



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№9(250) 12 марта 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-84
www.stroysoyuz.ru

Реклама

Выход из плоскости



До 2025 года согласно действующему Генеральному плану Санкт-Петербурга планируется вовлечь в хозяйственный оборот примерно 25 процентов земельных участков, занятых плоскостными коллективными автостоянками (КАС). Чтобы согнанные с насиженных мест гаражники не «расползлись» по дворам, городским властям необходимо решить вопрос предоставления им альтернативных парковочных площадок. (Продолжение на стр. 5)

7 | ПУЛКОВСКИЕ МАНЕВРЫ

Архитекторы нового терминала аэропорта Пулково прошли «прикидку на местности» и подписали контракты на участие в тендере.

12 | ВЗГЛЯД В БУДУЩЕЕ

В Петербурге прошел Второй ипотечный форум. В нем приняли участие более 800 специалистов из 30 регионов России.

16 | МЕСТО ДЛЯ ЗООПАРКА

В Петербурге хотят создать современный зоопарк. Его планируют разместить на двух площадках: в центре города и на его окраине.

29 | ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

Дунайский проспект реконструируют. Эта трасса станет дублером Московского проспекта. Ее ширину планируют увеличить до 25 метров.

Лиц. ФС-278-02-27-0-7801082328-008020-2 от 21.06.2004 «ФАС и ЖСК»

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

Реклама

ЭКО-сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

Товар сертифицирован

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ

С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114

ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Реклама

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[ОПАЛУБКА КОМУ?]

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

www.capitalstroy.com

Реклама

БЕСП
БЕСТРОЙ ДИЗАЙН

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ПОСТАВКА И МОНТАЖ**

комплектация объектов
проектирование

- керамогранит
- металлокассеты
- композитные панели
- профилированный лист
- фиброцементные плиты

Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 9 т/ф (812) 572-12-52 (53,54,55,56) e-mail: best-stroy@mail.ru www.bestplus.ru

Приморский Маяк

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК
— сдается с полной чистовой отделкой
— оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
— единое остекление балконов и лоджий
— металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
— большое количество вариантов планировок
1, 2, 3 комнатных квартир

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

23-25 марта приглашаем посетить наш стенд №29 на "XIV Ярмарке Недвижимости" в СКК "Петербургский"

СКИДКА 200 у.е. с кв. метра до 16.03.07 г.

Застройщик и генеральный инвестор - ООО "Маяк" | Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"

Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, ЦПКиО им. С.М. Кирова, городского парка развлечений "Диво-Остров", в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

БалтСтройСервис

ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек
- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы
- Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

+7 (812) 575-55-62, 334-10-68, 713-34-99
www.nwgazprom.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ



Поздравляем с 60-летием
генерального директора
ЗАО «Ассоциация
«Севзаптрансспецстрой»

**Николая
Александровича
Николаева!**



Уважаемый Николай Александрович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!
Годы работы на благо любимого города,
усилия, которые Вы прилагаете для развития
и процветания возглавляемого Вами
коллектива, вызывают искреннее уважение
партнеров, коллег, подчиненных. Мы знаем
Вас как талантливого руководителя, опытного
профессионала, отзывчивого
и мудрого человека.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья,
благополучия на долгие-долгие годы.
Пусть жизнь Ваша будет наполнена яркими,
незабываемыми событиями, пусть оптимизм
и неиссякаемая жизненная энергия помогают
Вам во всех начинаниях!

Коллектив ЗАО
«Ассоциация «Севзаптрансспецстрой»

**Коллектив ООО «Водолей-1» поздравляет
генерального директора
ЗАО «Ассоциация «Севзаптрансспецстрой»
Николая Александровича Николаева
с 60-летним юбилеем.**

Уважаемый Николай Александрович!

От всей души желаем Вам крепкого
здоровья, успехов на трудовом поприще,
воплощения всех творческих планов.
Пусть Ваши энергия и трудолюбие никогда
не иссякнут. А Ваши знания, полученные
и преумноженные за долгие годы
профессиональной деятельности, с успехом
передаются молодому поколению.
Счастья Вам, оптимизма и постоянного
движения к цели!



Генеральный директор ООО «Водолей-1»
А. Г. Истрашкин

Инвестиционно- строительная компания

ЗАИНТЕРЕСОВАНА В ПРИОБРЕТЕНИИ:

- земельных участков;**
- инвестиционных проектов по строительству жилья;
- имущественных комплексов;**
- объектов незавершенного строительства;
- объектов недвижимости.**

Тел./факс: (812) 237-10-17, 237-18-37
e-mail: atlantik@mail.wplus.net

**Компания «ЮИТ Санкт-Петербург»
заинтересована в приобретении:**

- **земельных участков (собственность);**
- **инвестиционных проектов;**
- **объектов недвижимости**
(перепрофилирование, реконструкция, снос);
- **объектов незавершенного строительства;**
- **имущественных комплексов предприятий.**



909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ru



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей
"Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"



**Вышел из печати и поступил в продажу
новый Справочник инженера-сметчика**
КОНСУЛЬТАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
Часть 2

Предлагаемое издание является продолжением Справочника, выпущенного в 2004 году и включает в себя наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. Авторский коллектив старался продолжить традиции Сборников консультаций, которые в свое время выпускались Госстроем СССР и оказывали практическую помощь сметчикам. Издание построено по принципу вопросов-ответов.

Вопросы и ответы основаны на реальных обращениях организаций и сметных работников в адрес региональных центров по ценообразованию в строительстве и разработчиков сметных норм и расценок, сгруппированы по темам: применение расценок, начисления в сметах, расчеты в строительстве и т.д.

Сборник предназначен для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

В подготовке Сборника принимали участие ведущие специалисты Союза инженеров-сметчиков, Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, СПб Регионального центра по ценообразованию в строительстве и ряда других организаций.

При составлении сборника приоритетное значение уделялось вопросам, вызывающим наибольшие споры между заказчиками и подрядчиками, в том числе и при взаимоотношениях с проверяющими и контролирующими органами, управлениями вневедомственной экспертизы.

**БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ**
на сайте
WWW.KCCS.RU

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы
следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр
по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7813161127-016226-1 от 28.11.2006 ФАС и ЖХХ

Устройство буронабивных свай:



- ♦ технология «полого шнека» (CFA).
- ♦ технология бурения келли-штангой под защитой обсадных труб.



тел. 929-62-62

Метод «СТЕНА В ГРУНТЕ»

- ♦ сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ♦ безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2, тел./факс: (812) 331-5015 e-mail: rosstroinvest@mail.ru www.rsti.ru



Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов — дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 2 квартал 2008 г.)
- Звездная ул. у дома 22 (срок сдачи 2 квартал 2007 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

36 ТРЕСТ

36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

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

Комфортное жилье от М-ИНДУСТРИЯ доступно

Соцпросы говорят о том, что подавляющее большинство жителей крупных городов хотело бы улучшить свои жилищные условия, и Санкт-Петербург не является исключением. Но многие просто не видят путей для воплощения этой мечты в реальность. Между тем, круг возможностей приобрести комфортную квартиру постоянно расширяется. С января 2007 года компания «М-ИНДУСТРИЯ» первой среди строительных компаний города запустила на рынок новый продукт – продажу квартир с использованием безвозмездных жилищных субсидий и ипотечных кредитов.

ЦЕНЫ на недвижимость растут – это факт. Лавинообразно, как в прошлом году, или плавно, как прогнозируют аналитики в этом, но опережая рост доходов петербуржцев. Однако даже из самого трудного положения можно найти выход, и для многих этим выходом может стать новая услуга компании «М-ИНДУСТРИЯ»: продажа квартир с использованием двух ресурсов – дотационного и кредитного.

