялось открытие «Центра плавания» на улице Хлопина. Новый спортивный комплекс соответствует олимпийским стандартам проведения соревнований практически по всем водным видам спорта. Аналогов новому бассейну в России нет.

Петербургский «Центр плавания» – это два бассейна, один из которых с «длинной» водой – десятью дорожками длиной 50 метров, что очень важно для тренировок спортсменов перед крупными соревнованиями (до последнего времени в городе было только два подобных бассейна, и оба они находятся в ведении Минобороны). Чаша второго бассейна, малого, 25x25 метров, и его предполагается использовать для проведения соревнований по синхронному плаванию и тренировок.

В «Центре плавания» созданы условия для проведения соревнований практически по всем водным видам спорта – водному поло, триатлону, пятиборью, спортивному и подводному плаванию. Исключение составляют, пожалуй, только прыжки в воду, но в ближайших планах города значится строительство специализированного комплекса для этой спортивной дисциплины. Трибуны большой чаши способны вместить 1000 зрителей, малой – рассчитаны на 500 зрительских мест. Общая площадь нового водного спорткомплекса составляет более 7 тыс. кв. метров.

Комплекс оборудован единственной в России современной системой хронометража «Омега», которая позволяет проводить в бассейне олимпий-

ские соревнования. Кроме того, он оснащен лифтами, душевыми кабинками и раздевалками для людей с ограниченной подвижностью, что открывает возможности для проведения параолимпийских водных состязаний. В структуру «Центра плавания» входит медицинский центр, который включает специально оборудованное помещение для проведения допинг-контроля, тренажерный и банный комплексы, а также велоэргометрические тренажеры для проведения функциональных проб и тестирования спортсменов.

Проект спорткомплекса был разработан специалистами НТЦ «Стройнаука-ВИТУ», генеральным подрядчиком строительства выступила строительная компания «Монолитстрой», которая выполняла эти же функции и при возведении Академии фигурного катания, сданной в эксплуатацию в июне текущего года.

Фактически городские власти выполнили свое обещание построить бассейн международного уровня, данное спортсменам перед олимпиадой в Афинах два года назад. «Очень важно, что спортивный комплекс построен силами Петербурга», – отметила губернатор Валентина Матвиенко на торжественной церемонии открытия «Центра плавания».

Петербургские власти не намерены останавливаться на достигнутом. Как заявила Валентина Матвиенко, город будет рассматривать проект строительства типовых бассейнов в каждом из районов города. К 2008 году планируется построить 10 таких бассейнов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Крупная организация проводит **закрытый тендер на проектирование** многофункционального комплекса с функциональным назначением:

- **Спортивно-оздоровительный комплекс с аквапарком** (S>20 000 кв.м);
 - **Гостиничный комплекс 4 звезды** (S>15 000 кв.м);
 - **Бизнес центр класса В** (S>20 000 кв.м)
- и приглашает к участию проектные организации, имеющие **большой опыт проектирования** объектов подобного назначения и уровня.
- Резюме о компании направлять по адресу: tender_komplex@mail.ru

Крупная организация проводит **закрытый тендер на строительство** – **Многоэтажного паркинга** в Выборгском районе (S>20 000 кв.м) и приглашает к участию строительные организации, имеющие **большой опыт строительства** объектов подобного назначения.

Резюме о компании направлять по адресу: tender_parking@mail.ru

Крупная организация проводит **закрытый тендер на строительство** – **Аквапарка** (S=5 000 кв.м) и приглашает к участию строительные организации, имеющие **большой опыт реконструкции и строительства** объектов подобного назначения.

Резюме о компании направлять по адресу: tender_akwa@mail.ru

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Авангард» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту корректуры благоустройства территории с устройством гостевой парковки по адресу: Чичуринский пер., у дома 46, лит. Е по Полюстровскому проспекту.

Инвестор-застройщик: ООО «Авангард».

Адрес: 198068, Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 3, лит. А, пом. 11-н, тел. 380-12-88.

Проектная организация: ООО «НьюКом».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37, лит. Б, тел. 380-96-80.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 19 по 29 декабря 2006 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации (каб. 96, тел. 542-92-29).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ФГПУ «НПО «Импульс» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту строительства гостевой парковки автомашин по адресу: Киришская ул., 2.

Заказчик-инвестор: ФГУП «НПО «Импульс».

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, Киришская ул., 2, тел. 536-98-66.

Проектная организация: ООО «Профиль».

Адрес: 193019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14, корп. 26, пом. 14.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 19 по 29 декабря 2006 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации (каб. 96, тел. 542-92-29).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству объекта «Насосная станция внутренних стоков на Центральной станции аэрации».

Адрес: Санкт-Петербург, Кировский район, о. Белый.

Сроки проектирования: декабрь 2006 года – февраль 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: март – июнь 2007 года.

Заказчик (застройщик): ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», филиал «Левобережный Водоканал».

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Смоленская, 27.

Проектная организация: ООО «Росэкостройинжиниринг».

Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 64, лит. И, тел. 431-09-54.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 19.12.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 22.01.2007 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Невского района информирует о проведении общественных слушаний по вопросу проектирования и строительства АЗС, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Книпович, 11, лит. А.

Заказчик: ООО «Гатчинская нефтяная компания».

Адрес: Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, 11.

Проектная организация: ООО «Управление капитального строительства ПТК».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел.: 449-95-51, 449-95-54.

Градостроительная экспозиция размещена в фойе администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163.

Экспозиция будет открыта с 19 декабря 2006 года по 14 января 2007 года.

Время работы – с 9.00 до 18.00, доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 15 января в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 163.

Администрация Петроградского района информирует о проекте градостроительного решения №1010 от 22.08.2006: новое строительство здания для размещения офисных помещений по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект, 55, лит. А.

Назначение объекта градостроительного решения: 8-этажное здание с мансардой для размещения офисных помещений ООО «Эдисс».

Сроки реализации градостроительного решения: окончание работ – апрель 2007 года.

Заказчик (застройщик): ООО «Эдисс».

Адрес: Санкт-Петербург, Константиновский пр., 1/24, тел. 718-65-61, факс 718-65-62.

Общественные слушания состоятся по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Гатчинская, 16, третий этаж, МО №62.

Время и место слушаний: 8 января 2007 года в 18.00, зал заседаний.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная Бумажного канала, 18, лит. А.

Заказчик: ЗАО «Институт электрокапелеструйных технологий».

Адрес: 198020, Санкт-Петербург, наб. Бумажного канала, 18А, тел. 786-69-49, факс 746-69-50.

Проектная организация: ООО «РСУ «Стиль-М».

ООО «Ремонтно-строительное Управление «Стиль-М».

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Черняховского, 21.

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района).

Экспозиция открыта с 25.12.06 по 15.01.07.

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

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 18.01.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (малый зал, третий этаж).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.12.2006

№1422

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Куйбышева, участок 1 (северо-восточнее дома 26, лит. Ж по ул. Куйбышева) общей площадью 56 кв. м; кадастровый номер 78:3010:15.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.04.2005

№137-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Куйбышева, 26, лит. Ж, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2458 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1971-ННН-ОЗ).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.04.2004 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования 56 кв. м;
- разрешенное использование участка: трансформаторная подстанция.

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 11.12.2006 №1422

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Петроградский район, ул. Куйбышева, участок 1 (северо-восточнее дома 26, лит. Ж по ул. Куйбышева)

общей площадью: 56 кв. м

кадастровый номер: 78:3010:15

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Зона «Центр Петербурга петровского времени».

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.03.2005 №1-4-3527/4, от 14.03.2006 №1-1-3695/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.04.2006 №110.
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.06.2004, №3-2835-1, заключение Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия от 20.07.2006 №4/6136,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Санкт-Петербурге» от 13.01.2005 №13.02.10.20, санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.11.2006 №78.01.ОЗ.ООО.ТООЗ33 16.1 1.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.09.2006 №554, утвержденное Приказом Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора в Северо-западном федеральном округе от 25.09.2006 №1330-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.04.2005 №137-ир «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.

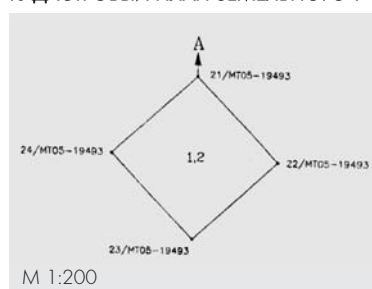
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Куйбышева, участок 1 (северо-восточнее дома 26, лит. Ж по улице Куйбышева)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 56 кв. м.

Кадастровый номер 78:3010:15

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	56
2	Зона «Центр Петербурга петровского времени»	56

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Кирова В.В.

План составил
Начальник Петроградского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Яременко С.В.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного обсуждения
проекта градостроительного решения.12 апреля 2006 года
Петродворцовый район

Объект обсуждаемого градостроительного решения: разработка предпроектных предложений по строительству двухэтажного производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А.

Заказчик: ОАО «ПФ «КМТ – Ломоносовский опытный завод».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете «Петергофский Вестник» от 2 марта 2006 года №8.

Организация градостроительной экспозиции: с 02.03.2006 по 22.03.2006 в 16.00 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (городской Дом культуры, холл первого этажа).

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Общественные слушания по данному проекту состоялись 27.03.2006 в 16.00 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (городской Дом культуры, второй этаж, лекционный зал).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. Какое количество новых рабочих мест планируется ввести? Около 130 рабочих мест.

2. Сроки строительства? Начало – II кв. 2006 года, окончание – III кв. 2006 года.

3. Достаточно ли мощности электроэнергии для ввода в эксплуатацию нового корпуса? Достаточно имеющихся мощностей.

4. Изменится ли заработная плата рабочих и насколько в связи с вводом в эксплуатацию нового производственного корпуса? Да. Повышение заработной платы планируется довести до 20-22 тыс. руб.

5. Как изменится экологическая обстановка за пределами заводской территории после ввода объекта в эксплуатацию? Вредных воздействий на окружающую среду не будет, выбросы в атмосферу будут минимальные.

6. Какие предусматриваются мероприятия по доставке людей к рабочим местам и до мест проживания? Доставка рабочих на предприятие и обратно осуществляется и будет осуществляться транспортом предприятия.

7. При включении ул. Связи в сеть улично-дорожного движения после капитального ремонта, усложнится дорожная обстановка на пересечении улиц Федюнинского и Связи. Предлагаем заказчику принять долевое участие в устройстве светофорного поста на данной дорожной развязке.

8. Какая общая численность работающих на заводе сейчас и какая перспектива на будущее? На сегодня числится 600 человек, предполагается в ближайшие 1-2 года увеличить численность работников предприятия до 1000 человек.

9. Предлагаем руководству предприятия организовать экскурсию на завод для депутатов МС МО г. Ломоносов. Готовы организовать, только необходимо предварительно согласовать дату и время.

10. В МС МО г. Ломоносова до настоящего времени не представлен перечень инвестиционных заявок по г. Ломоносову. Перечень объектов строительства по Петродворцовому району был направлен в адрес МО г. Ломоносов в составе «Плана социально-экономического развития Петродворцового района на 2006 год».

11. Заказчику необходимо принять участие в мероприятиях по благоустройству г. Ломоносова. Готовы участвовать в рамках программы по благоустройству Петродворцового района на 2006 год.

12. Большинство присутствующих поддержало разработку предпроектных предложений по строительству двухэтажного производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А при условии: принятия долевого участия в устройстве светофорного поста на дорожной развязке ул. Федюнинского – ул. Связи; заключения соглашения с администрацией Петродворцового района на выполнение работ по благоустройству г. Ломоносова.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: одобрить разработку предпроектных предложений по строительству двухэтажного производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного обсуждения
проекта градостроительного решения.16 мая 2006 года
Петродворцовый район

Объект обсуждаемого градостроительного решения: выполнение предпроектных проработок по строительству здания склада для хранения лакокрасочных материалов и резервуарной емкости на территории завода по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А.

Заказчик: ОАО «Производственная фирма «КМТ» – Ломоносовский опытный завод».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете «Петергофский Вестник» от 30 марта 2006 года №12. Организация градостроительной экспозиции: с 31.03.2006 по 19.04.2006 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (городской Дом культуры, холл, первый этаж).

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет. Общественные слушания по данному проекту состоялись: 24.04.2006 в 16.00 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (городской Дом культуры, второй этаж, концертный зал).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. Предусмотрена ли автоматическая система контроля пожарной безопасности? Предусмотрена пожарно-охранная сигнализация с выводом на пульт управления в диспетчерскую службу.

2. Будет ли приготовление красок? Нет, только хранение.

3. Возможно ли вредное воздействие на состояние окружающей среды? Вредных воздействий на окружающую среду не будет, выбросы в атмосферу будут минимальные.

4. Предполагается ли увеличение рабочих мест? Нет.

5. Готовы ли участвовать в программе благоустройства города Ломоносова? Готовы.

6. Большинство присутствующих поддержало разработку предпроектных предложений по строительству здания склада для хранения лакокрасочных материалов и резервуар-

ной емкости на территории завода по адресу: г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А при условии заключения соглашения с администрацией района на выполнение работ по благоустройству Петродворцового района по согласованной программе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: одобрить выполнение предпроектных проработок по строительству здания склада для хранения лакокрасочных материалов и резервуарной емкости на территории завода по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний8 декабря 2006 года
Петродворцовый район

Полное наименование объекта: временный регламент застройки земельного участка по адресу: г. Ломоносов, территория, ограниченная ул. Федюнинского, ул. Связи, линией ж/д, границей базисного квартала 20501 Б, ул. Астрономической.