В ГОРОДЕ на протяжении нескольких лет существует программа выдачи безвозмездных субсидий на приобретение жилья. Субсидии выдаются на покупку квартиры взамен имеющейся жилплощади или в дополнение к ней в рамках федеральной программы «Доступное жилье». Получить субсидии могут молодые семьи (размер субсидии от 1,2 млн рублей), многодетные семьи (размер субсидии – от 4,6 млн рублей в зависимости от количества детей) и граждане, стоящие в очереди на получение жилья.

СУБСИДИИ компенсируют от 35 до 70 процентов стоимости квартиры – где

взять остальные средства для покупки? Ответ очевиден – нужен ипотечный кредит, который можно оформить в ОАО «Балтинвестбанк» – финансовый партнер «М-ИНДУСТРИИ». Также ведутся переговоры об участии в программе еще одного кредитного учреждения – «Промышленно-строительного банка».

ВСЕ ПРОЦЕСС приобретения квартиры в компании «М-ИНДУСТРИЯ» занимает не более месяца: согласование сделки в Жилищном комитете и оформление ипотечного кредита проходят параллельно. Детально схема выглядит следующим образом:

1. Открытие целевого счета и перевод субсидии, одобрение банка на получение кредита.
2. Подписание договора с компанией «М-ИНДУСТРИЯ».
3. Подача документов на рассмотрение в Жилищный Комитет.
4. Получение одобрения из органов опеки и попечительства.
5. Одновременный целевой перевод денег по субсидии и по ипотечному кредиту на счет компании «М-ИНДУСТРИЯ».

НО ДАЖЕ если на субсидии от государства рассчитывать не приходится, воспользоваться ипотекой для приобретения квартир в домах, возводимых компанией «М-ИНДУСТРИЯ», может практически каждый.

В РЕШЕНИИ сложных ипотечных вопросов здесь всегда придут на помощь менеджеры по ипотеке. Они помогут сформировать необходимый для получения кредита пакет документов и проведут переговоры с несколькими банками для определения оптимального ипотечного кредита даже без участия потенциального заемщика. Менеджеры по ипотеке, проявляя индивидуальный подход, добиваются выгодных условий для каждого конкретного клиента. Минимальны и сроки получения кредита. И самое главное – консультация и сопровождение сделки менеджером по ипотеке компании «М-ИНДУСТРИЯ» абсолютно бесплатны, чего нельзя сказать о риэлторских ипотечных брокерах.

ПРАКТИКА показывает, что процент отказов в выдаче ипотечных кредитов при посредничестве менеджеров по ипотеке компании «М-ИНДУСТРИЯ» очень мал.

ЧТО В ИТОГЕ? Сэкономленное время и деньги и возможность приобрести квартиру своей мечты на выгодных условиях!

Я подарю
Тебе квартиру.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
ПОЗНА У ТРЁХ ОЗЁР
КВАРТИРЫ У МЕТРО ОЗЕРКИ



М-ИНДУСТРИЯ
с 1993 года

индустрия
качества

(812)449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU

■ За пределами
Квадрата

SetlCity
DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

Лиц. ГС-2-7811-20-27-04-78110212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАСи ЖКХ

| ГАРАЖИ

Выход из «плоскости»

По данным ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей», на сегодняшний день в Санкт-Петербурге функционирует около 750 открытых охраняемых автостоянок, около 100 капитальных гаражей и паркингов, примерно 450 коллективных гаражных автостоянок. Все это дает городу примерно 300 тыс. машиномест. Учитывая, что, по данным Управления ГИБДД по Санкт-Петербургу и Ленобласти, на начало текущего года в городе было зарегистрировано 1,5 млн транспортных средств, 1 млн из которых – частный автотранспорт, «бездомными» остается 70 процентов автомобилей.

Проблема организации парковок для личного автотранспорта петербуржцев с каждым годом приобретает все большую остроту. Городская инфраструктура оказалась не готова к резкому увеличению автопарка – сейчас в Петербурге количество частных автомобилей перевалило за миллион, и с каждым днем эта цифра растет. Что это значит в масштабах города, можно увидеть в каждом дворе: заполненные машинами внутриквартальные проезды, газоны и детские площадки – привычный урбанистический пейзаж.

ПРОПОРЦИЯ СНОСА

Губернатор Валентина Матвиенко неоднократно заявляла, что боксовые гаражи, строительство которых активно велось в 50-70-е годы прошлого века, не соответствуют облику современного мегаполиса. Но помимо эстетического аспекта существует и градостроительный – часть территорий, которые выделялись для строительства КАС, по новому Генплану подлежат освоению.

Плоскостные гаражи являются одними из наименее эффективных по использованию территории объектов. По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, плоскостные гаражи в общей сложности занимают в Санкт-Петербурге территорию порядка 980 га. Зарегистрировано порядка 450 гаражных кооперативов, каждый из которых занимает 2-3 земельных участка. Наибольшее количество КАС зарегистрировано на территории Красносельского, Фрунзенского и Московского районов.

Примерно четверть всех плоскостных гаражей по генплану подлежит сносу, однако какие именно КАСы пойдут под бульдозер, а какие благополучно доживут до 2025 года, пока точно не скажет никто. Поэтому до конца марта в Петербурге силами районных администраций и архитекторов районов совместно со специалистами КУГИ и КЗРиЗ будет проводиться инвентаризация всех имеющихся автостоянок. После этого станет ясно, кому из автовладельцев придется расстаться со своим гаражом. Пока эта работа не проведена, многие владельцы гаражей в КАСах мучаются от неопределенности: придется ли искать новое жилище для своей машины или можно рассчитывать еще на 15-20 лет спокойной жизни. Если на территории КАС не предполагается строительство до 2025 года, договоры аренды земли будут продлены на 10 лет.

«После инвентаризации мы сможем четко сказать, какие из КАСов попадают в зону нового строительства, какие – нет. Если же попадают частично, то с руководством кооперативов и районными архитекторами будет проводиться работа по корректировке границ участков размещения КАС и разрешения вопроса парковок для тех автовладельцев, чьи гаражи пойдут под снос, – отметил вице-губернатор Александр Вахмистров на совещании, посвященном этому вопросу. «Хотим мы этого или не хотим, но примерно четверть владельцев гаражей мы огорчим, зато успокоим оставшиеся 75 процентов», – заявил он.

ГАРАЖИ ПО ВЕРТИКАЛИ

Владельцы сносимых плоскостных гаражей не должны в буквальном смысле оказаться на улице. Вряд ли и без того заставленные дворы смогут принять дополнительную порцию безгаражных автомобилей. Альтернатив плоскостным гаражам несколько: строительство многоуровневых паркингов с привлечением средств КАСов, организация новых открытых автостоянок для членов гаражных кооперативов, а также предоставление площадок для строительства новых блочных гаражей (но в этом случае придется вносить изменения в решение городского штаба благоустройства о запрете строительства блочных гаражей).

Строительство многоэтажных паркингов взамен плоскостных гаражей, по мнению петербургских чиновников, является самым перспективным путем решения этой проблемы. Они внешне более привлекательны и более выгодны в плане землепользования. Более того, вице-губернатор Александр Полукеев отметил, что было бы неплохо заменить такими строениями и те КАСы, которые не попали в зоны строительства КАД и ЗСД. «Там, где не предполагается застройка, надо предлагать кооперативам самим выходить с инициативой строительства многоэтажных паркингов», – отметил Александр Полукеев.

В случае если владельцы гаражей в КАСах проявят интерес к сотрудничеству, земля под строительство паркингов будет выделяться целевым назначением и объект будет освобожден от отчислений в бюджет, если будет построен в нормативные сроки – три года. Таким образом, место в паркинге достанется новому владельцу по себестоимости. Кроме того, льготным категориям автовладельцев – инвалидам, ветеранам, пенсионерам – город готов по минимальной стоимости предоставлять места либо на открытых охраняемых автостоянках, либо в муниципальных многоэтажных паркингах, которые еще предстоит построить. Представители гаражных кооперативов такой подход к решению проблемы одобрили. Пока не обсуждался вопрос компенсаций. Видимо, его отложили на апрель, когда районы представят перечень участков, предназначенных для регенерации.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД ВОСТРЕБОВАН

Решение проблемы переселения плоскостных гаражей является лишь одной из составляющих в комплексе мероприятий по размещению автостоянок и паркингов. В Петербурге уже были прецеденты создания городских «парковочных» программ. Так, в 1996 году была принята к реализации схема размещения автостоянок до 2001 года, на смену ей пришла программа строительства паркингов на 2002-2005 годы, которая впоследствии была продлена до 2007 года. Сейчас создана рабочая группа по разработке проекта концепции по хранению транспортных средств на территории Санкт-Петербурга. Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, в течение месяца эта концепция должна быть представлена на рассмотрение городского правительства. Пока инициаторами строительства паркингов зачастую выступают коммерческие организации, которые самостоятельно разрабатывают и воплощают в жизнь свои адресные программы. Но появление официальной городской концепции бизнесменами приветствуется.

«Проблема парковок существовала вчера, есть сегодня и будет завтра, если срочно не предпринимать серьезных действий. Должна быть разработана программа, с перспективой на 3-5 лет. Компании, которые заинтересованы в строительстве паркингов, могли бы принять активное участие как в разработке программы, так и в ее реализации, считает Владимир Жуков, заместитель генерального директора по капитальному строительству ЗАО «Управляющая компания РосПолиТехГруппа». – Когда в городе появится программный продукт, который позволит ориентироваться в границах города и административных районов, компаниям будет проще заниматься реализацией подобных проектов».

Пока строительство паркингов в Петербурге не имеет массового характера – за весь прошлый год было введено в строй всего около 20 гаражей, включая парковки и заглубленные автостоянки в жилых домах и торговых комплексах. Спрос же на такие объекты очень высок. В настоящее время себестоимость строительства коммерческого паркинга оценивается специалистами в \$400-600 за кв. метр, цена продажи машиноместа в зависимости от типа паркинга – \$3-20 тыс. «Сейчас ситуация с паркингами такова, что покупатели буквально выстраиваются в очередь, чтобы приобрести машиноместо или бокс», – отмечает начальник отдела продаж ООО «ПрофСервис» Павел Коротков.

Разработка городской программы строительства паркингов не единственный шаг в «одомашнивании» частных автомобилей. КГА дано поручение согласовывать проекты строительства жилья класса «Комфорт» и выше при условии обеспечения парковочных мест из расчета как минимум одна машина на квартиру. Что касается проектов строительства жилых домов классами ниже, здесь будут предусматриваться парковки в соответствии с расчетными нормами.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

13



Виктор Плескачевский, председатель комитета Госдумы РФ:

РОДИМЫЕ ПЯТНА ЗАВОДОВ ИЗ ГОРОДОВ НУЖНО

| ЦИФРА НОМЕРА

12

70 млн кв. метров

ЖИЛЬЯ МОЖНО БУДЕТ ПОСТРОИТЬ В ПЕТЕРБУРГЕ К 2025 ГОДУ СОГЛАСНО ГЕНПЛАНУ

| ОПРОС НОМЕРА

Как Вы относитесь к идее сноса гаражных поселков?

Олег Гаркуша, рок-музыкант:

– Оставлять машину на паркинге, конечно, удобней, но и дороже. А гараж – не просто каморка для авто, это склад для разного хлама, который жалко выкинуть, это место, где мужички могут выпивать и общаться – своего рода клуб по интересам. Так что я, с одной стороны, за снос гаражей, которые уродуют облик города и занимают много места, но, с другой, за их сохранение, поскольку адекватной замены им не вижу.

Семен Альтов, писатель-сатирик:

– Мне больше нравится идея с паркингами: чисто, спокойно, комфортно. За эти удобства я готов больше платить. Но владельцы гаражей жалко. Они теряют свое имущество и, разумеется, недовольны. Гараж – это привычка и определенные удобства. Конечно, город развивается и требует передела. Но в этом процессе нельзя забывать о простых гражданах. Нельзя делать им больно. Нужно искать компромисс.

Андрей Радин, телеведущий:

– Я за красивые, современные и удобные паркинги. Но я против сноса гаражей в том виде, как это происходит у нас. Помню, полгода назад на ул. Оптиков просто приехал бульдозер и все гаражи сломал. Так же нельзя! Все нужно делать по закону, предварительно решив вопрос о переезде гаражей или их продаже в городскую собственность.

ЗАО «Петербургские сети»

комплексное проектирование инженерных сетей приглашает

РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТНОЙ ГРУППЫ

по электроснабжению (кабельные сети, освещение, АХП)
Требования: профильное в/о, о/р проектировщиком от 5 лет, о/р начальником группы - от 2 лет
з/плата от 30000 руб.

ИНЖЕНЕРОВ-ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

по электроснабжению (кабельные сети, освещение, АХП)
Требования: профильное в/о, о/р проектировщиком от 2 лет
з/плата в зависимости от категории от 20000-30000 руб.

Офис у ст. м. «Черная речка», график работы с 9.30 до 18.00
Тел. 334-97-03, факс 334-97-04, Ирина Владимировна
personal@peterburgnet.com

Реклама

КОНКУРС НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ООО «КУДРОВО-ГРАД», Застройщик-Заказчик на земельном участке 50 га в Кудрово ЛО проводит конкурс на выполнение проекта межевания участка и планировки жилого высокоэтажного комплекса с объектами социально-бытового назначения.

В конкурсе могут принять участие архитектурные мастерские с опытом в создании проектов планировки кварталов, способные выполнить работы за 4 месяца с согласованиями. Приветствуется опыт работы в Ленобласти.

Для победы в конкурсе необходимо до 20.03.07 представить эскиз планировки и «предварительный макет» в М 1:2000.

Техническое задание можно получить у руководителя проекта Жданова А.О.

596-59-78, 973-77-20



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор Наталья Бабаджанян
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-1582

Директор по PR Татьяна Погалова
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Головова, Наталья Ковтун,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@spr.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 57.73. Подписано в печать 07.03.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс» – постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышев

В Петербурге прошел «Марш несогласных». Депутаты направили запрос на имя губернатора Валентины Матвиенко с просьбой найти виновных в массовых задержаниях участников марша. По различным данным, в марше приняли участие от 2 до 7 тысяч человек. За нарушение общественного порядка были задержаны около 100 человек.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Филиал РФФИ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области подвел итоги аукциона по продаже акций ОАО «Промышленно-строительный банк». На аукцион было выставлено 2 047 050 обыкновенных именных акций номиналом 1 рубль за штуку. Это составляет 0,162 процента от уставного капитала банка. Начальная цена продажи пакета была установлена в размере 68,85 млн рублей. В торгах приняли участие два потенциальных покупателя. Победителем признано ЗАО «Фондовый центр «Инфина», предложившее за данный актив 79,83 млн рублей.

Компания Bosch-Siemens планирует увеличить объем инвестиций в завод по производству холодильников в Петербурге. Завод уже год строится в Стрельне, в новой промышленной зоне «Нойдорф», которая расположена в 20 км к западу от центра города. Площадь застройки составляет 25 га. Компания Bosch-Siemens уже вложила в проект более 50 млн EURO. И, по словам генерального директора компании Рихарда Бенделе, в ближайшее время будет принято решение об увеличении объема инвестиций примерно в два раза. По плану инвестора к 2009 году завод будет производить 500 тысяч холодильников в год. Позже здесь будет открыто производство стиральных и посудомоечных машин, а также другой бытовой техники.