Заказчик: ОАО «Производственная фирма «КМТ – Ломоносовский опытный завод».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете «Петергофский Вестник» от 16.11.2006 №45 (6771), «Балтийский луч» от 17.11.2006 №46.

Организация градостроительной экспозиции: с 16.11.2006 по 26.11.2006 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (Дом культуры, холл первого этажа).

Место и дата проведения публичных слушаний: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (Дом культуры, второй этаж, концертный зал); 27.11.2006.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам проведения публичных слушаний о выполнении временного регламента застройки земельного участка по адресу: г. Ломоносов, территория, ограниченная ул. Федюнинского, ул. Связи, линией ж/д, границей базисного квартала 20501 Б, ул. Астрономической, одобрить представленный вариант градостроительного решения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний проекта
градостроительного решения17 ноября 2006 года
Московский район
Муниципальное образование «Гатчинское»

Градостроительное решение: временный регламент застройки территории по адресу: Московский район, квартал, ограниченный проездом вдоль ЦНИИ им. академика А.Н. Крылова, ж/д путями, Московским шоссе; проекту межевания территории по адресу: Московский район, квартал ограниченный р. Волковой, ж/д путями, Московским шоссе; проект планировки в части улично-дорожной сети участка №1, юго-западнее дома 46, лит. 3, по Московскому шоссе для определения возможности проектирования и строительства многоэтажной автостоянки.

Заказчик (инвестор): ЗАО «Хорс».

1. Информирование общественности: Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Петровский курьер» №33(476) за октябрь 2006 года.

2. Градостроительная экспозиция выставилась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 23.10.2006 по 01.11.2006.

3. Публичные слушания состоялись 2 ноября 2006 года в Малом зале КДЦ «Московский». Замечаний и обращений жителей в администрацию Московского района не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Градостроительное решение рекомендовано к реализации при условии благоустройства прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений10 апреля 2006 года
Адмиралтейский район, МО «Коломна», МО «Адмиралтейский округ»

Градостроительные решения:

1. Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Адмиралтейский район» квартал, ограниченный ул. Глинки, наб. кан. Грибоедова, пр. Римского-Корсакова, Театральной пл.

2. Проект межевания квартала по адресу: Адмиралтейский район, квартал, ограниченный ул. Глинки, наб. кан. Грибоедова, пр. Римского-Корсакова, Театральной пл.

3. Предпроектные предложения реконструкции здания по адресу: ул. Глинки, 4, лит. А, Б под апартмент-отель (гостиницу) с подземной автостоянкой.

4. Предпроектные предложения реконструкции здания по адресу: ул. Декабристов, 40, лит. А, под размещение всех отделений и служб СПб ГУЗ «Детская городская больница №17 Святителя Николая Чудотворца».

Заказчик: ООО «МегаХаус».

В период общественных обсуждений проектов градостроительного решения, поступили следующие обращения: Письмо Комитета по здравоохранению от 27.03.2006 №08/17-70/06-00;

Письмо администрации СПб ГУЗ «Детская городская больница №17 Святителя Николая Чудотворца» от 27.03.2006 №207.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.02.2006 по 10.04.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Мой район» №7 от 24 февраля 2006 года с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 26.02.2006 по 21.03.2006 с 9:00 до 18:00. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении общественных слушаний путем: публикации в газете «Мой район» №7 от 24 февраля 2006; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов удаленных не более чем на 100 метров от объектов реконструкции; письмом администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 10.03.2006 №24-455/06.

2. Общественные слушания проведены 23 марта 2006 года (17.00) в Малом зале администрации Адмиралтейского

района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

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

1. Поддержать рассмотренные градостроительные решения.
2. На время реконструкции зданий по адресам: ул. Глинки, 4, лит. А, Б и ул. Декабристов, 40, лит. А, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие благоприятную среду обитания жителей соседних домов.
3. До начала работ и во время проведения работ по реконструкции указанных зданий, осуществлять мониторинг за осадками прилегающих к объектам реконструкции зданий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Поддержать рассмотренные на общественных слушаниях проекты: временного регламента застройки земельного участка по адресу: Адмиралтейский район, квартал, ограниченный ул. Глинки, наб. кан. Грибоедова, пр. Римского-Корсакова, Театральной пл.; межевания квартала по адресу: Адмиралтейский район, квартал, ограниченный ул. Глинки, наб. кан. Грибоедова, пр. Римского-Корсакова, Театральной пл.; предпроектные предложения реконструкции здания по адресу: ул. Глинки, 4, лит. А, Б под апарт-отель (гостиницу четыре звезды) с подземной автостоянкой; предпроектных предложений реконструкции здания по адресу: ул. Декабристов, 40, лит. А под размещение всех отделений и служб СПб ГУЗ «Детская городская больница №17 Святого Николая Чудотворца».
2. До начала работ и во время проведения работ по реконструкции указанных зданий, осуществлять мониторинг за осадками прилегающих к объектам реконструкции зданий. На время реконструкции зданий по адресам: ул. Глинки, 4, лит. А, Б и ул. Декабристов, 40, лит. А, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие благоприятную среду обитания жителей соседних домов.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1349 от 01.11.2006

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1513 кв. м, кадастровый номер 78:7:3235:3, по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А (далее – объект), под гостиницу согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.
- 2.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пунктов 2.1. постановления инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) на условиях согласно приложению.
- 2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006 №1349

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А, под гостиницу

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 18 756 360 руб., в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости» находящимся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 1513 кв. м, кадастровый номер 78:7:3235:3,

по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А (далее – объект), под гостиницу.

2. Инвестору осуществить работы по реставрации элементов здания по адресу: Петроградский район, Большая аллея, 6, лит. А, согласованные с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, по проектно-сметной документации, согласованной в установленном порядке, на сумму не менее 4 898 985 руб. в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.
3. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта.
4. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции объекта – в течение 22 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1453 от 28.11.2006

О проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «М» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой на закрепленном земельном участке площадью 59 690 кв. м, кадастровый номер 78:31:10345:11, расположенном по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.) (далее – объект), согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды и принять меры по освобождению земельного участка.
- 2.2. Заключить в месячный срок после реализации пунктов 2.1. постановления с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
- 2.3. Предусмотреть в Договоре:
2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Администрации Центрального района в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных в пункте 2 приложения к настоящему постановлению, в установленном порядке предоставить жилые помещения по договорам социального найма гражданам, занимающим на законных основаниях жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., 3, лит. В.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в месячный срок выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 №1453

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «М» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 654 582 462 руб., в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости» находящимся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при

проектировании и строительстве административного и общественного делового комплекса с подземной автостоянкой, расположенного на закрепленном земельном участке площадью 59690 кв. м, кадастровый номер 78:31:10345:11, по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., участок 1 (западнее пересечения с Новгородской ул.) (далее – объект).

2. Передать в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения с Инвестором договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях жилые помещения общей площадью не менее 2323 кв. м, расположенные в многоквартирных домах нового строительства, либо в многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, для предоставления в установленном порядке по договорам социального найма гражданам, занимающим на законных основаниях жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, Дегтярный пер., 3, лит. В.
3. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
4. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта – в течение 47 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1454 от 28.11.2006

О проектировании и реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А, под социально-культурный центр

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Восточно-европейская строительная компания» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 3663 кв. м, кадастровый номер 78:12:6314:23, по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А (далее – объект), под социально-культурный центр согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом осуществить действия по прекращению права оперативного управления Санкт-Петербургского государственного учреждения культуры «Кинотеатр «Буревестник» (далее – Учреждение) с его согласия на здание, расположенное по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка.
- 3.2. Заключить в месячный срок после реализации пунктов 2 и 3.1. постановления с Инвестором инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) на условиях согласно приложению.
- 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.
6. Признать утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 №1743 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А (участок 1)».
7. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 №1454

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А, под социально-культурный центр

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Восточно-европейская строительная компания» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 43 999 725 руб., в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости» находящимся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при

«О порядке предоставления объектов недвижимости» находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 3663 кв. м, кадастровый номер 78:12:6314:23, по адресу: Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А (далее – объект), под социально-культурный центр.

2. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции объекта – в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга, по окончании реконструкции.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1460 от 28.11.2006

О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2004 №425

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №425 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №524 «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №425», согласно приложению и настоящему постановлению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 22.04.2004 №08/ЗКС-000009 (далее – Договор).
- 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пунктов 2.1. и 2.2. постановления.
4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №425 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования в течение 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 №1460

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе).

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №425 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №524 «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №425», установив следующие инвестиционные условия:
Обязательство закрытого акционерного общества «Строймонтаж» об окончании строительства жилых домов: со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10, на пересечении Петергофского шоссе и пр. Кузнецова (северо-восточнее пересечения пр. Кузнецова и Петергофского шоссе) в ноябре 2007 года.

Администрация Кировского района приглашает жителей на градостроительную экспозицию по временному регламенту застройки квартала 13А Ульянки и предпроектных проробок по предполагаемому строительству многоярусного гаража по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (севернее дома 201, лит. А, по пр. Народного Ополчения).
Сроки проектирования: 2007-2008 годы.
Планируемые сроки реализации проекта 2008-2010 годы.

Заказчик (застройщик): ООО «Форсаж», тел. 971-70-38.
Проектная организация: ООО «Промстройпроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 61, тел. 703-06-60.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 18.12.2006 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Срок подачи предложений 30 дней.

Публичные слушания по данной документации состоятся 27.12.2006 в 15.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.
С заключениями о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки квартала 10 СУН и предпроектные предложения по строительству комплекса социально-бытовых услуг по адресу: Невский район, ул. Коллонтай, участок 1 (северо-западнее дома 19, корп. 1, лит. А2 по ул. Коллонтай). Целью проекта является строительство комплекса социально-бытовых услуг, в котором планируется разместить: аптеку, парикмахерскую, продуктовый и промтоварный магазины, спортивный зал, кафе, пункт приема платежей, пункт химчистки. Данное строительство позволит обеспечить и улучшить бытовое обслуживание населения района.

Срок реализации проекта: I квартал 2009 года.

Заказчик: ООО «АСКО» → 192286, Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, 67, к. 1/113, тел.: 907-56-99, 916-04-02.
Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Вавилон», 190068, Санкт-Петербург, пер. Никольский, 2, лит. А, пом. 1-11, тел. 952-26-06.

Информацию о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 19 декабря 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.

Общественные слушания проекта градостроительного решения состоятся в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163, к. 1) 16 января 2007 года в 15.00.
Срок подачи запросов и предложений: до 16 января 2007 года.

Пояснительная записка о целях проекта градостроительного решения: Целью проекта является строительство комплекса социально-бытовых услуг, в котором планируется разместить аптеку, парикмахерскую, продуктовый и промтоварный магазины, спортивный зал, кафе, пункт приема платежей, пункт химчистки.
Данное строительство позволит обеспечить и улучшить бытовое обслуживание населения района.

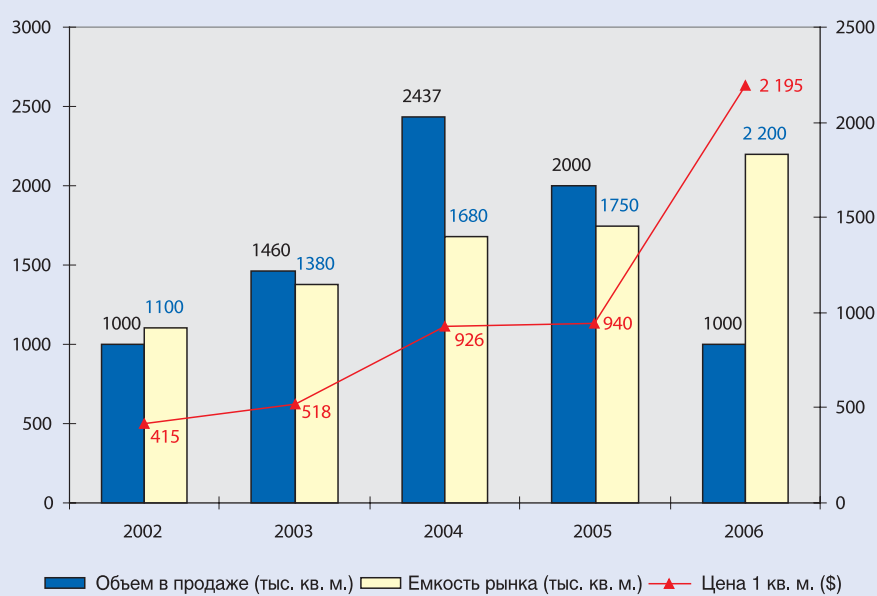
СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Большой интерес участников IV Съезда Строителей Санкт-Петербурга вызвал доклад Эдуарда Тиктинского, генерального директора холдинга RBI. Публикуем его доклад «Проблемы увеличения предложения на рынке первичного жилья и подготовки новых территорий под застройку».

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

Надо признать, что прогноз экспертов сбывлся. Со II квартала этого года произошел лавинообразный рост цен во всех сегментах рынка недвижимости. Мы стали свидетелями ажиотажного спроса, обусловленного, прежде всего, сокращением предложения. И во вторую очередь ростом спроса, обусловленного ростом доходов населения и появлением ипотечных программ. На графике (1) отражено изменение ситуации в последние годы, а также текущая рыночная ситуация. Показана взаимосвязь таких показателей, как объем жилья в продаже, спрос населения и средняя цена кв. метра.

ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПРОДАЖ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА МАССОВОМ РЫНКЕ И ЦЕНЫ В 2001–2006 ГГ.



В настоящий момент ситуация с ценами нормализовалась. Пройдена стадия резкого роста цен. Наш прогноз таков, что до конца 2006 года и в течение 2007–2008 годов активного роста цен не будет, цена на массовое жилье будет составлять от \$2 тыс. до \$2,3 тыс. за кв. метр. Вместе с тем наблюдается и рост себестоимости строительства, только с начала 2006 года рост составил более 17 процентов в рублевом выражении или более 20 процентов в пересчете на доллары США.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ В ПЕТЕРБУРГЕ

Потребность горожан в жилье легко рассчитать, взяв за основу сегодняшнюю обеспеченность. По материалам исследований, более 50 процентов горожан не удовлетворены имеющимися жилищными условиями, а средняя обеспеченность населения жильем составляет чуть более 20 кв. метров, что гораздо ниже показателей развитых стран.

На графике (2) видно, что для достижения, например, уровня Будапешта нам необходимо построить более 30 млн кв. метров жилья. Возникает вопрос: есть ли у города территориальные ресурсы для этого развития? Как уже было сказано, возможности уплотнительной застройки практически исчерпаны, и будущее, очевидно, за освоением новых территорий.

Что сдерживает рост объемов предложения на массовом рынке строящегося жилья?

Первое и самое серьезное ограничение — это подготовка инженерных территорий. О ней Валентина Матвиенко подробно рассказала, что делается в этом направлении. И, на мой взгляд, «лед здесь тронулся» и серьезные улучшения будут достигнуты в ближайшие несколько лет.

Вторая серьезная проблема — это освоение территорий промышленных предприятий и их последующая застройка. Промышленные зоны составляют значительную часть территории Петербурга и являются существенным резервом для раз-

Для решения ситуации

вития города. Вместе с тем перевод промышленных предприятий связан с решением целого комплекса имущественных и градостроительных проблем. Как правило, с одной стороны, собственники заинтересованы в сохранении и развитии своего предприятия, но с другой стороны, они понимают, что таким предприятиям не место в центре города.

На мой взгляд, решению этого вопроса помогло бы строительство технопарков с

ра было бы намного меньше рисков, если бы он знал, что, покупая территорию промышленного предприятия, легко сможет внести изменения в Генплан и поменять назначение территорий с промышленной, на скажем, общественно-деловую.

Наличие учетных объектов КГИОП в составе имущественного комплекса, имеющих статус вновь выявленных памятников. Здесь необходим более гибкий, оперативный подход по изменению статуса. Понятие «вновь выявленные» памятники должно уйти. Часть объектов должна быть аргументированно переведена в памятники местного значения, остальные — просто уйдут из любых охранных списков.

Несколько слов об экологической экспертизе. Очень хорошо, что решение в этой области принято, что будет единый орган экспертизы. В этой связи мне хочется отметить положительный опыт Службы государственного строительного надзора и экспертизы, который может быть использован. В Службе государственного строительного надзора и экспертизы отменены приемные дни и организован ежедневный прием документов, что приводит к сокращению сроков согласований. Этот опыт и эти наработки мы ни в коем случае не должны потерять, и в нашем представлении на будущее хорошо бы, чтобы все согласования строились на основании этого существующего органа и опыте тех людей, которые там работают.

Теперь о главном. Получение разрешений на застройку. Проблема заключается в том, что практически вся территория города не имеет разработанных проектов планировки территорий (ППТ). Все коллеги-строители, не сговариваясь, посчитали, что по действующему в настоящее время в Санкт-Петербурге порядку девелопер тратит до 15 месяцев на разработку и утверждение ППТ. При этом, если буквально следовать федеральному законодательству, то архитектурно-планировочное задание (АПЗ) или иное разрешение на проектирование, на разработку в стадии ОП рабочего проекта может быть выдано только после подготовки ППТ. На рабочем проектировании до стадии выхода на стройплощадку мы тоже тратим около года. Если согласиться с таким подходом, то начать реальное строительство можно будет только через 2,5 года после покупки земельного участка. Такие сроки являются неприемлемыми как для застройщиков, так и для горожан, ждущих новых квартир.

Вместе с тем существующий порядок имеет значительные резервы. Последний месяц мы ведем интенсивные консультации с КГА. Попросили Александра Ивановича Вахмистрова присоединиться к этому вопросу, и мы уже достигли здесь существенного



Фото Владимира Тилеса

прогресса. Мы видим, что здесь работа должна идти по двум направлениям. Первое — сокращение сроков подготовки согласований и ППТ. И наш общий план согласно тому, что сказала Валентина Матвиенко, сроки подготовки согласования ППТ должны быть сокращены до 6–7 месяцев. Это значит практически в два раза.

Второе направление. Мы пытаемся так или иначе запараллелить работу по ППТ и по проектированию в стадии выработки рабочего проекта.

Правила землепользования и застройки. В изначальном проекте КГА были введены дополнительные ограничения, превышающие требования Градкодекса. Это:

- максимальный коэффициент использования территорий;
- минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования;
- предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков;
- минимальная ширина по уличному фронту и т.д.

Мы здесь тоже провели достаточно серьезную работу. На комиссии по землепользованию мы сверили наши позиции с КГА, и ряд ограничений был смягчен. Я думаю, что в ближайшие две комиссии по землепользованию и застройке мы сверим наши позиции и найдем взаимоприемлемые решения.

Для решения существующих вопросов предлагаю:

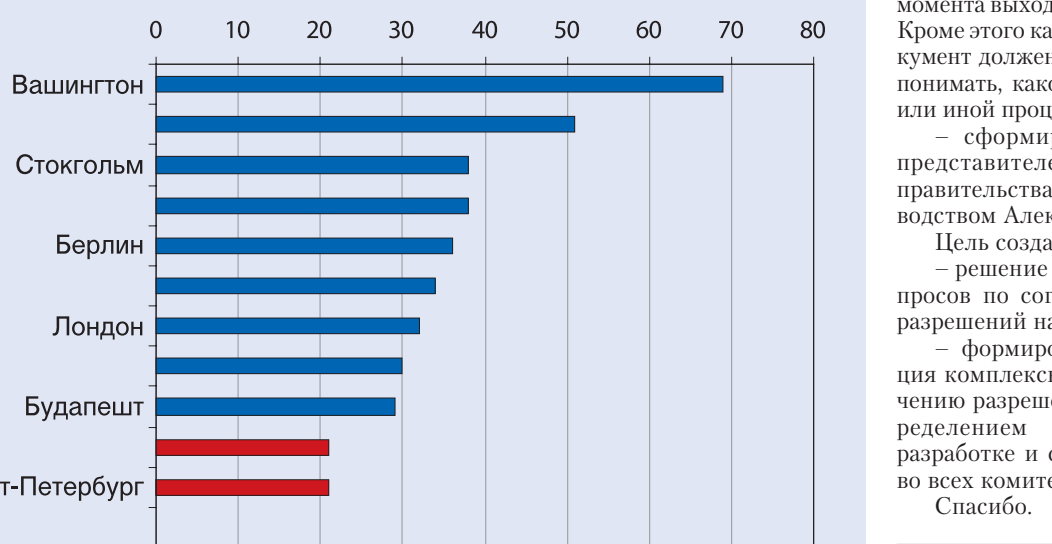
- провести комплексный анализ состава и сроков всех работ по получению разрешений на строительство с формированием единого сводного графика работ. То есть создать единую блок-схему прохождения всех процессов с момента согласований с нормативными сроками. Эта блок-схема должна быть общедоступна. Все мы должны одинаково понимать, сколько времени занимает у нас процесс согласования с момента покупки участка (либо выигранного на торгах) до момента выхода на строительную площадку. Кроме этого каждый вновь создающийся документ должен быть на нее наложен, чтобы понимать, какое влияние он окажет на тот или иной процесс;
- сформировать рабочую группу из представителей профильных комитетов правительства и застройщиков под руководством Александра Вахмистрова.

Цель создания рабочей группы:

- решение ряда наиболее насущных вопросов по согласованиям при получении разрешений на застройку;
- формирование, анализ и оптимизация комплексного графика работ по получению разрешений на строительство, с определением нормативных сроков по разработке и согласованию документации во всех комитетах и ведомствах.

Спасибо.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ В ГОРОДАХ МИРА



Декабрь традиционно щедр на разного рода мероприятия по определению «лучших из лучших». Не стала исключением и церемония награждения победителей и лауреатов XII Межрегионального Общественного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА». Вот уже 12 лет в конкурсе соревнуются риэлторские, девелоперские, юридические, управляющие, страховые компании, банки; фирмы, оказывающие услуги в области информационного обеспечения рынка недвижимости, а также СМИ, государственные и общественные деятели в сфере недвижимости, представители бизнеса и журналисты.

В этом году победителями конкурса в персональных номинациях стали: председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам администрации Петербурга Максим Соколов, получивший «КАИССУ» в номинации «Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга», вице-губернатор Ленобласти Николай Пасяда, победивший в номинации «Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости Ленинградской области», президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков (номинация «Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга»), генеральный директор ООО «Олимп-2000» Константин Поликарпов (номинация «Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости Ленинградской области»).

Призами отмечены также риэлторские компании, показавшие лучшие результаты в секторе real estate в 2006 году. Все лауреаты получили памятные статуэтки КАИССЫ – богини интеллектуальных игр, ставшей символом конкурса в сфере недвижимости и подарившей ему свое имя.

В состоявшейся церемонии награждения также участвовали представители государственных структур, среди которых руководитель Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленобласти Галина Волчечкая, руководитель фракции «Единая Россия» в Законодательном собрании Петербурга Вадим Лопатников, заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга Игорь Кокарев, заместитель председа-

Кто играет в интеллектуальные игры?



теля Комитета по строительству Администрации Петербурга Алексей Кайдалов, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко, начальник методического управления Комитета по управлению государственным имуществом администрации Петербурга Ирина Ганус, представители риэлторского сообщества, юридических, строительных и девелоперских компаний.

В 2006 году в конкурсе приняли участие более 270 представителей компаний, занятых в сфере недвижимости. По соглашению с Российской Гильдией Риэлторов победители «КАИССЫ» входят в число лауреатов ежегодного общероссийского конкурса «Профессиональное Признание», что увеличивает шансы петербургских претендентов на победу в национальном конкурсе.

Победителями XII Межрегионального Общественного конкурса в сфере недвижимости «КАИССА» стали:

1.1. Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга

Максим Юрьевич Соколов (председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам)

1.2. Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости Ленинградской области –

Николай Иванович Пасяда (вице-губернатор Ленинградской области)

2.1. Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга

Вячеслав Адамович Заренков (президент Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»)

2.2. Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости Ленинградской области

Константин Сергеевич Поликарпов (генеральный директор ООО «Олимп-2000»)

3.1. Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга

ООО «АЛЕКСАНДР-Недвижимость»

ООО «Итака-Недвижимость»

3.2. Лучшая риэлторская компания Ленинградской области

ЗАО «Общество землепользователей «Прогаль»

4. Риэлторской компании на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области за наиболее динамичное развитие

ООО «ЭКОТОН»

5. Лучшая риэлторская компания на рынке аренды жилья Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ООО «Адвекс-РОССТРО» Петроградское агентство»

ЗАО «АГЕНТСТВО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

6. Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок Санкт-Петербурга

ООО «Адвекс-Росстро» Петроградское агентство»

7. Лучшая ипотечная программа в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

ООО «Городской Ипотечный Банк», представительство в Санкт-Петербурге

8. Компания, реализовавшая лучший девелоперский проект в Санкт-Петербурге

ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ»

9. Риэлторской компании за вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ООО «МИЭЛЬ СП»

10. Лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Praktis Consulting & Brokerage

11. Лучшая управляющая компания на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области

«Ай Би ГРУПП»

12. Лучшее средство массовой информации по освещению рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Журнал «Пригород»

13. Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Анастасия Юрьевна Ясинская (газета «Недвижимость и строительство Петербурга»), Ежегодный справочник «Недвижимость Петербурга»

14. Лучший журналист, освещающий проблемы ипотечного кредитования Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Дмитрий Юрьевич Синочкин (газета «Недвижимость и строительство Петербурга», Приложение к газете «Ведомости» – «Жилой Фонд»), Журнал Pulse, Программа «Недвижимость в кредит», радиостанция «Эхо Москвы»

15. Лучший журналист, освещающий проблемы девелоперских компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Павел Алексеевич Никифоров («Коммерсант-Санкт-Петербург»)



Ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года»



Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Ассоциация банков Северо-Запада, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний «Союзпострой», Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, Институт Маркетинга Консалтинга и Аналитики (ИМКА), Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Санкт-Петербурга, Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон», Территориальная Санкт-Петербурга и Ленинградской области организация профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации, Совет Росийского союза поставщиков металлопродукции, «Объединение энергетиков Северо-Запада России» (Союз энергетиков), Санкт-Петербургское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Северо-Западный филиал Российского общества по внедрению безтраншейных технологий (НП РОБТ)

Оргкомитет конкурса

в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 889 от 24.07.2006

объявляет о начале работы

Подведение итогов конкурса

«Строитель года-2006»

состоится 18 апреля 2007 года

в рамках деловой программы

«Интерстройэкспо»

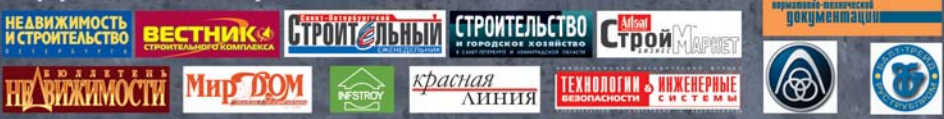


www.stroitelgoda.ru

Секретариат оргкомитета конкурса "Строитель года"

тел.: +7 (812) 713-26-10, 740-70-37

Информационны спонсоры:



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

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

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

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1584 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2007 г.												
2008 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ФУНДАМЕНТОВ

Отпор водной стихии

Одним из важных факторов, от которых зависит надежность и долговечность фундаментов, специалисты называют гидроизоляцию. Без нее влага, зачастую имеющая химически агрессивный характер, разрушает основание. Это может быть чревато резким ухудшением эксплуатационных качеств подземных помещений, а иногда разрушением несущих конструкций самого здания.