Участникам жилищной программы «Молодая семья» хотят повысить возрастную ценз. По мнению экспертов, увеличить возрастную ценз для мужчин необходимо до 35 лет, а для женщин – до 30 лет. За два ближайших года помощь от государства на строительство жилья получат 100 тысяч молодых. Из них 30 тысяч – на селе. В рамках программы планируют ввести новые направления использования субсидий. В частности, хотят ввести специальный ипотечный продукт для молодых семей с отсрочкой платежей как по процентам, так и по основному долгу при рождении ребенка.



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытых аукционах

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет



3 апреля 2007 года

Невский район, Зольная ул., участок 1
(севернее дома 6, литера Р по Октябрьской набережной)
Площадь — 5 838 кв. м
Начальный размер годовой арендной
платы за земельный участок — 1 361 800 руб.

Реклама

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел.: (812) 777-27-27

| СОВЕЩАНИЕ

Федерация нам поможет. Может быть

Губернатор Валентина Матвиенко провела в Петербурге совещание по важнейшим строительным проектам Петербурга с вице-премьером Александром Жуковым.

Совещание посвящалось вопросам финансирования из федерального бюджета в 2008-2010 годах строек и объектов на территории Петербурга и представляло собой обмен мнениями. Александр Жуков проинформировал собравшихся о параметрах трехлетнего бюджета РФ, который как раз перед его отъездом в Петербург рассматривало федеральное правительство. Вице-губернатор Михаил Осеевский доложил об итогах развития экономики города в 2006 году и выразил общее мнение о необходимости ускорения строительства всех крупнейших городских объектов и требующемся для этого финансировании. Вице-премьер просьбу выслушал и пообещал донести ее до Правительства РФ. Никаких конкретных решений принято не было. Все будет решаться позже в процессе индивидуальных переговоров.

К ЦЕНТРУ – С ПРОСЬБОЙ
По итогам совещания губернатор сообщила, что и Президент, и Правительство РФ в по-

следние годы уделяют Петербургу достаточно внимания. В городе реализуется несколько важных инфраструктурных объектов, которые финансируются на паритетных началах из городского и федерального бюджетов. «Единственное, о чем мы просим, – сказала губернатор, – ускорить финансирование комплекса защитных сооружений и КАД, чтобы полностью ввести их в строй не в 2012 году, как запланировано, а двумя годами раньше. Кроме того, мы попросили содействия в выделении средств на продолжение строительства Северного коллектора, который необходим для улучшения экологической ситуации и для дальнейшего развития города. Без ввода этого коллектора невозможно вести жилищное строительство в северных территориях. Это финансово емкий проект (более 20 млрд рублей), и как мы ни напрягаемся, нам таких средств не найти», – заключила Валентина Матвиенко.

НЕ ЗАБЫЛИ О ЖИЛЬЕ
В процессе дальнейшего разговора выяснилось, что денег просили на ветхое и аварийное жилье. Прозвучала даже фраза о том, что, мол, «мы только в прошлом году приняли в соответствии с постановлением Правительства РФ 500 тыс. кв. метров ведомственного жилья от военных и РЖД, а оно в таком состоянии,

что людей незамедлительно надо расселять». И Федерация должна либо его отремонтировать, либо профинансировать расселение. Цена вопроса – 5 млрд рублей. По мнению губернатора, проблема ветхого и аварийного жилья в целом должна решаться на федеральном уровне, прежде всего, с точки зрения разработки необходимых нормативов, по которым субъектам должны выделяться средства. Не должен город один решать эти проблемы.

ФЕДЕРАЦИЯ ПОДУМАЕТ
Александр Жуков согласился с губернатором, что вина государства в запущенности большинства проблем есть. Однако хотя в последние годы экономическая ситуация и в стране, и в Петербурге значительно улучшилась, что позволило в несколько раз увеличить инвестиционные расходы на важнейшие проекты, которые годами не достраивались, но все-таки федеральное правительство не в состоянии помочь городу в больших объемах. В этом году Петербург получает из федерального бюджета 57 млрд рублей, столько же тратится на развитие из городского бюджета. Это в несколько раз больше, чем было 2-3 года назад. Впрочем, вице-премьер пообещал по целому ряду объектов утвердить корректировки, чтобы быстрее их закончить. «Это потребует усилий со

стороны федерального правительства, – сказал он. – Но мы готовы рассмотреть еще целый ряд новых объектов».

И, ВОЗМОЖНО, ПОМОЖЕТ
Александр Жуков считает, что Петербургу помогать надо потому, что город активно использует для финансирования инвестиционных проектов не только бюджетные деньги, но и частный капитал. И в этом смысле является первопроходцем в России. А раз так, то не грех и помочь. «По ЗСД (такой мощный инвестиционный проект с привлечением частных средств, бюджетных средств и средств региона) в ближайшее время будет проведен концессионный конкурс, первый в России, – отметил федеральный чиновник. – В Петербурге есть еще один интересный проект такого же рода – это тоннель под Невой. Я надеюсь, что в ближайшее время и по нему будет проведен конкурс. Инвесторы проявляют большой интерес. То есть после сегодняшнего заседания мне стали ясны перспективы города. Я думаю, что и городу стало понятнее, что будет происходить на федеральном уровне. Могу сказать одно, что мы прогнозируем сохранение устойчивого темпа развития нашей экономики, и я надеюсь, что такая стабильная политическая экономическая ситуация позволит и Петербургу развиваться темпами более высокими, чем в среднем по стране».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОНКУРС

На прошлой неделе состоялся установочный семинар для участников международного конкурса на проектирование нового пассажирского терминала аэропорта Пулково.

От архитекторов ожидают создания проектов, которые станут отправной точкой не только в процессе реконструкции аэропорта, но и развитии всей прилегающей территории.

К участию в закрытом конкурсе было приглашено четыре архитектурных коллектива: Skidmore, Owings&Merrill (США), GMP (Герман, Marg and Partner, Гамбург), лондонское бюро Grimshaw&Partners Ltd и петербургское архитектурное бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры». В течение двух дней – 6 и 7 марта – архитекторы проходили «ориентирование на местности» и получали детальную информацию об условиях конкурса и стоящих перед ними задачах. Тогда же были подписаны контракты на участие в конкурсе на сумму \$100 тыс.

Проведение конкурса является первым этапом реализации концепции развития Пулково, разработанной специалистами петербургского аэропорта совместно с немецкой компанией Hochtief Airport, которая будет принимать участие в работе технической комиссии при подведении итогов конкурса.

Помимо реконструкции существующего и строительства нового пассажирского терминала до 2025 года предполагается развитие 7 га прилегающей территории. Дополнительно к этой территории в будущем

Пулковские маневры



Фото Владимира Тилеса

планируется развитие 150 га с целью развития бизнеса вокруг аэропорта – торговых и офисных центров, гостиниц, паркингов. Кроме того, совместными усилиями двух городских комитетов – КГА и КИСП – будет подготовлен проект планировки еще 1,8 тыс. га, которые также планируется осваивать в тесной связи с развитием аэропортового комплекса.

Чтобы все эти планы реализовались в полной мере, необходимо привлекать инвесторов. «Приманкой» должно служить архитектурное творение, которое станет победителем конкурса. «Мы все понимаем, что масштабная реконструкция невозможна без привлечения крупных инвесторов. Это одно

из условий акционирования аэропорта и передачи его акций городу. Привлечение инвесторов, как и доходность бизнеса вблизи аэропорта, будет напрямую зависеть от выбранной архитектурной концепции», – высказал свое мнение зампредседателя КИСП Николай Асаул.

Как отметил председатель КГА Александр Виктор, архитекторам дана полная свобода творчества, в рамках технического задания. Важным требованием к будущему терминалу является необходимость вписать в него терминал «Пулково-1», представляющий архитектурную ценность. Он должен отвечать принципу свободного перемещения пассажиров внутри аэровокзала. Особое

внимание при оценке конкурсных работ будет уделяться не только функциональности и удобству объекта, но и его соответствию петербургской архитектурной традиции.

После реконструкции аэропорт Пулково имеет все шансы стать самым крупным и современным транзитным аэропортом страны и составить конкуренцию столичным «соседям». «Все три московских международных аэропорта уже объявили свои программы развития, и мы можем учесть их ошибки», – заявил советник директора по развитию ОАО «Аэропорт «Пулково» Виктор Конященко.

Новый пассажирский терминал для обслуживания международных рейсов, который будет построен севернее «Пулково-1» к 2010 году (первая очередь строительства), будет иметь пропускную способность 7,5 млн человек в год. Впоследствии существующий терминал «Пулково-1», используемый сегодня для обслуживания пассажиров внутренних рейсов и стран СНГ и представляющий архитектурную ценность, должен быть объединен с новым терминалом в единый комплекс. К моменту завершения строительства объединенный терминал для обслуживания внутренних и международных рейсов будет иметь пропускную способность в 22 млн пассажиров в год. Общий объем инвестиций в проект строительства нового терминала (первой очереди) аэропорта Пулково составит более 250 млн EURO.

Итоги архитектурного конкурса будут подведены 7 июня.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки ВРЗ-1183К территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Мичуринской ул., ул. Куйбышева, Петроградской наб., Петровской наб., и проекту планировки с проектом межевания квартала в Петроградском районе, ограниченного улицами Пеньковой, Мичуринской, наб. Петровской, наб. Петроградской.

Заказчик: **ООО «Инфобалт»**, тел. 337-20-11.
Проектная организация:
ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19**, в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 02.04.07 по 16.04.07 по рабочим дням с 9 до 18 часов.
Тел. 233-48-15.

Публичные слушания состоятся **16 апреля 2007 года в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: **Большая Монетная ул., 19.**

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 61Б района СПЧ, ограниченного Приморским шоссе, Яхтенной ул., Школьной ул. и Туристской ул.

Заказчик: **ООО «ПетроБалт».**
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 31, тел. 718-45-70.
Проектная организация: **ООО «АрхСтудия».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Учительская, 3, корп. 2, тел. 592-63-17.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает **с 5 апреля 2007 года по 16 апреля 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 20.04.2007.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, **16 апреля 2007 года** в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

| ИТОГИ

Экономика города развивается

На своем заседании правительство рассмотрело вопрос «Об итогах социально-экономического развития Санкт-Петербурга за 2006 год, выполнении Плана мероприятий на 2006-2008 годы по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005-2008 годы» и результаты мониторинга стандартов проживания в Санкт-Петербурге».

С докладом выступил председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев. Отметив значительный рост благосостояния петербуржцев, он подчеркнул, что эти успехи были бы невозможны без роста экономики, развитие которой остается одним из приоритетных направлений деятельности правительства города.

По данным руководителя КЭРППиТ, рост валового регионального продукта в 2006 году в сопоставимых ценах составил 8,4 процента, что значительно выше среднероссийского уровня (784 млрд рублей). В расчете на душу населения объем ВРП составил более 171 тыс. рублей.

специалистов малых предприятий. В рамках программы «Старт» создано более 200 новых малых предприятий.

Несмотря на то, что в городе регулярно муссируются слухи о недовольстве предпринимателей политикой городских властей, результаты социологического опроса представителей бизнеса Санкт-Петербурга, проведенного в рамках мониторинга стандартов проживания, говорят об обратном. Почти 70 процентов респондентов оценили предпринимательский климат в городе как положительный. При этом в течение года оценки постоянно улучшались: социально-экономическая стабильность в октябре получила на 10 процентов положительных оценок больше, чем в апреле, законодательные условия ведения бизнеса – на 22 процента больше, уровень развития бизнес-инфраструктуры – на 18 процентов.

ДОХОДЫ РАСТУТ И ПРАВИЛЬНО РАСХОДУЮТСЯ

Объем городских доходов по сравнению с 2003 годом увеличился почти в три раза. Показатель стандарта «доходы без учета перечислений из федерального бюджета» относительно гарантируемого значения на 2006 год перевыполнен на 50 процентов и на 4 процента превышает целевое значение 2008 года. В расчете на

В РАСЧЕТЕ НА ОДНОГО ЖИТЕЛЯ ДОХОДЫ БЮДЖЕТА В 2006 ГОДУ СОСТАВИЛИ ПОЧТИ 48 ТЫС. РУБЛЕЙ ПРОТИВ 30 ТЫС. РУБЛЕЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОГРАММОЙ

За минувший год оборот предприятий и организаций города составил свыше 2 трлн рублей и увеличился в действующих ценах почти на 27 процентов. Обрабатывающими производствами Санкт-Петербурга отгружено продукции на 14 процентов больше уровня 2005 года.

Опережающими темпами развивалась пищевая промышленность. Ее доля в общем объеме составила 38 процентов, а прирост отгрузок по сравнению с 2005 годом – 23 процента. О конкурентоспособности пищевой промышленности говорит и тот факт, что петербургские продукты реализуются во всех субъектах России и более чем в 20 странах мира.

ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ ДОВОЛЬНЫ

Существенную добавку к росту экономики принесли малые предприниматели. Оборот малых предприятий за 2006 год оценивается в 570 млрд рублей, что на 40 процентов превышает уровень предыдущего года. На начало 2007 года в городе осуществляли свою деятельность 127 тыс. малых предприятий и 54 тыс. предпринимателей без образования юридического лица. На малых предприятиях трудится одна треть занятых в экономике города петербуржцев. Создан первый бизнес-инкубатор для размещения начинающих малых инновационных предприятий. По программам повышения квалификации обучено более 400 руководителей и спе-

циального жителя доходы бюджета в 2006 году составили почти 48 тыс. рублей против 30 тыс. рублей, предусмотренных Программой. Что касается расходной части бюджета, то ее структура отражает качественный переход к «экономике развития»: почти 20 процентов расходов в 2006 году – это инвестиционные расходы. При этом средства адресной инвестиционной программы (АИП) составили почти 35 млрд рублей, что превышает гарантированное значение аналогичного стандарта проживания на 32 процента, и всего на 2 процента «не дотягивает» до целевого значения 2008 года.

Основная доля капитальных вложений в прошлом году была направлена на развитие инженерно-коммунального комплекса, дорожного и транспортного хозяйства. В бюджете 2007 года предусмотрен еще больший рост инвестиционных расходов – в 1,5 раза по сравнению с 2006 годом – почти 58 млрд рублей. Таким образом, подход к государственному инвестированию кардинально изменен – от планирования капитальных вложений по остаточному принципу к управлению капитальными вложениями как составной частью инвестиционной политики города.

ПО ИНВЕСТИЦИЯМ – ВПЕРЕДИ РОССИИ

Рост городской экономики подтверждается и увеличением объема инвестиций в



Фото Владимира Михалева

основной капитал. В 2006 году он составил 178 млрд рублей (на 4,5 процента больше по сравнению с аналогичным периодом 2005 года).