На сегодняшний день рынок гидроизолирующих материалов и технологий, применяемых для защиты фундаментов и оснований, отличается завидным разнообразием. Если обобщить текущую ситуацию с точки зрения основных направлений и подходов к решению проблемы гидроизоляции, то можно условно выделить три вектора.

ЗОНЫ РИСКА

Химически агрессивные среды, имеющие как техногенный, так и природный характер, оказывают постоянное разрушительное воздействие на бетонные и железобетонные конструкции фундаментов и оснований. Последствия этого весьма опасны не только сами по себе, но и тем, что внешне проявляются далеко не сразу. Ущерб накапливается постепенно, но имеет тенденцию к ускорению.

Сначала наблюдается прогрессирующая поверхностная коррозия. Затем наступает очередь выщелачивания конструктивного материала. Целостность внутренней структуры бетона постепенно нарушается. В результате старения резко ухудшаются его прочностные характеристики, снижается плотность и повышается водонепроницаемость. Особенно пагубному воздействию активного химического и физического воздействия среды основания и фундаменты подвергаются в зонах переменного уровня воды с повышенной турбулентностью.

Кроме набережных тут можно упомянуть несущие конструкции таких ответственных инженерных сооружений, как объекты промышленной гидротехники. Специалисты отмечают, что всего за 5-8 лет эксплуатации интенсивность коррозии может достичь 8-10 см, а долгосрочный период, скажем, в течение 30 лет, сопровождается коррозионными «пробоями» глубиной до 1-1,5 метра.

Аналогичным разрушительным процессам подвержены и конструкции заглубленных сооружений, таких, как тоннели, шахты, коллекторы, бомбоубежища, подвалы, насосные станции. В этом случае в качестве «агрессоров» выступают поверхностные и грунтовые воды. Результат может быть не менее плачевным. При этом, в отличие от ущерба промышленных объектов, в данном случае в зоне риска оказываются и человеческие жизни.

ТРАДИЦИИ ЖИВУТ И ПОМОГАЮТ

Независимо от предпочтений по части типа защиты, специалисты обращают внимание на необходимость комплексного подхода к гидроизоляции



Фото Владимира Тилеса

фундаментов. Учитывать приходится множество факторов. Среди них особенности как подземных и поверхностных, так и техногенных вод.

Важную роль играют природно-климатические факторы. Все это оказывает влияние на выбор грунта засыпки и параметров дренажного слоя, помогает оптимизировать решения по применению теплоизоляционного, гидроизоляционного и конструкционного материалов. Принципиальным требованием специалисты считают обеспечение условия максимальной совместимости всех составляющих.

Только в этом случае можно говорить о возможности создания надежной качественной гидроизоляционной системы. Основным элементом такой системы, естественно, является непосредственно гидроизоляционный материал. К традиционному типу гидрозащиты специалисты относят семейство битумно-полимерных рулонных наплавляемых материалов. В Северо-Западном регионе, включая Санкт-Петербург и Ленюблать, широко используются, например, такие марки, как «Техноэласт ЭПП» и «Техноэласт-Мост Б и С». Все они представляют материалы, так сказать, оклеечной технологии гидроизоляции фундамента. Количество слоев гидроизоляции выбирается исходя из данных о величине гидростатического напора.

По мнению специалистов, вполне допустимо и целесообразно ограничиться двумя слоями гидроизоляции, если напор не превышает 10 метров. Если же случай более «напористый», рекомендуется увеличить количество слоев до трех слоев материала «Техноэласт ЭПП». А такие битумно-полимерные рулонные наплавляемые материалы, как «Техноэласт-Мост Б и С», по заверениям специалистов, вполне можно применять в один слой даже при гидростатическом напоре до 20 метров. Существуют и самоклеящиеся материалы, которые позволяют сэкономить время по наплавлению их на фундамент или основание.

К таковым относится материал «Барьер ОС», который обычно укладывается в один слой. Предварительно основание следует подготовить – очистить и загрунтовать. Благодаря тому, что верхняя поверхность «Барьера ОС» защищается толстой износостойкой полимерной пленкой, удается свести к минимуму механические повреждения наружной гидроизоляции. Но не менее распространено применение «Барьера ОС» и при устройстве внутренней гидроизоляции помещений. Так как материал достаточно тонкий (имеет толщину 2 мм) и, соответственно, обладает высокой пластичностью, его легко монтировать в помещениях со сложной конфигурацией.

Специалисты отмечают, что в таких помещениях, как душевые кабины, кухонные помещения и ванные комнаты, с помощью «Барьера ОС» можно ускорить производство работ. Технологичность работ повышается благодаря наличию у материала самоклеящейся нижней поверхности. Современные рулонные материалы, предназначенные для гидроизоляции, обладают стойкостью к химическим и биологическим воздействиям.

В тех случаях, когда применение рулонных материалов затруднено из-за специфичности конструкций (оголовки свай или большая насыщенность инженерными сетями), могут выручить специальные мастики. Их эластичность особенно актуальна при гидроизоляционных работах на приямках. Различают мастики горячего и холодного применения. Горячую мастику «Эврика» (перед применением разогревают до 160-180 градусов Цельсия) специалисты советуют применять на больших площадях. Она также рассчитана на использование и при минусовых температурах. Холодная мастика «Техномаст», хотя и поставляется в готовом виде, не нуждается в разогреве перед применением. Вместо этого следует нанести на ее поверхность растворитель и использовать по мере

его испарения. Мастики достаточно просты и технологичны в применении.

ПРОНИКАЮЩИЙ ЭФФЕКТ

Среди специалистов одним из перспективных направлений работ по гидроизоляции считаются технологии на основе материалов проникающего действия. Подобные материалы обладают повышенными водоотсекающими свойствами. При этом отличаются высоким проникающим эффектом. Принцип действия основан на проникновении химически активных веществ в капиллярно-пористую структуру бетона. Во внутренней структуре бетона образуются нерастворимые кристаллы. При этом равномерное проникновение по всей площади конструкции достигает глубины в 10-15 сантиметров.

К достоинствам технологии относят возможность выполнения работ без предварительной просушки поверхности бетона. Это резко сокращает сроки проведения работ. На петербургском рынке известен материал «Стромикс». При толщине покрытия всего в 2-4 миллиметра образуется достаточно прочное, водонепроницаемое (12 атмосфер) покрытие.

Между прочим, оно не опасно для здоровья человека, позволяет конструкции дышать и прекрасно подвергается отделке. Имеются на рынке и другие модификации гидроизоляционных материалов, не относящиеся ни к рулонным, ни к проникающим «классам». Можно условно трактовать их как «комбинированные», так как они совмещают некоторые свойства традиционных и проникающих материалов.

К внешнему защитному слою добавляется проникающий эффект. Гидроизоляцию можно проводить изнутри. Необходимость в дорогостоящих работах по восстановлению внешней гидроизоляции отпадает. Кроме этого обработанная поверхность наряду с нулевой водонепроницаемостью сохраняет свойства паро- и газопроницаемости. Материал способен к «самозалечиванию» трещин, царапин и прочих повреждений с раскрытием до 0,5 мм.

Позволяют ликвидировать протечки при постоянном притоке воды. Для механизированного и ручного нанесения разработано гидроизолирующее покрытие «Гидротэкс-К». Оно обладает высоким сопротивлением давлению воды и воздействию агрессивных сред. Материал предназначен для производства внутренней и внешней гидроизоляции, не требует дополнительного ухода. «Гидротэкс-У» относится к универсальным ремонтным растворам.

Кроме использования при ремонтно-восстановительных работах рекомендован также для производства внутренней и внешней гидроизоляции, восстановления разрушенных защитных слоев, гидроизоляции фундаментов и полов. Специально для ликвидации протечек аварийного характера (через трещины, швы, отверстия в бетонных и каменных конструкциях) предназначается «Гидротэкс-Б». Он представляет собой быстротвердеющий ремонтный раствор. Все материалы семейства «Гидротэкс», по данным производителей, обладают повышенной стойкостью к таким агрессивным средам, как минеральные соли, щелочи, нефтепродукты.

Очевидно, ассортимент современных гидроизолирующих материалов будет постоянно пополняться новыми разработками.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ФУНДАМЕНТ», «СТРОМИКС», «ТЕХНИКОЛЬ», «ГИДРОТЭКС»)

СЛОВО ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ

На том стоим

Борис Шавров, главный инженер корпорации «Строймонтаж»:

– Перед началом проектирования фундаментов при строительстве нового объекта заключается договор со специализированной организацией, имеющей лицензию на инженерно-геологические изыскания. На территории строительной площадки проводится бурение колонковым способом станком ПБУ с применением твердосплавных коронок.

В лаборатории отбираются образцы на определение физических свойств грунтов (структурной прочности и степени структурной связанности), определения коррозионных свойств грунтов по отношению агрессивности к металлам и определение химического состава подземных вод. На основании лабораторных исследований дается заключение об инженерно-геологических изысканиях под проект строительства.

Также проводится статическое зондирование установкой, разработанной фирмой «ФУГРО» (Голландия). По результатам зондирования определяется расчетная нагрузка на сваю. Если под фундамент запроектировано свайное поле, то проводится предпроектное устройство испытываемых свайных кустов. Далее проводятся специализированной организацией ЗАО «ПКТИ» контрольные предпроектные испытания грунтов забивными или буронабивными сваями статической вдавливающей и выдергивающей нагрузкой при помощи гидравлических домкратов грузоподъемностью до 180 тонн по металлическим балкам. По результатам всех испытаний разрабатывается проект свайного поля возводимого объекта.

ЗАО «Строймонтаж» занимается строительством объектов высотой до 75 метров, на них, как правило, применяются свайные фундаменты из буронабивных свай, поверх которых устраиваются монолитные ростверки. Защита ростверков производится боковой обмазочной гидроизоляцией. Тип изоляции определяется агрессивностью грунтов и другими гидро-геологическими характеристиками. На нашем объекте «Академия» впервые применена система «Аквастоп» для гидроизоляции стыков секций по деформационному шву.

Андрей Полевой, заместитель генерально-го директора ЗАО «РосСтройИнвест»:

– Вопросы гидроизоляции зданий в нашем городе очень актуальны, поэтому технология «стена в грунте», которую ЗАО «РосСтройИнвест» начинает внедрять в Санкт-Петербурге, является решением многих вопросов, стоящих перед строителями. Сейчас появляется множество инвестиционных проек-

тов, связанных с сооружением подземных объектов вблизи водных артерий Петербурга, а также в непосредственной близости от исторических зданий.

Метод «стена в грунте», применяемый нашей компанией, способен обеспечить безопасность зданий, расположенных рядом с местом производства работ, снизить затраты на сооружение несущих конструкций и на гидроизоляционные мероприятия. При этом существует возможность возведения «стен в грунте» глубиной до 60 метров в условиях жесткого ограничения пространства.

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж компании «ГидроМон»:

– Прочность и долговечность фундаментов напрямую связаны с качеством бетона. Известно, что ускоряющая добавка хлорид кальция приводит к коррозии арматурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента. Поэтому разрабатываются и внедряются новые добавки. Научные исследования показали, что нитрат кальция является эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон. Норвежская добавка, получившая название NITCAL, в дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия и таким образом повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов).

При небольших дозах (1-2 процента) добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процент от массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов.

NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне. Испытания показали, что у бетона без добавки появлялись усадочные трещины, в то время как в бетоне с 2 процентами NITCAL не наблюдалось ни одной трещины. Добавка NITCAL в качестве ускорителя сроков схватывания цемента предназначена для производства бетонных смесей, в частности, рекомендована при низких температурах воздуха. Введение добавки NITCAL в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать бетон при температуре воздуха 10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента.

Эффективное влияние NITCAL на бетонную смесь достигается при температуре – 15 градусов Цельсия окружающей среды, если добавляется больше 1-2 процентов добавки от массы цемента.

ГЕОТЕХНИКА

Геологические изыски

Как известно, наш город стоит на слабых грунтах. Поэтому роль инженерно-геологических изысканий трудно переоценить. Только с учетом их результатов можно провести все необходимые расчеты, выбрать оптимальный тип фундамента и правильную технологию строительных работ. При этом многие отечественные специалисты-геотехники считают, что их профессиональная деятельность могла бы иметь гораздо больший спрос у инвесторов и застройщиков.

В России например, затраты на работы нулевого цикла обычно не превышают 10 процентов сметной стоимости объекта, тогда как на Западе стабильно находятся в пределах 20-25 процентов. В том числе и благодаря повышенному вниманию к геотехническим изысканиям грунтов и инвестициям в этой области.

ГРУНТЫ С ХАРАКТЕРОМ

По данным специалистов, большинство кварталов исторической застройки в центральных районах Санкт-Петербурга расположено на слабых водонасыщенных грунтах. Они отличаются значительной структурной неоднородностью, в том числе по глубине залегания. Как следствие – физико-механические и прочностные характеристики петербургских грунтов сильно «гуляют» в зависимости от конкретного места. Это необходимо учитывать при производстве работ нулевого цикла.

Грунты надморенной толщи представлены позднеледниковыми и послеледниковыми озерными и морскими отложениями. При строительстве надо быть готовым к тому, что для них характерны достаточно объемные неравномерные, при этом длительно незатухающие осадочные процессы. Также велика вероятность потери устойчивости несущих слоев оснований зданий и сооружений вследствие гниения торфа и деревянных элементов подземных конструкций (при понижении уровня подземных вод).

Традиционные (не относящиеся к щадящим) технологии земляных работ чреваты разрушением природной структуры грунтов, что ведет к изменению их прочностных и несущих характеристик. Этим, в частности, объясняются печальные случаи трещинообразования зданий в зонах уплотнительной застройки. Добавим к этому пльвинные явления, которые весьма опасны для подземных инженерных сооружений самого разного назначения – и сложный характер петербургских грунтов уже трудно будет оспорить.

Один из классических примеров коварного поведения слабых водонасыщенных надморенных грунтов – осадочные процессы Исаакиевского собора. Даже семиметровая гранитная плита и почти 30 тыс. деревянных свай длиной от 6,5 до 10,5 метров не смогли предотвратить крен собора. Сейчас он достигает 1,1 метра в сторону Почтамтской улицы. При этом осадка продолжается и сейчас. Согласно наблюдениям ее скорость составляет примерно 0,1–0,15 мм в год. Кроме того, по данным специалистов, около 10 млн кв. метров из обследованных 17 млн кв. метров старого фонда в историческом центре также требуют различного укрепления своих фундаментов и оснований.

СКУПОЙ ПЛАТИТ ДВАЖДЫ

По мнению специалистов, эффективное использование потенциала геотехники способно существенно снизить строительные и эксплуатационные риски и, соответственно, повысить безопасность и надежность зданий. А между тем, около 86 процентов аварий происходит из-за неправильной оценки грунтов и неправильного фундаментирования. Сами геотехники склонны объяснять это системными организационными проблемами и особенностями менталитета инвесторов и застройщиков.

Почти все новое уплотнительное строительство в историческом центре в той или иной степени негативно сказалось на соседних старых домах. Между тем, при условии проведения необходимых

геолого-изыскательских работ, оценке состояния фундаментов можно было бы избежать печальных последствий. Внедрение мониторинга и применение датчиков контроля – один из эффективных вариантов. Как и более интенсивное внедрение в практику интерактивного мониторинга на всех стадиях строительства – от нулевого цикла до сдачи здания в эксплуатацию.

Проблема, кстати, вовсе не в отставании отечественных геотехнических фирм в области оснащения. Ведущие профильные организации имеют в своем распоряжении самые современные зарубежные приборы, способные контролировать качество фундаментов, оснований и свай. Есть и квалифицированные специалисты, которые владеют методикой как выборочных проверок свай и оснований, так и полномасштабных исследований. Загвоздка в другом. Большинство представителей инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга пренебрегают подобными проверками. То ли из соображений экономии, то ли опасаясь «обнародовать» допущенный брак. Специалисты уверены, что при выборе типа проектирования и устройства фундаментов нужно учитывать не только параметры возводимого объекта, но и характеристики грунтов.

Поэтому сейчас особую актуальность приобретает согласованность работы всех участников строительного процесса. Все, как известно, начинается с проекта. В его разработке должны активно участвовать не только архитекторы и конструкторы, но и геотехники. Специалисты считают, что пока роль геотехники в проектном процессе занижается.

Между тем, вопросы обеспечения качества фундаментов и безопасности зданий во многом зависят именно от них. Однако стремление иных строителей сэкономить приводит к недооценке важности изыскательских работ. По этому же сценарию инвесторы часто выбирают и тип фундамента. Определяющим могут стать вовсе не рекомендации специалиста-геотехника, а собственные арифметические выкладки в пользу наименьшей



Фото Владимира Телеса

цене. При этом практика показывает, что затраты на обследование и организацию последующего мониторинга во много раз меньше, чем дальнейшие работы по укреплению фундамента и спасению здания.

По мнению профессионалов, заслуживает внимания практика геомониторинга. Особенно актуальны регулярные наблюдения в период строительства здания и в первый год его эксплуатации. Это позволяет вовремя отследить начало развития дополнительных недопустимых деформаций сооружений развитием существовавших трещин по ранее устроенным маякам. Экономить на этом рискованно – скупой, как известно, платит дважды.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ НПО «ГЕОРЕКОНСТРУКЦИЯ. ФУНДАМЕНТПРОЕКТ», СПБГУПС, СПБГАСУ, СУ-299)

Грунты под контролем

Реализации любого инвестиционного проекта предшествует проведение сложного и ответственного комплекса работ – инженерно-геологических изысканий. В этой области, а также при выполнении проектных и строительных работ специалисты СУ-299 зарекомендовали себя профессионалами самой высокой квалификации.

Организация, отметившая недавно свой 5-летний юбилей, ни разу не сталкивалась с какими-либо рекламациями со стороны заказчиков по поводу качества и сроков выполненных работ. Мы беседуем с начальником бурового цеха СУ-299 Анатолием Викторовичем Крестьяниновым.

– Какое направление деятельности вашей организации является приоритетным?

– Мы практикуем комплексный подход для достижения положительного конечного результата. Для строительства, как известно, требуются грамотные проекты. А для этого в свою очередь необходимо знать, на каких грунтах будет находиться основание объекта строительства. Исходя из этого выбираются оптимальные типы фундаментов, свай и технологии работ по их установке. Могу отметить, что в любом случае следует начинать с инженерно-геологических изысканий. Это справедливо не только в случае возведения зданий или капитальных инженерных конструкций. Например, наша организация выполняет большой объем работ по прокладке инженерных коммуникаций: теплосетей, водопровода, канализации. Притом, что по объему эти работы у нас превышают объемы собственно геологических изысканий, все-таки по технологической последовательности на первом месте стоят именно работы с грунтами. В нашем городе они достаточно капризные, и если не учитывать их «противоречивый характер», можно попасть в неприятную ситуацию.

– Все ли отрицательные стереотипы о петербургских грунтах справедливы?

– Наши грунты можно охарактеризовать одним словом – слабые! И, тем не менее, стро-

ить на них нужно и можно. При условии точного соблюдения рекомендаций квалифицированных геологов. Но мало получить достоверную информацию о состоянии и свойствах грунтов, необходимо еще и правильно использовать при проведении всех этапов строительства. В городе огромное разнообразие грунтовых условий. Преобладают слабые, текучие, неоднородные, водонасыщенные грунты. Процесс изысканий достаточно трудоемкий, но не менее сложен и этап обработки полученных результатов. Заказчики нам доверяют и точно выполняют наши советы. Сегодня строители понимают, что инженерно-геологические изыскания на всех стадиях проектирования и строительства имеют большое значение.

– Какие из выполненных вашей организацией заказов отличались особой сложностью?

– Например, при возведении таких сложных инженерных сооружений, как КАД и Западный скоростной диаметр, нельзя допускать ни малейших отклонений. Из крупных объектов, для которых мы проводили геологические изыскания, можно также назвать реконструкцию Пискаревского проспекта, реконструкцию главного канализационного коллектора города... Сейчас заканчиваем работы по теплосети в районе Мурино на КАД.



Строительное управление №299
191014, г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., 41, пом. 11-н.
Тел./факс 337-51-55 (56)
E-mail: su299@yandex.ru

Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7825463669-006106-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ на правах рекламы

АНОНС

Электроэнергетика ждет энергичных мер



В следующем номере «Строительного Еженедельника» рубрика «Технологии/Материалы» будет посвящена вопросам развития электроэнергетики.

К сожалению, по мнению специалистов, реформы в этой стратегически важной области народного хозяйства идут медленнее, чем диктуют требования времени и потребителей. Весьма серьезные инвестиционные ограничения, барьеры и риски, присущие сегодняшнему рынку электроэнергетики, отпугивают частный капитал. Без него трудно рассчитывать на быструю модернизацию отрасли.

Например, в Санкт-Петербурге уже давно наблюдается острейший недостаток мощностей электросетей для подключения строящихся и введенных объектов. Кстати, сами строители считают, что некоторые энергоснабжающие организации умышленно затягивают подключение домов к постоянному электроснабжению, так как тарифы на временное подключение в несколько раз выше постоянного.

Одним из выходов в последнее время называется массовое внедрение автономных электростанций. При этом электростанции на базе дизель-генераторов в зависимости от мощности могут использоваться как в качестве основных, так и резервных источников электроэнергии. Мы приглашаем вас обсудить эти актуальные вопросы – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wpluf.net www.osnovaftd.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовская



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

Реклама

Группа компаний (холдинг)

Проектирование, строительство, реставрация

Объявляет конкурс на вакансии:

- Руководитель службы персонала
- Руководитель тендерно-договорного отдела
- ГАП, ГИП, инженер-конструктор, инженер-сметчик
- Директор по строительству

в/о, 35-50 лет, знание ПК, опыт работы на аналогичных должностях от 3-х лет, з/п достойная.

Резюме: personal-06_06@indox.ru

Реклама

КОНКУРС «АФИНА»

Некоммерческое Партнерство «АССОЦИАЦИЯ ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Номинации конкурса:



www.azn.ru

- Лучшая управляющая компания
- Лучший девелоперский проект
- Лучшая строительная фирма года
- Лучшая ландшафтно-дизайнерская фирма года
- Передовые технологии в комплексе застройки пригородных территорий
- Лучшая компания по операциям с недвижимостью
- Лучший Интернет-портал рынка загородной недвижимости
- Комплексное бизнес-обеспечение рынка загородной недвижимости

Условия конкурса читайте на сайте Ассоциации www.azn.ru (в разделе новостей). Заявки на участие принимаются с 15 ноября по 15 декабря 2006 года. Торжественная церемония награждения победителей состоится в 17-00 21 декабря 2006 года в праздничной и уютной обстановке ресторана «Рэдиссон Ройал Отель». Приглашаем к участию в конкурсе профессионалов загородного рынка и спонсоров. Аккредитация журналистов и справки о конкурсе по телефону 717-79-54.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения:

1. Проект планировки и проект межевания территории кв. 2В г. Колпино, ограниченного Пролетарской ул., ул. Володарского, Стахановской ул., ул. Веры Слуцкой.
2. Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории кв. 10 г. Колпино, ограниченного ул. Губина, Павловской ул. и пр. Ленина.

Заказчик: **ОАО «ДСК №5».**

Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, 101, тел. 461-73-52.

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

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 1, тел. 233-25-39.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресам:

- Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.
- Здание МО г. Колпино по адресу: г. Колпино, ул. Красная, 1.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

Экспозиция действует с 07.12.2006 по 31.12.2006.

Публичные слушания по данным проектам состоятся 27.12.2006 в 18.00 в здании библиотеки по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, 50, лит. А.** Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4,** не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории. Проект строительства жилого дома для работников Конституционного Суда Российской Федерации по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (северо-западнее пересечения с Липовой аллеей) и Липовая аллея, участок 1 (юго-западнее пересечения со Школьной улицей), кварталы 43Г и 44Г.

Государственный заказчик: Управление делами Президента Российской Федерации.

Адрес: Москва, Никитников пер., 2, подъезд 5.

Заказчик-застройщик: Федеральное государственное унитарное предприятие «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 41, тел. 315-21-52.

Генеральная проектная организация: **ОАО «ЛЕНИИПРОЕКТ».**

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 28 декабря 2006 года по 12 января 2007 года с 9.00 до 18.00.** Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 19.01.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 15 января 2007 года в 17.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

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

АЛЕКСАНДР И ГРУППА «КАБРИОЛЕТ»
МАРЦИНКЕВИЧ

2
19:00
января

РАДИО FM 100.9 МГц

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

Дворец культуры имени Горького

5 января начало в 19.00

Развод по-московски

Талантливый дантист, эффектный мужчина, холостяк, Ипполит вполне доволен своим существованием. Для женщин он – кумир! Его личную жизнь украшает милая Злата, для которой он – человек женатый (этот миф о себе сочинил сам Ипполит, чтобы не заводить слишком серьезных отношений). Вся профессиональная деятельность Ипполита сосредоточена в руках его секретаря, безупречно пунктуальной Виктории Константиновны. Но вдруг обстоятельства складываются так, что Ипполит должен жениться на Злате.

Злата ни за что не соглашается на брак, не встретившись с его «женой». Ипполит в панике!

Единственно надежный оплот Ипполита – его секретарь Виктория Константиновна. И с этой странной просьбой – стать его женой на один день – Ипполит обращается к ней! Надо ли говорить, что чопорная, неприступная, «серая мышка» Виктория Константиновна давно и тайно любит Ипполита. Она дает согласие. И тут закрутилось колесо любовного треугольника: неожиданные подробности жизни героев, их непредсказуемые поступки, удивительные приключения. Все это в спектакле «Развод по-московски»!

В ролях: Станислав Садальский (заслуженный артист России, народный артист Чувашии), Алла Довлатова (звезда «Русского Радио»), Жанна Эппле, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Алексей Панин, Александр Лырчиков, Жан Даниэль, Лидия Иванова.

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

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

РАЗВОД ПРЕМЬЕРА! ПО-МОСКОВСКИ 5
января

Станислав САДАЛЬСКИЙ
Алла ДОВЛАТОВА
Жанна ЭППЛЕ Алексей ПАНИН
Жан ДАНИЕЛЬ Инна МАЛИКОВА
Татьяна ШИТОВА Лидия ИВАНОВА
Александр ЛЫРЧИКОВ

НАЧАЛО В 19:00

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

22, 23 и 30 декабря в 19.00
31 декабря в 17.00

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

СМЕШНЫЕ ДЕНЬГИ

Рэй КУНИ
Комедия в 2-х действиях
Перевод с английского и редакция Михаила Мишина

Постановка заслуженного артиста России Олега ЛЕВАКОВА
Художник – Александр ЛИПОВСКИХ
Художник по костюмам – Мария БРЯНЦЕВА
Художник по свету – Константин АНИКИН

Феномен популярности современного английского комедиографа Рэя Куни строится на том, что сам автор, будучи театральным артистом, прекрасно изучил все сценические возможности ролевых и сюжетных конструкций. Он умеет так лихо и азартно закрутить фабулу, что без его «№13» и «Слишком женатого таксиста» уже не представить отечественные подмостки. Пришло время и для «Смешных денег».