Один из важнейших показателей – объем инвестиций на 1 жителя города – в 2006 году составил почти 40 тыс. рублей в год, что на 14 процентов больше аналогичного показателя предыдущего года и на 22 процента превышает целевое значение. Объем иностранных инвестиций в нефинансовый сектор городской экономики в 2006 году достиг рекордного значения – \$5,3 млрд. А это почти в четыре раза превышает уровень 2005 года (в Ленинградской области этот рост составил 1,5 раза).

Уже в нынешнем году ожидается завершение строительства и ввод в эксплуатацию трех крупнейших промышленных объектов: автозавода «Тойота Мотор» (около 3 млрд рублей), завода по производству бытовой техники «БСХ Бытовые приборы» (около 2 млрд рублей) и полиграфического производства упаковки для табачной промышленности «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» (около 1 млрд рублей). На подходе еще несколько крупных предприятий: «Дженерал Моторз» (предполагаемый объем инвестиций бо-

(7,6 процента) не представляется возможным оценить из-за отсутствия статистических данных и необходимости доработки методики расчета.

Петербург не был бы Петербургом, если бы не учитывал восприятие себя мировой общественностью, экспертами и специалистами. В финансово-экономической сфере международное рейтинговое агентство Standard & Poor's в 2006 году повысило рейтинг Санкт-Петербурга до инвестиционного уровня. Это говорит о том, что город готов осуществлять необходимые инвестиции в инфраструктуру, радует высокими темпами экономического развития, ростом доходов бюджета, умелым управлением государственным долгом.

По итогам исследования «Рейтинг брендов городов мира», регулярно проводимого международной исследовательской компанией Global Market Insite, Петербург среди 60-ти крупнейших городов мира занял 40-е место (Москва – 48-е). Наш город значительно опередил столицу по таким критериям, как восприятие людьми условий качества жизни в городе (42-е против 54-го), настроение, доброжелательность жителей города (41-е против 60-го), возможность жителей и гостей города провести свой досуг (22-е против 45-го).

НАСЕЛЕНИЕ БОГАТЕЕТ

В социальном развитии город тоже сделал шаг вперед. Реальная начисленная заработная плата увеличилась в 2006 году на 14,9 процента и составила 12,9 тыс. рублей. При этом существенно выросла у работников бюджетных профессий – врачей и учителей, став сопоставимой со средней по городу. Динамичный рост доходов населения способствовал увеличению объема розничной торговли, который вырос на 14,5 процента. Улучшились и демографические показатели. В Петербурге в 2006 году родилось больше детей (8,8 на тысячу жителей) сократилась смертность (15,4 на тысячу петербуржцев), увеличилось число браков (+5 процентов).

Вместе с тем губернатор отметила, что экономический потенциал города исполь-

В БЮДЖЕТЕ 2007 ГОДА ПРЕДУСМОТРЕН ЕЩЕ БОЛЬШОЙ РОСТ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РАСХОДОВ – В 1,5 РАЗА ПО СРАВНЕНИЮ С 2006 ГОДОМ – ПОЧТИ 58 МЛРД РУБЛЕЙ

лее 3 млрд рублей), «Ниссан» (более 5 млрд рублей), промышленно-грузовой комплекс «Энергофинанс» (более 3 млрд рублей), завод по выпуску автомобильного и архитектурного стекла «Русская содовая компания» (более 7 млрд рублей), завод «Электропульт» (более 1 млрд рублей), завод по выпуску автомобильных компонентов «Магна Интернешнл» (около 3 млрд рублей).

СТАНДАРТЫ – С ОПЕРЕЖЕНИЕМ

Из 785 показателей, включенных в перечень стандартов, по 725 показателям (92,4 процента) обеспечено гарантируемое значение норматива, а по 147 показателям (18,7 процента) – его целевое значение на 2008 год. 60 показателей

зудается еще не в полной мере. Она дала указание Комитету экономического развития проанализировать причины отставания, убыточности ряда предприятий и предложить меры их финансового оздоровления. «Мы должны перейти на другой уровень более углубленного анализа экономики города, – сказала губернатор. – Необходимо ориентироваться на такие показатели, как эффективность, конкурентоспособность, выработка на одного работника, производительность труда. Мы должны понять, что теперь каждый процент роста городской экономики будет нам стоить больших усилий. Поэтому без перевода промышленности на инновационный путь развития мы не сможем двигаться дальше».

| КОММЕНТАРИЙ



Михаил Осеевский, вице-губернатор:

– Ключевое условие развития экономики – это повышение эффективности и конкурентоспособности. И хотя у нас ситуация и меняется в лучшую сторону, но не так быстро, как нам хотелось бы. Есть очень простые и ясные показатели: такие, как выработка на одного сотрудника, прибыль на одного сотрудника, затраты электроэнергии на выпуск единицы продукции. И здесь по сравнению со странами, на которые мы равняемся (а мы хотим быть частью Европы), эти показатели крайне низки. Нас волнует и то, что у города недостаточно быстро растет объем экспорта. Если посмотреть

сальдо торговли, то оно у нас отрицательное: мы гораздо больше товаров импортируем, чем экспортируем. Это не очень хорошо.

В этом году мы должны завершить развитие нашей инновационной системы. Ранее мы ввели в разной степени готовности элементы инновационной структуры: это и ОЭЗ, и бизнес-инкубаторы, и венчурный фонд, и научные центры наших университетов. Но мы это должны сложить все в единую схему, чтобы бизнес понимал, какие меры поддержки он может получить на разных этапах. Я думаю, что до конца II квартала мы внесем проект постановления на

заседание правительства по инновационной системе – это очень важный стратегический документ.

Конечно, нас не может не волновать проблема с трудовыми ресурсами. Средняя зарплата у нас достаточно быстро растет, и это хорошо. Но, к сожалению, она растет гораздо быстрее, чем сама экономика. ВРП – на 8 процентов, а зарплата – в два раза выше. Это говорит о том, что экономика не обеспечена необходимыми трудовыми ресурсами, и я думаю, что вместе с Комитетом по занятости мы должны подумать, как будем решать проблему, особенно с привлечением мигрантов.

| ПОДДЕРЖКА

Президент с нами

Очередное заседание правительства Санкт-Петербурга началось с сообщения губернатора о рабочей встрече с Президентом РФ Владимиром Путиным, произошедшей накануне.

Валентина Матвиенко поведала, что подробно обсудила с руководителем страны итоги социально-экономического развития города, а также доложила о реализации крупных инвестиционных проектов.

Одним из ключевых моментов встречи стал вопрос реализации проекта «Надземный экспресс», который изначально город планировал реализовать за собственные средства с привлечением средств инвесторов. Однако пока шло обсуждение проекта, возникло много дополнительных идей, одна из которых – продолжить линию «легкого» или скоростного трамвая аж до самого Наукограда – студенческого городка СПбГУ в Новом Петергофе. Вот на решение этой проблемы и понадобились федеральные деньги. Президент идею поддержал и обещал дать поручение председателю Правительства РФ о выделении необходимых средств.

Еще одно важное решение, принятое во время рабочей встречи – передача аэропорта

Фото Владимира Тилеса



Пулково в собственность города. Владимир Путин также поддержал проект строительства нового здания аэропорта Пулково, на архитектурное решение которого объявлен международный конкурс. Президент подписал Указ о передаче аэропорта в собственность города.

На встрече были также обсуждены другие вопросы, касающиеся жизнедеятельности города и социальной защиты населения. «Президент полностью в курсе того, что происходит в Петербурге, и, как всегда, оказывает всю необходимую помощь и поддержку в реализации крупных городских проектов, в решении важных городских проблем», – отметила губернатор.

| ПРОЕКТЫ

Городское правительство определило первоочередные задачи по реализации проекта «Надземный экспресс».