Виртуозная интрига строится вокруг очередного «недоразумения по Куни». В руки скромному бухгалте-

ру по ошибке попадает чемодан с колоссальной суммой явно криминальных денег, и бедный клерк, совершенно ошалев, решает взять реванш за свою серую жизнь, сбежать с женой на край света, кажется, прямо в рай. Но не тут-то было — им мешают пара друзей, двое полицейских, один таксист и наемный убийца. С каждой минутой карусель событий крутится все быстрее, герои запутываются все сильнее. За свой шанс герой борется не на жизнь, а на смерть. В его отчаянной решимости держаться за удачу до последнего не столько жажда наживы, сколько ужас перед повседневностью. И тоска по лучшей жизни, и лихорадочная решимость все изменить по сути своей драматичны и весьма злободневны.

Говорит режиссер Олег Леваков: «Внутри комедии как жанра существует «табель о рангах». Принято считать, что есть высокие комедии – Мольер, Шекспир, Островский, Гоголь, и низкие — фарсы, водевили, комедии положений. И вроде бы по внешним признакам изящные комедийные построения Рэя Куни относятся именно к «низкому» сорту. Но авантюрная бойкость сюжета опирается у него на судьбы, характеры героев, и именно через человеческие отношения мы строим

наш спектакль. Фабула несетя как вихрь, но в этом круговороте парадоксы жизни и людских судеб видны как нигде. Когда некогда рассуждать, взвешивать решения, когда требуется совершать поступки ежеминутно, а порой и ежесекундно, человек проявляется во всей своей подлинности. Экстремальная ситуация, в которую кидает своих героев Куни, требует от каждого полной выкладки здесь и сейчас, на наших глазах. Именно индивидуальности героев и определяют непредсказуемое движение сюжета. К тому же хорошо известно, что наш российский зритель не слишком приветствует комедию как набор трюков и гэгов, нашим людям обязательно нужно сопереживать, идентифицировать себя с персонажами, смеяться не над ними, а вместе с ними».

В спектакле заняты артисты Александр Новиков, Ирина Савицкова, Олег Андреев, Юлия Левакова, Александр Солоненко, Сергей Кушаков, Виталий Куликов, Олег Федоров, Роман Жданов.

Тел. кассы 713-21-91

Реклама



Ирина Савицкова
и Александр Новиков
на репетиции

Климат традиций и инноваций



Известный во всем мире производитель отопительной техники – корпорация Viessmann пошла на беспрецедентный за почти 90-летнюю историю своего существования шаг. Слоган компании: «Viessmann. Больше, чем тепло», – был заменен новым девизом: «Viessmann. Климат инноваций». Перемена обусловлена тем, что в настоящее время компания особое внимание уделяет развитию техники с использованием альтернативных, экологичных источников энергии. Однако сегодняшний инновационный подход стал бы невозможен без немецкого традиционализма, сложившегося за десятилетия существования семейного предприятия Viessmann.

История компании началась в 1917 году, когда Иоганн Виссманн занялся производством сельскохозяйственных машин в городе Хофе. С тех пор прошло почти 90 лет, и сейчас внук основателя Мартин Виссманн возглавляет корпорацию, являющуюся одним из ведущих мировых производителей отопительного оборудования. На 10 заводах и в 111 торговых филиалах в 34 странах мира работает примерно 7 тыс. сотрудников. Одно из представительств находится в России.

Российский рынок для корпорации Viessmann является одним из самых приоритетных направлений, в связи с этим в 1995 году в Москве было открыто официальное представительство компании, а уже в 1998 году было зарегистрировано дочернее предприятие корпорации Viessmann в Москве – ООО «Виссманн». В последующие годы было открыто два филиала, в Санкт-Петербурге и в Екатеринбурге.

Период с 1995 по 1998 год стал временем становления компании в России, освоение нового рынка, наработки клиентской базы. В компании отмечают, что многие клиенты, завязавшие партнерские отношения с Viessmann в то время, до сих пор остаются верны однажды сделанному выбору.

На протяжении многих лет работа велась через 3 основных филиала – Петербург, Москву и Екатеринбург. Но в 2004 году произошло значительное расширение сети представительств ООО «Виссманн» – были открыты филиалы в Ярославле, Казани, Сочи. В настоящее время в российском представительстве Viessmann работает более 100 человек.

Петербургский филиал отвечает за сбыт оборудования «Виссманн» в Северо-Западном регионе. С 2005 года товар, поступающий с заводов-изготовителей, проходит таможенное оформление в Санкт-Петербурге. «Если раньше мы наполняли свой склад из Москвы, то теперь поставки идут в Петербург напрямую из Германии, что значительно сокращает время доставки товара», – отмечает руководитель службы продаж петербургского филиала ООО «Виссманн» Ирина Шилова.

В Северо-Западном регионе продукция Viessmann пользуется устойчивым спросом. Помимо котлов на традиционном газе, твердом и жидком топливе в последнее время петербуржцев заинтересовали и агрегаты, использующие альтернативные источники энергии.

Корпорация Viessmann разработала продукцию, полностью соответствующую современной тенденции низкого потребления энергии в жилых домах, – высокопроизводительные коллекторы солнечной энергии, тепловые насосы, а также системы вентиляции. В связи с этим поменялся даже слоган корпорации, который теперь звучит: «Viessmann. Климат инноваций».

«Viessmann большое внимание уделяет экологии, в Европе это очень актуально сейчас, – отмечает Ирина Шилова. – Мы надеемся, что и в России в скором времени это будет ставиться во главу угла». Петербург в очередной раз доказал, что является самым европейским городом страны – в настоящее время он является лидером продаж тепловых насосов, приборов, которые черпают энергию из естественных источников – воды, земли или воздуха.

VISSMANN

climate of innovation

ООО «Виссманн»:
Санкт-Петербург,
ул. Возрождения, 4, офис 801-804
Тел. +7 (812) 326-78-70
Факс +7 (812) 326-78-72
e-mail: anda@viessmann.com
www.viessmann.com



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

**«Умный» бетон
от «Метробетона»
хорош в любое время года**

**производство и поставки
особо прочных бетонов,
самоуплотняющихся
бетонных смесей,
керамзитобетона**

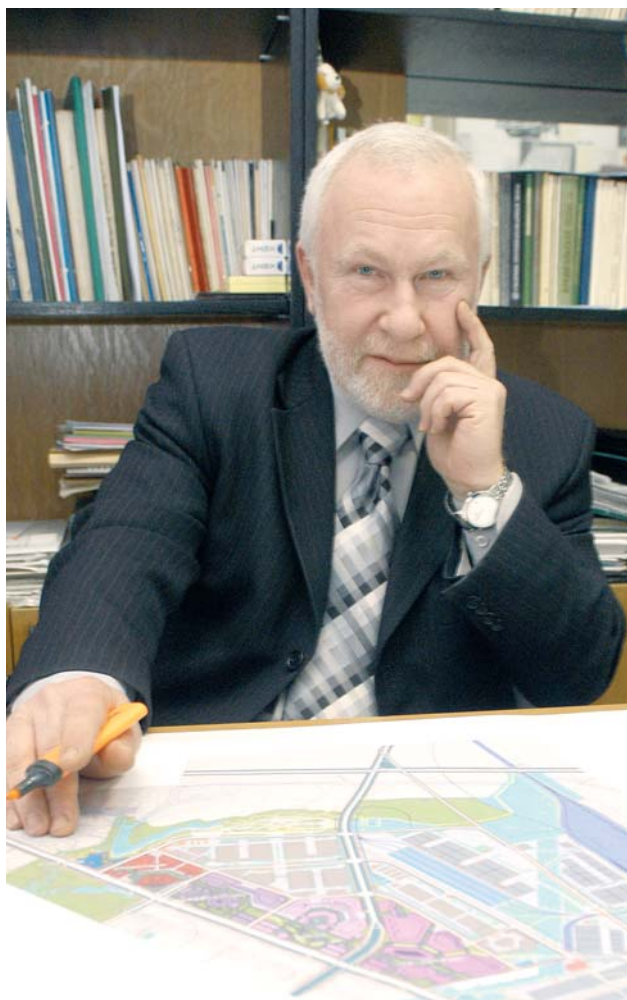
197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

Выбор проектировщика – цена будущего



Новое время требует новых решений – так можно сказать и об отношении к градостроительному проектированию. Сейчас, когда хозяйственные отношения вступили в полосу рыночных взаимоотношений, возникла конкуренция между проектными организациями на право разработки градостроительной документации.

Отдел инвестиционного и градостроительного проектирования №9 ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» сравнительно молод, но за время его существования накоплен значительный опыт в разработке градостроительной документации. В ее состав входят работы, регламентированные новым Градостроительным Кодексом РФ: схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (бывшие Проекты и схемы районных планировок), Генеральные планы поселений и городских округов, Правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты, Проекты планировки и Проекты межевания территорий.

Мы попросили Сергея Канаева, главного архитектора отдела, рассказать о проделанной за прошедшие годы работе.

– Сергей Викторович, назовите, на Ваш взгляд, наиболее важные проекты, над которыми работал отдел.

– За прошедшие 10 лет со дня основания наш отдел выполнил ряд крупных проектов в Санкт-Петербурге, Башкортостане и Сахалинской области, ставшие традиционными территориями инвестирования. В этом году Кабинетом министров Республики Башкортостан был утвержден разработанный отделом Генеральный план столицы – г. Уфы, одного из немногих городов РФ, получивших важный градостроительный документ, сформировавший перспективы развития миллионного города на долгосрочный период. Предтечей генерального плана города стали разработанные отделом: эколого-экономическое обоснование функционального зонирования городской территории; Концепция развития южного (центрального) планировочного района; Северного промышленного планировочного района; схем транспортной инфраструктуры, теплоснабжения и дренажно-ливневой канализации города; Проект планировки и межевания жилого района «Кузнецовский Затон»; Проект центральной торгово-пешеходной зоны города. Последней работой по г. Уфе, проходящей в настоящее время согласование, стали Правила Землепользования и застройки.

Отдел принимал активное участие и в проектировании города, в котором живем и работаем. Одним из первых проектов, выполненных отделом для Санкт-Петербурга, стала Концепция Генерального плана развития Курортного административного района и его Береговой полосы. Затем последовали Концепция развития туристической индустрии Санкт-Петербурга, Программы развития и размещения его гостиничного комплекса, реформирования, перепрофилирования и перебазирования промышленных предприятий, расположенных в центре города и реабилитации освобождаемых территорий, ТЭО реконструкции систем теплоснабжения г. Пушкина, Концепция развития зоны Варшавского вокзала, Проект планировки и межевания жилого района «Славянка» в Пушкинском

района, предложения по размещению основных отраслей градообразования в составе нового Генерального плана Санкт-Петербурга.

В настоящее время отделом завершена разработка Проекта планировки и межевания территории нежилой зоны «Шушары-3», где формируется крупнейший в городе транспортный терминально-логистический комплекс – важное звено 9-го трансевропейского транспортного интермодального коридора. В это же время отдел закончил выполнение Проекта планировки и проекта межевания квартала н/з «Предпортовая», в которую будет выведен Предпортовый транспортно-логистический комплекс ООО «Модуль» с целью освобождения зоны Варшавского вокзала (по Постановлению правительства Санкт-Петербурга). И, наконец, еще один Проект планировки и межевания разработан для квартала н/з «Металлстрой», в котором предполагается разместить завод по производству автомобильного и архитектурного стекла.

– Судя по значимости проделанных работ, вашему отделу поручены и другие важные проекты?

– Да, нам удалось выиграть конкурсы между проектными организациями на разработку Генерального плана г. Магнитогорска, Комплексной транспортной схемы и градостроительных регламентов города-курорта Сочи, Правил землепользования и застройки г. Ангарска. Кроме того, портфель заказов отдела сформирован и десятком Проектов планировки и межевания отдельных территорий в Санкт-Петербурге.

– В чем особенность проектов, подготовленных вашим отделом?

– В тщательном анализе специфики проектируемых территорий, выявлении ее природного, инженерно-строительного, градостроительного, историко-культурного, транспортного и инженерного потенциала. В формировании градостроительными средствами адекватной планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры, способной обеспечить ее устойчивое, эффективное и безопасное развитие и функционирования размещаемых на ней объектов различного назначения: общественно-деловых, жилых, производственных, инженерно-транспортных или рекреационных. Обязательный учет, кроме, конечно, действующих Законов РФ и требований нормативных документов, интересов инвесторов и застройщиков проектируемых территорий, при соблюдении баланса этих интересов с интересами органов управления и контроля субъектов Федерации, городских поселений и муниципальных образований.

196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160

тел./факс 370-49-96

E-mail: smirnova@telros.net

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-781235740-002771-1 от 29.08.2002 Госстрой РФ

Новые фасады Петербурга

Современная реконструкция зданий в суровых условиях Северной столицы невозможна без применения новых качественных материалов. Специалисты этой сферы сегодня признают, что одним из самых надежных и эффективных методов защиты здания от внешних воздействий является применение навесных вентилируемых фасадов. Благодаря этим системам здание не только обретает пристойный архитектурный вид на долгое время, но и надежно ограждается от негативных климатических условий. В Петербурге это направление строительной отрасли активно развивает компания «Бест-Строй Дизайн».