С докладом по этому вопросу выступил председатель КИСП Максим Соколов. «Мы переходим к новому этапу реализации проекта, – отметил он, – собственно к проектированию данной линии». Он напомнил, что в мае 2006 года было завершена разработка банковского технико-экономического обоснования, подготовленного западными консультантами. На его основе институт «Ленгипротранс» разработал обоснование инвестиций по данному проекту. В соответствии с этим документом предполагалось строительство трассы длиной 26,52 км, которая соединит пять южных районов города: Красносельский, Кировский, Московский, Фрунзенский и Невский. В жилых районах трасса пойдет по эстакаде, что позволит при строительстве и эксплуатации сохранить существующую транспортную инфраструктуру. Длина эстакады – 17,9 км, более 70 процентов всей трассы. Предполагается также строительство 14 остановочных павильонов, трех – на земле, остальных на эстакаде. Стоимость реализации проекта – 19,04 млрд рублей.

В непосредственной зоне прохождения трассы в настоящее время проживает свыше 533 тысяч петербуржцев. К 2025 году, по прогнозу, численность увеличится, как минимум, до 570 тысяч. По данным исследования, уже при вводе трассы в 2009 году пассажиропоток составит более 52 млн пассажиров в год, а к 2012 – свыше 55 миллионов. Средняя скорость подвижного состава определена в 32-35 км/час, что практически соответствует скорости движения метро.

Предполагается, что стоимость проезда в надземном экспрессе будет соответствовать стоимости на других видах городского транспорта. Эффект за время реализации проекта составит порядка 44 млрд рублей, что позволит использовать для реализации проекта схему частно-государственного партнерства (55 процентов – средства бюджета города, 45 процентов – частные).

ПО ГОРОДУ ПОЙДЕТ ТРАМВАЙ. БЕСШУМНЫЙ

По словам Максима Соколова, проект предполагает использование инновационной системы перевозок, вагонами так называемого легкого трамвая, надежность которого составляет порядка 99,8 процента. Кроме того, этот вид транспорта экологичен, комфортабелен, имеет современный дизайн, легок в эксплуатации, в том числе и в странах с северным

Приступили к реализации

климатом. Возможность интеграции в транспортную инфраструктуру города и наличие на рынке множества производителей создают основу для привлечения частных инвесторов. Основные отличия нового вида транспорта – бесшумность, полное обособление от уличной дорожной сети, высокая скорость движения, сравнимая с метро, более высокая провозная способность, централизованная электронная система организации движения. Применение данной технологии



Фото Владимира Тилеса

позволит повысить транспортную доступность для населения, что является одной из главных целей реализации проекта.

Руководитель КИСП доложил, что «если начать проектирование прямо сейчас, то сможем завершить проект уже к середине октября нынешнего года и объявить инвестиционный конкурс по поиску инвесторов в IV квартале нынешнего года».

НЕ ТОЛЬКО В ОБУХОВО, НО И К НАУКОГРАДУ

Выслушав докладчика, губернатор Валентина Матвиенко предложила доложить аудитории заодно и вторую часть проекта, решение о строительстве которой, по ее словам, было принято буквально накануне заседания. Максим Соколов, видимо, был готов к такому повороту событий. При себе у него оказались даже слайды с красиво нарисованными трассами новой линии. Получив в понедельник одобрение Президента, чиновники Комитета разработали схему организации продолжения линии надземного экспресса от ст. метро

| ОЭЗ

Развитие будет ускорено

Городское правительство приняло постановление о создании акционерного общества «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Санкт-Петербург».

Речь идет об исполнении федерального закона, согласно которому управление особыми экономическими зонами (ОЭЗ) в отдельных регионах России должно быть поручено дочерним акционерным обществам соответствующей федеральной структуры – ОАО «ОЭЗ». 51 процент акций ОАО ОЭЗ ТВТ «Санкт-Петербург» будет принадлежать Российской Федерации. А доля города в уставном капитале составит 49 процентов.

Докладом по данному вопросу дебютировал перед высоким собранием первый заместитель председателя КЭРППиТ Сергей Фивейский. «Напомню, – сказал он, – что заявка Петербурга о создании ОЭЗ победила в 2005 году. В феврале 2006 года было подписано соглашение о создании в нашем городе ОЭЗ технико-внедренческого типа. Од-

нако на этом все застопорилось. В целях управления объектами инфраструктуры ОЭЗ необходимо создать управляющую компанию. Такую компанию своим постановлением, не дожидаясь федеральных нормативных актов, и создает городская власть. Цель – учреждение УК ОЭЗ для создания и управления инженерной, транспортной и иной инфраструктурой ОЭЗ». Размер уставного капитала 20 млн рублей, 9,8 миллиона которых должен внести город, остальное – Федерация.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что город не удовлетворен тем, как федеральные структуры продвигают эту тему, затянули все организационные, юридические, правовые вопросы. «Мы не имеем права больше ждать, – сказала она. – Это должно стать нашим основным направлением работы – как можно быстрее раскрутить ОЭЗ, чтобы они начали развиваться, чтобы они начали строиться, чтобы туда приходили эмитенты. Поэтому мы будем без оглядки на федеральные структуры действовать более энергично».

в 2012 году. Однако губернатор потребовала ускорить все этапы и завершить хотя бы на год раньше. Видимо, третий этап будет строиться параллельно со вторым. Финансирование новой ветки пойдет за счет средств федерального бюджета, так как окупаемость трассы, особенно на первоначальном этапе, низка. В Петродворцовом и Ломоносовском районах проживает всего 110 тысяч человек. По мнению губернатора, этот участок «невыгоден, но социально очень важен. У нас жители Ломоносова и Петродворца не имеют нормальной связи с городом. Мы собираемся строить там наш университет менеджмента, будет активно идти освоение этой территории. Так что новый вид транспорта, более удобный и комфортабельный, там очень нужен».

КОНГРЕСС-ХОЛЛ РЯДОМ С ДВОРЦОМ КОНГРЕССОВ

Валентина Матвиенко проинформировала присутствующих и еще об одном важном проекте, который, по ее словам, уже реализуется в Стрельне. «Сформировался консорциум компаний (5 частных компаний), которые хотят рядом с Дворцом Конгрессов построить современный конгресс-холл на 2,5 тысячи мест. Это будет мультитрансформируемый объект, который можно будет использовать в разных форматах. Там можно будет проводить конференции, семинары, конгрессы, форумы, мы можем и наш Экономический форум перенести потом на эту площадку. Там удобная инфраструктура, гостиница. Он будет, конечно, изолирован от Дворца Конгрессов, но место там очень хорошее, это должен быть супер-объект. К концу марта сделаем презентацию. Появится такой новый очаг культуры для петербуржцев, и мы должны обеспечить его транспортом», – заключила губернатор. Конгресс-холл предполагается завершить к середине 2009 года. Потому и первую очередь надземного экспресса нужно запустить к этому времени.

В целом же новый вид транспорта как воздух необходим городу, потому что у нас нет кольцевой линии метро. И надземный экспресс как раз и будет соединять ж/д станции и конечные станции метро (его предполагается в дальнейшем продлить до Приморского района), что значительно улучшит транспортную ситуацию. «Это пилотный проект, – отметила г-жа Матвиенко. – И если нам удастся его реализовать, то еще создать совместное предприятие по производству самих трамваев, то тогда мы сможем экспортировать этот вид транспорта в другие субъекты Федерации».

| ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

Договоры цессии



Фото Николая Мальцева

Строительство двух жилых домов в Кировском и Адмиралтейском районах будут осуществлять компании, к которым объекты перешли по договорам цессии. К строительству обоих зданий дольщики не привлекались.