Применение навесных вентилируемых фасадов при реконструкции зданий для специалистов этой компании уже не является новацией. Более шести лет она развивает и расширяет это направление. Благодаря ее работе в Петербурге обрели новый архитектурный вид такие крупные объекты, как здание института «Нефтехимпроект», центральная станция аэрации, здание судостроительной верфи на Октябрьской набережной и многие другие.

Специалисты утверждают, что для России одним из лучших решений является применение навесных вентилируемых фасадов, которые существенно выигрывают на фоне иных фасадных систем. Это объясняется, во-первых, надежной защитой зданий от неблагоприятных природных и искусственных воздействий, во-вторых, высоким качеством декоративной отделки, в-третьих, максимальным удобством в монтаже и эксплуатации.

Конструкции вентилируемых фасадов состоят из наружной облицовки, несущих элементов, утепляющего материала с воздушным зазором между ними. Их преимущества по строительным, физическим и экологическим параметрам очевидны.

Применение таких конструкций позволяет заказчику существенно уменьшить затраты. Даже если они изначально стоят дороже других систем, в дальнейшем, на стадии эксплуатации, вложения заказчика окупятся с лихвой. Ведь при оборудовании систем вентилируемых фасадов не нужно проводить дополнительные работы по устранению неровностей стен и других дефектов.

Благодаря отсутствию так называемых «мокрых» процессов монтаж фасадов практически не зависит от погодных условий и может проводиться в любое время года. Все крепления производятся механически, а конструкции имеют небольшой вес.

Кроме того, фасады защищают стены от воды из атмосферы. Стены не отсыревают, не появляется плесень, устраняется также и чрезмерная сухость воздуха во внутренних помещениях. Внешний теплоизоляционный слой снижает теплопотери здания зимой и перегрев летом. В некоторых случаях он даже может избавить от необходимости установки в помещении кондицио-

неров и тепловентиляторов. Для Петербурга, города сырого и холодного, это большой плюс.

При установке вентилируемых фасадов компания «Бест-Строй Дизайн» применяет несколько видов материалов, которые можно скомбинировать практически для любого типа стеновых конструкций. Для облицовки могут быть использованы фиброцементные плиты нескольких торговых марок. Их декорируют либо крошкой из натурального камня, либо специальным полиуретановым покрытием, либо акрилатной пленкой разных цветов и оттенков.

Кроме того, компания активно использует металлические кассеты, которые изготавливаются из высококачественной стали с многослойным покрытием производства шведских и финских компаний. Металл хорошо сочетается со стеклянными конструкциями, обладает высокой коррозионной стойкостью и придает объекту современный и даже футуристический вид.

Плиты из натурального гранита специалисты называют облицовочным материа-

лом экстра-класса, и вполне заслуженно. Этот материал, бесспорно, обладает высокими эксплуатационными характеристиками: он красив и долговечен, но... дорогое, и его применение не всегда экономически оправдано. Керамический гранит различных расцветок и фактур производства Италии, Испании, Китая и России обладает подобными качествами и отличить его от настоящего гранита неспециалисту довольно сложно. А стоит керамогранит значительно дешевле.

Сегодня ООО «Бест-Строй Дизайн» открыло собственное производство фасадных панелей и тротуарной плитки по уникальной отечественной технологии. Она позволяет изготавливать из бетона более трехсот видов облицовочных изделий под природный камень: плитки для облицовки фасадов, покрытия тротуаров и полов, для изготовления подоконников, ступеней, малых архитектурных форм и декоративных элементов. Все изделия сертифицированы Госстандартом России, соответствуют санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам Российской Федерации и успешно прошли испытания на изгиб и сжатие.

Для компании «Бест-Строй Дизайн» основным принципом работы является высокое качество и надежность, а придерживаться его настоящим профессионалам позволяют современные технологии и материалы.



ООО «Бест-Строй Дизайн»

Санкт-Петербург

Звенигородская ул., 9

Тел./факс: (812) 572-12-52, 572-12-53(54).

E-mail: best-stroy@mail.ru

www.bestplus.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1

от 20.03.2006 ФАС и ЖСК

Группа компаний «Содружество» – еще один шаг вперед

Чтобы строить объекты по европейским стандартам качественно и быстро, необходимо применение принципиально новых технологий. В России одним из известных предприятий, активно внедряющих современные технологии в строительство, является холдинг «Содружество». Сотрудники группы компаний «Содружество» уверены, что в России есть все ресурсы для того, чтобы развивать строительство в различных его направлениях на высоком профессиональном уровне.

Различные направления строительной отрасли на российском рынке уже более 18 лет серьезно развивает группа компаний «Содружество». В настоящее время холдинг включает в себя инвестиционно-строительную компанию ЗАО «Содружество»; завод по производству быстровозводимых домов и большепролетных клееных деревянных конструкций ООО «HAUS-KONZEPT Содружество»; лесопромышленный комплекс, занимающийся лесозаготовкой и производством пиломатериалов ООО «Новгородский филиал «Содружество»; предприятие по производству окон, дверей и лестниц ООО «Завод Столярных Строительных Конструкций «Содружество».

Направления деятельности всех компаний холдинга взаимосвязаны и параллельно развиваются.

ЗАО «Содружество» успешно занимается возведением кирпично-монолитных жилых домов, а также коммерческой недвижимости. Так, уже построены жилые комплексы «Удельный», «Орловский», «Березовая роща», «Графский пруд», 1-я и очередь современного бизнес-центра на Коломяжском проспекте, в котором сегодня и находится офис компании. В настоящее время компания ведет строительство комплексов: «Орловский каскад», «Графский пруд-2», «Орловский-3», «Орловский-2», 2-й очереди бизнес-центра. Ведется проектирование третьей очереди (27 тыс. кв. метров) бизнес-центра на Коломяжском проспекте, малозэтажных жилых комплексов на ул. Щербакова, на Тбилисской улице, в пос. Малое Карлино, а также многоэтажного дома в Девяткино.

Компания завершила строительство коттеджного поселка «Зеленые холмы». Все 49 домов в поселке произведены на заводе «HAUS-KONZEPT



Содружество». В дальнейшие планы компании входит строительство еще двух коттеджных поселков в районе Токсово.

Значимость малозэтажного строительства не раз подчеркивалась с самых высоких трибун, в том числе для реализации российского национального проекта «Доступное жилье». Тем более что деревянное домостроение за последние два года показывает устойчивый рост, а сектор панельно-каркасного строительства является самым быстрорастущим.

Сегодня компания «HAUS-KONZEPT» Содружество», которая в настоящее время занимается проектированием, производством и строительством быстровозводимых панельно-каркасных деревянных домов, производит 24 тыс. кв. метров жилья в год.

Технология позволяет в короткие сроки изготавливать теплые, комфортные, экологичные, обладающие хорошими энергосберегающими характеристиками, дома для постоянного проживания.

Уже построены коттеджный поселок «Зеленые холмы», коттеджный поселок в Разливе, база отдыха в Рошино, детский дом в Репино, индивидуальные дома. В настоящее время в рамках государственного проекта «Доступное жилье» «HAUS-KONZEPT» Содружество» выступает под-

рядчиком в Янино, где ведется строительство малозэтажного поселка городского типа.

Завод постоянно совершенствует технологии, обучает своих специалистов за рубежом и расширяет производство.

В ближайших планах компании в апреле 2007 года запустить производство клееного бруса в объеме 25 тыс. куб. метров в год. Для этого увеличиваются производственные площади, и в Германии приобретает новое оборудование.

Клееный брус будет использоваться для производства:

- большепролетных клееных деревянных конструкций длиной до 30 метров – балок, арок, которые можно применять для строительства многофункциональных физкультурных и спортивных сооружений, плавательных бассейнов, аквапарков, производственных и складских зданий (в том числе сельскохозяйственных), торговых помещений, мини-гостиниц, общественных зданий;

- брусовых домов – объемом до 24 тыс. кв. метров в год;

- быстровозводимых домов.

В июле 2007 года планируется увеличение и мощности производства быстровозводимых домов в 3,5 раза – до 84 тыс. кв. метров в год.

Сырье для производства конструкций из клееного бруса поставляет новгородский филиал компании «Содружество». С 2003 года предприятие занимается лесозаготовкой и производством пиломатериалов в соответствии с международными стандартами на автоматической линии итальянского производства. Сегодня это крупнейшее российское предприятие в Новгородской области ведет работы по лесозаготовке и переработке на площади 200 кв. км.

В этом году компания приобрела новое оборудование – строгальный цех (Дания), а также оборудование для автоматической сортировки древесины (Швеция). Эти приобретения позволяют осуществлять еще более глубокую переработку древесины и увеличить мощность завода до 54 тыс. кубометров пиломатериалов в год. Продукция новгородского филиала «Содружество» поставляется на экспорт во Францию, Германию, Финляндию и Эстонию.

Пиломатериалы, которые поставляются Новгородским филиалом используются также «Заводом Столярных Строительных Конструкций «Содружество», который производит окна, двери, лестницы из дерева. Окна ЗССК «Содружество» устанавливаются во всех объектах, которые строит холдинг: в коттеджном строительстве, в комплексах повышенной комфортности, а также при производстве быстровозводимых домов. В связи с тем, что в 2007 году возрастет производительность завода HAUS-KONZEPT, увеличится и потребность в деревянных окнах, поэтому компания будет параллельно увеличивать мощность оконного производства.



ГРУППА КОМПАНИЙ

Адрес: Россия, 197341,
Санкт-Петербург,
Коломяжский пр., 33
Тел. 380-86-50, факс. 380-86-47
Сайт: www.sodruzhestvo.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-22-7804014616-001390-1 от 22.03.2002 Госстрой

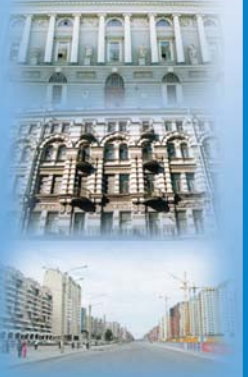


ООО «ГИДРОМОН»

www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован



195027,
г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93

От всей души поздравляю председателя и весь коллектив Комитета по градостроительству и архитектуре с 300-летием единой градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге.

Желаю успехов в вашем благородном деле, созидания и сотворения неповторимого облика современного города с богатой историей и традициями градостроительства. Мы гордимся, что живем и работаем в Петербурге, который известен роскошными дворцами, удивительными набережными, великолепными садами, парками и фонтанными комплексами. У современных архитекторов и градостроителей перед глазами прекрасные образцы и шедевры. Пусть продолжится славная традиция петербургских зодчих – сотворение красоты, пусть творения современных архитекторов останутся в веках радовать наших потомков.

Удачи вам и высоких вершин в профессиональном творчестве!

*И.М. Лейтис,
президент Ассоциации
«Управляющий холдинг «Адамант»*



Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Поздравляем КГА с 300-летием единой градостроительной политики и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, проведении инженерно-геологических изысканий на территории Ленинградской области.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск,
Октябрьский пр., дом 167, офис 11.
Тел. 8-81370-28-592, Тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

АССОЦИАЦИЯ БЕТОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

ФИНСКАЯ ТЕХНОЛОГИЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ УСЛОВИЙ СЕВЕРНОГО КЛИМАТА

Качественное и экономичное строительство в условиях северного климата является серьезным испытанием. Для преодоления трудностей севера пять финских фирм объединились в «Ассоциацию бетонных технологий», в номенклатуру которой входят как разработанные для арктических условий, так и применяемые в зимних условиях Финляндии технологии монолитного строительства.

«SAL-product» - технология по выпуску «Сендвич»-панелей

Специализация фирмы «SAL-product Oy» – проектирование и выпуск технологического оборудования для бетонной промышленности.

Преимущества «SAL»-поддонов:

- Гибкая бортооснастка дает возможность выпуска индивидуальных изделий.
- Производство на поддонах не зависит от ритма технологической линии.
- Широкий выбор облицовки поверхностей.



«TECWILL» - БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

«Tecwill Oy» проектирует и поставляет бетонные заводы. Главным из выпуска является быстро-монтажная передвижная модель «COBRA» и компактная, контейнерного исполнения модель «TOWER».

Из преимуществ заводов «Tecwill» можно подчеркнуть:

- Мобильность (быстрое перемещение с объекта на объект).
- Быстрый монтаж и демонтаж.
- Современное компьютерное управление.



«Polarmatic» - ТЕПЛОУСТАНОВКА «ТУРБОМАТИК»

Традиционное слабое место в бетонной промышленности – это зимние морозы и замерзание инертных материалов.

Установка «Турбомастик» дает возможность:

- Размораживать и подогревать инертные материалы.
- Подогревать воду для бетона.
- Отапливать бетонные заводы.
- Отапливать офис и бытовки.



«MECMETAL» - ТЕХНОЛОГИЯ ПО ВЫПУСКУ БЛОКОВ

Специализация фирмы «Mecmetal Oy» направлена на разработку и поставку технологических линий по выпуску бетонных и керамзитовых блоков. Постоянно совершенствуя своё оборудование, фирма разработала вибропресс нового поколения «MEC-ELECTRO», рабочие функции которого выполняются на электромеханической основе. Одним из преимуществ разработанного оборудования является выпуск трехслойных «термоблоков».