ООО «Инвест-Сити» в сентябре 2005 года получило разрешение на возведение жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоян-

кой в Кировском районе. Адрес участка – юго-западнее дома 105, корп. 1, лит. Д по проспекту Стачек. Здесь компания планировала построить свой объект и передать городу не менее 731 кв. метра общей площади для расселения жилого дома по адресу: Турбинная улица, 5.

Однако в соответствии с договором, заключенным между компанией «Инвест-Сити» и ЗАО «СК «Юго-Запад», инвестирование, проектирование и строительство объекта все это время вела СК «Юго-Запад».

По словам генерального директора ООО «Инвест-Сити» Руслана Кретова и генерального директора ЗАО «СК «Юго-Запад» Антонины Немчаниновой, передача всех функций новому инвестору позволила добиться того, что «график осуществления инвестиционного проекта, установленный договором, выполняется: первый этап – разработка, согласование, утверждение проектной документации – завершен», подготовлена строительная площадка, вынесены инженерные сети из пятна застройки, сделаны работы нулевого цикла. Уже более чем наполовину выполнено инвестиционное условие по передаче денежных средств в бюджет города. Новый инвестор обещает уложиться в установленные постановлением городского правительства сроки строительства жилого дома.

По данным компаний, ООО «Инвест-Сити» не заключало договоров долевого участия для строительства дома. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен наполовину, на 40 процентов проложены инженерные сети. Окончание работ намечено на август 2008 года. Все инвестиционные условия остаются в силе.

Еще одна компания – ООО «КОПстройсервис» собирается передать свой объект – строящийся жилой дом в Адмиралтейском районе, другому инвестору – ООО «ЛенЖилреконструкция». Строительство жилого здания между домами 14 и 16 по набережной Бумажного канала компания «КОПстройсервис» ведет с апреля 2005 года. Инвестор получил земельный участок площадью 1171 кв.

метр и разрешение на снос ветхого здания по адресу: набережная Бумажного канала, 12, лит. А.

Сдать дом в эксплуатацию надо было в течение полутора лет с момента выхода соответствующего постановления городского правительства. Теперь срок окончания строительства переносится с декабря 2006 на август 2008 года. Из справки, подготовленной Управлением координации строительства, следует, что инвестор еще не приступал к проектированию дома. По словам генерального директора ЗАО «КОПстройсервис» Виктора Одинцова, у компании сегодня нет финансовых возможностей продолжать реализацию проекта. Договор цессии между застройщиком и ООО «ЛенЖилреконструкция» был заключен еще в декабре 2005 года, теперь новый инвестор готов «вложиться» в проект. По словам г-на Одинцова, его компания не вступала во взаимоотношения с дольщиками.

В гарантийном письме, направленном им новому застройщику, указано, что «между ЗАО «КОПстройсервис» и другими организациями (или физическими лицами) не заключены никакие договоры долевого участия, договоры инвестирования (соинвестирования) или иные договоры, в результате которых могут возникнуть обременения при регистрации данного объекта». По мнению генерального директора ООО «ЛенЖилреконструкция» г-на Масленникова, срыв сроков строительства дома был связан не только с отсутствием денег у инвестора, но и с длительной регистрацией инвестиционного договора, которая заняла около шести месяцев.

| СИТУАЦИЯ

Запретить – нельзя – строить

Похоже, что черту под спором – может ли ООО «Нинас Балтик» возводить терминал рядом с Ломоносовской военной гаванью, подвел Генеральный план города. В соответствии с этим документом территория, которая была предоставлена инвестору, является рекреационной.

Напомним, что в ноябре 2001 года вышло распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, разрешившее ООО «Нинас Балтик» проектирование и строительство терминала по перевалке битума на участке площадью 14,6 тыс. кв. метров, прилегающем к западной части Ломоносовской военной гавани. Сроки окончания строительства объекта переносились в июле 2004 года и в сентябре 2005 года. В соответствии с последним изменением, внесенным в текст распоряжительного акта, ввести терминал в эксплуатацию нужно было в июле 2006 года.

В июне 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился директор ООО «Нинас Балтик» г-н Ланнербек, который сообщил, что его компания не имеет задолженности за аренду земельного

участка и по перечислению средств на развитие городской инфраструктуры. На июнь 2006 года «общий объем выполненных работ по инвестиционному проекту составляет около 30 процентов от общего объема инвестиций». Однако в ходе реализации проекта перед инвестором встало несколько труднопреодолимых препятствий.

Строительство битумного терминала предполагает использование причала №29 военной гавани города Ломоносова и прокладку технологического трубопровода для перекачки битума по территории, являющейся федеральной собственностью и находящейся в оперативном управлении Ленинградской военно-морской базы.

Компания «Нанас Балтик» планировала разрешить возникшие проблемы и 12 июля 2006 года попросила продлить срок окончания строительства терминала до июля 2007 года. Однако через две недели из «2001 отделения морской инженерной службы» Минобороны России инвестор получил письмо, содержащее только отрицательные ответы. Так, военные сообщили, что причалы 28 и 29 находятся в аренде у ООО «Балтимор»; «работы по кадастровому учету земельных участков западной части Ломоносовской военной гавани в настоящее время не заверше-

ны»; «разграничение государственной собственности на землю в районе, прилегающем к западной части Ломоносовской военной гавани, не осуществлено».

В сентябре 2006 года в Комитете по транспортно-транзитной политике состоялось совещание, посвященное реализации этого инвестиционного проекта. В результате было принято решение «считать обоснованным предложение КУГИ о применении санкций к инвестору в связи с невыполнением условий договора». И в то же время была

ры, приводящих к необратимой деградации природно-ландшафтного комплекса».

В ноябре 2006 года КГА подтвердил зонирование территории, отклонив предложение инвестора о внесении поправки в Генплан в части замены зоны РЗ на зону И-1 (зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры). Напомним, что корректировка зон возможна по решению Комиссии по внесению изменений в Закон Санкт-Петербурга о Генеральном плане, принятом в декабре 2005 года.

В январе 2007 года председатель Комитета по транспортно-транзитной политике г-н Карпов сообщил в ГУ «Управление ин-

КОРРЕКТИРОВКА ЗОН ВОЗМОЖНА ПО РЕШЕНИЮ КОМИССИИ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ

принята к сведению информация КГА о том, что в соответствии с новым генпланом участок относится к зоне РЗ (зона отдыха, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа, государственного дачного фонда), то есть «относится к зоне охраняемого ландшафта, где недопустимо размещение объектов транспортной инфраструкту-

рости», что дальнейшая реализация проекта «Нинас Балтик» невозможна до внесения изменений в генплан. Между тем, на 28 февраля 2007 года, по данным Управления координации строительства, проектирование объекта выполнено на 99 процентов, полностью проведены земляные работы, наполовину построен фундамент терминала.

| ПЛАНИРОВКА КВАРТАЛА

Торгово-транспортная зона

Намечаются градостроительные преобразования в кварталах 8а и 8б в Московском районе. Эта территория ограничена железной дорогой, улицами Орджоникидзе и Типанова, а также проездом вдоль Витебского проспекта.

Площадь выше указанной территории составляет 14,5 га. Здесь планируется разместить АЗС, двухуровневый паркинг, рассчитанный на 30 мест, трансформаторную подстанцию, здание центра по продаже и обслуживанию автомобилей, автогазозаправочную станцию и многоэтажный паркинг на 600 мест. Последний объект будет построен на территории квартала 8б, остальные объекты – в квартале 8а.

По данным КГА, сформированная территория предназначена для создания торгово-сервисной зоны. Общая площадь зданий, построенных в квартале (уже существующих