«SARAKA» - ТРАНСПОРТ И УКЛАДКА БЕТОНА

Широкий ассортимент фирмы «Saraka» включает:

- Автобетоносмесители.
- Гидротелескопические лотки для подачи бетона.
- Бетононасосы автомобильные и стационарные.
- Универсальные съемные автобетононасосы.
- Оснастка, применяемая при бетонировании.



«Ассоциация бетонных технологий»

ООО «СкандиТек»

Россия, Санкт-Петербург, Тимо Пёнтюненен

Тел. 8-921-945-91-14. E-mail: scanditec@mail.ru

ГЕОИЗОЛ



ВСЕ ВИДЫ РАБОТ ПО:

- ◆ Усилению и реставрации оснований и фундаментов
- ◆ Устройству буронабивных и буроналивных свай
- ◆ Гидроизоляции
- ◆ Строительству подземных сооружений и гаражей

Проектные работы, обследование, консультации



МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:

- ◆ обмазочные
- ◆ штукатурные
- ◆ рулонные (геомембраны)
- ◆ смолы и акрилат-гели для инъектирования
- ◆ шпонки для рабочих и деформационных швов



197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, пп.т. Е
тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10

e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ



ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Год основания - 1944-й

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт



191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 710-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81 E-mail: grii@mail.wplu.net

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации



- Землеройная техника
- Фронтальные погрузчики
- Коммерческий автотранспорт
- Техника для работы с бетоном
- Харвестеры
- Запчасти
- Перевозки
- Сервис



ТОЛЬКО ЛУЧШЕЕ

Белгород
(0722) 54-37-60
«Корпорация ГРИНН»

Благовещенск
(4162) 52-83-24
«Техсервис»

Воронеж
(0732) 25-05-84
«Корпорация ГРИНН»

Екатеринбург
(343) 381-99-99
«Стройдормаш»

Комсомольск на Амуре
(4217) 54-65-10
«Техсервис»

Красноярск
(3912) 45-79-83
«КТ-К»

Курск
(0712) 52-11-00
«Корпорация ГРИНН»

Минск
+3 (7517) 227-65-67
«Строительная техника»

Москва
(495) 937-48-10
«АМКОДОР-Оптим»

Новый Уренгой
(3462) 23-62-10
«РемЭкс»

Новокузнецк
(3843) 79-46-50
«АМКОДОР-Оптим»

Омск
(3813) 64-14-66
«Автоспецмаш»

Самара
(8462) 79-19-00 «Вега»

Сургут
(3462) 23-62-10 «РемЭкс»

Томск
(3462) 23-62-10 «РемЭкс»

Томь
(3452) 49-58-58
«Атлант Авто»

Хабаровск
(4212) 36-18-20
«Техсервис»

ОПТИМ Амкодор
Строительная техника

Официальный дистрибьютор Doosan Daewoo в России
Пос. Шушары, ул. Ленина, д.2 офис 209, 196626,
Санкт-Петербург, Россия. Тел. (812) 326-98-22
E-mail: optimspb@amkodor.ru • http://www.amkodor.ru

www.polytrade.spb.ru тел./факс (812) 331-93-63



ПОЛИТРЕЙД
закрытое акционерное общество

ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Смесители: для бетонов, растворов, сухих смесей и др.

- 220V, 380V; ручной привод, бензиновый; ёмкость из нержавеющей; стационарные и передвижные; со скипом и без.
- Гравитационные: 60, 80, 130, 150, 170, 260, 320, 430, 500, 750, 1200, 1500, 3000, 4500 л
- Принудительные: 100, 250, 375, 400, 500, 750, 1500, 2000 л

Заводы: по производству товарного бетона, раствора, пенобетона, сухих смесей, стеновых камней, тротуарной плитки.

Бетононасосы, раствороносы, пенобетононасосы

Штукатурные станции, комплекс штукатурный мобильный, торкред-установки

- Установка-перегрузчик с подогревом для бетона, V = 3,5 м³;
- Вибраторы глубинные, площадные, виброоборудование;
- Станки для производства стеновых камней и тротуарной плитки.
- Бады «Тюфелька», «Вертикальная», ящики для раствора (0,25м³, гирлянда);
- Леса Вишнева, подмости, люльки, склады цемента и др.;
- Красочное оборудование, малярное оборудование для «шубы»;
- Тали: ручные, электрические, стационарные, передвижные;
- Лебёдки электрические, грузоподъёмность от 0,42 т до 5 т;
- Редукторы, вентиляторы, цепи;
- Калориферы: водяные, паровые КСК, КВБ, КВС, электрические;
- Оборудование для кровельных работ: битумоварки, горелки (7 сопел);
- Вибропрессовальные комплексы для производства тротуарной плитки, стеновых и бордюрных камней, фасадной плитки.

Широкая (более 70 видов) номенклатура выпускаемых изделий
Высокая производительность
Быстрая окупаемость



Низкие цены. Скидки. Доставка по России.



ПФ «Союзпроектверфь» ФГУП «ЦНИИ ТС»
генеральная проектная организация
судостроительной отрасли промышленности





На протяжении 75 лет Проектная фирма «Союзпроектверфь» осуществляет проектирование судостроительных, судоремонтных предприятий, гидротехнических сооружений, машиностроительных и приборостроительных заводов судостроительной отрасли, включая проекты реконструкции, перепрофилирования и технического перевооружения действующих предприятий и производств.

По комплексным проектам фирмы построены десятки крупнейших заводов: «Севмашпредприятие» и «Звездочка» в Северодвинске, «Амурский» в Комсомольске-на-Амуре, «Звезда» в Большом Камне, «Нерпа» под Мурманском, Херсонский, Выборгский и Николаеве, завод «Янтарь» в Калининграде, «Авангард» в Петрозаводске и многие другие.

Наиболее крупные проекты реконструкции и технического перевооружения осуществлены на заводах Санкт-Петербурга – «Северная верфь», «Балтийский завод», «Адмиралтейские верфи «Знамя Октября», «Средне-Невский судостроительный завод», заводы «Пелла» и «Свирская верфь» в Ленинградской области, уникальные объекты ЦНИИ им. акад. А.Н. Крылова, НИИ «Мортеплотехника» (г. Ломоносов Ленинградской обл.), а также на заводах Нижнего Новгорода, Хабаровска, Улан-Уде, Красноярска, Владивостока, Калуги и других.

В настоящее время по проектам ПФ «Союзпроектверфь» осуществляется техническое перевооружение более 50 предприятий, НИИ и КБ нашей отрасли и других отраслей.

Марка «Союзпроектверфи» известна за рубежом. Фирмой спроектированы судостроительные и судоремонтные заводы и различные объекты в Египте, Индии, Румынии, Болгарии, Польше, Чехии, Алжире, Вьетнаме, Китае и других странах.

ПФ «Союзпроектверфь» участвовала и участвует в разработке проектной документации на строительство различных объектов Санкт-Петербурга и области, в том числе дворцово-паркового комплекса «Константиновский дворец» в Стрельне.

ОБЪЕКТЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Верфи и судостроительные заводы	Судоремонтные верфи и заводы	Предприятия судового машиностроения	Предприятия морского приборостроения	Электромонтажные производства и предприятия «ЭРА»	Порты и портовые сооружения
Гидротехнические сооружения	Построечно-спусковое и подъемно-транспортное оборудование	Средства производства для разделки утилизируемых судов и кораблей	Объекты утилизации, выгрузки ОЯТ, хранения и переработки ТРО и ЖРО	Средства производства буровых платформ и устройств освоения шельфа	Объекты берегового базирования НК и ПЛ, морской техники
Отдельные объекты широкой номенклатуры производства	Отдельные объекты энергетики, инженерные сети	Очистные сооружения, мероприятия по охране окружающей среды	Инжиниринговые услуги, обоснования инвестиций, бизнес-планы	Административные инженерно-лабораторные корпуса	Объекты жилищно-гражданского строительства

- «ПФ «Союзпроектверфь» имеет лицензии на все виды деятельности согласно приведенному перечню объектов проектирования;
- Проектная документация выпускается на высоком уровне с использованием современной компьютерной техники и программного обеспечения и передается заказчиком на русском и английском языках;
- «ПФ «Союзпроектверфь» обеспечивает комплексное проектирование, авторский надзор и гарантирует высокое качество работ.

198095, Санкт-Петербург, Промышленная ул., 7. Тел. (812)786-04-01, факс: (812)786-04-59, (812)786-28-44



(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853
(495) 506-6904
http://www.solid.spb.ru
e-mail: solid@pop3.com.ru

Производим и поставляем:













- **многоцелевые решетчатые настилы**
- **просечно-вытяжной лист**
- **лестничные ступени**







- **заборные ограждения**
- **лестницы прямые и винтовые**

Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве
товар сертифицирован

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ АРЕНДА ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
- ✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ✓ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

www.tetra-electric.ru



+7(812) 332-2707

Лиц. ГС-2-78-1-02-27-0-7803371255-013135-1

18 апреля 2007 года

в рамках Международного Строительного Форума
"Интерстройэкспо-2007"

"Международное бюро контактов"

Цель проекта:

Определить возможности и пути сотрудничества зарубежных стран и Северо-Западного региона России в области строительства, использования и внедрения новых и современных строительных технологий и материалов.

В программе "Международное бюро контактов Россия - Германия" предусмотрено проведение круглого стола немецких и российских экспертов строительной индустрии и официальных лиц. В рамках контактного бюро пройдут также презентации немецких фирм. Все эти мероприятия позволят установить контакты между потенциальными партнерами по строительному бизнесу в сфере производства, консалтинга, инвестиций и обучения.

Организаторы



Правительства
Санкт-Петербурга
и Ленинградской области



Генеральное консульство
Федеративной Республики
Германия



Санкт-Петербургское отделение
Представительства немецкой
экономики в РФ



Петербургский
строительный
центр

Контактные лица:
Растрьгина Анжела,
Соосаар Елена
Контактные телефоны:
(812) 324-99-97
496-52-14
496-52-15
496-52-16

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов
устройство буронабивных
свай

тел. 971-86-58



Крупнейшие строительные выставки России

2007

международный
строительный
форум
интерстройэкспо

17-21 апреля
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»
Павильоны - 3,4,5,6,7,8

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОЭНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ



www.INTERSTROYEXPO.COM



Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

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

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



ГОТОВИТСЯ К ПРОДАЖЕ

Для проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства готовится

Территория района Купеческой гавани в г. Петродворце



Ориентировочная площадь территории — 18,5 га
 Площадь застройки — 16 500 кв. м
 Общая площадь объектов капитального строительства — 29 800 кв. м

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел.: (812) 777-27-27

ЕСЛИ ТЫ ЗАСТРЯЛ В ГРЯЗИ,
 НАС НА ПОМОЩЬ ПОЗОВИ

ООО «ДОР-ПРИЗ»

Изыскания, проектирование а/дорог.
 Разведка и маркшейдерское обслуживание карьеров.
 Проектирование горных производств.
 Телефон (812)7853710

Лиц. СЗГ-00831 от 25.11.2002 ФС геодезии и картографии России
 СЗГ-00832 от 25.11.2002
 ТС-2-781-02-28-0-7810143881-006313-1 от 06.09.2004 ФАС и ЖОС

Инвестиционно-строительный холдинг ИВИ-93 заинтересован в приобретении:

- объектов недвижимости,
- объектов незавершенного строительства,
- инвестиционных проектов по строительству жилья на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

ИВИ-93
 инвестиционно-строительный холдинг

Тел./факс 327-75-16
 E-mail: iolog@ivi93.ru
www.ivi93.ru

KIG KRAFT INVEST GROUP

КОМАТСУ

НОРДВЕСТКОМ
 официальный дистрибьютор Komatsu по СЗФО
 компания Группы предприятий «СОЮЗ»

WWW.SOUZAVTO.RU

СТРОИТЕЛЯМ, ДОРОЖНИКАМ И РАБОТНИКАМ ГОРНОДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Официальный дистрибьютор техники «KOMATSU» по Северо-Западному региону компания «Нордвестком» 16 декабря 2006 года в 17-00 в гостинице Прибалтийская проводит рекламную акцию.

Приглашаем всех заинтересованных лиц, представителей предприятий и организаций дорожно-строительной и горноперерабатывающей отрасли принять участие в мероприятии. Программа вечера включает презентацию техники и раздачу рекламных буклетов, брошюр и сувениров с фирменной символикой.

По всем вопросам обращаться по телефону : (812) 718-32-61

NCC

Инвестиционно-строительная компания
 «ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении земельных участков, инвестиционных проектов по строительству жилья, а также имущественных комплексов для редевелопмента.

Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
 e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ВЕЛИКОЛЕПНЫЕ НОВОГОДНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА
- СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ
- ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3650**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.

Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.

Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".

Недалеко от станции метро "Лесная".

Срок сдачи - I кв. 2007 г.

Телефон на объекте **974-3640**

ул. ВЕРНОСТИ, ул. КАРПИНСКОГО



Архитектурная студия "Пирамида"

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".

Дома сданы
Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3630**

ул. БЕРИНГА, 27



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".

Видовые квартиры от 150 кв. м.

Сдача по очередям: 2006-2007 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.

Телефон на объекте **974-3660**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

П очередь сдачи
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3610**

ГРАФИК РАБОТЫ НА ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ

Выходные дни - 30, 31 декабря, 1, 2, 7 января

Рабочие дни - 3, 4, 5, 6, 8 января

Часы работы: 10.00-17.00

НАШИ АДРЕСА ТЕЛЕФОНЫ

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4

Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

331 2000

331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU

ОФИС на
НЕВСКОМ ПР., д. 177

974 · 1 · 974

974 · 2 · 974

974 · 3 · 974

Часы работы: 09.00-18.00



ОАО "ГЕНЕРАЛЬНАЯ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ"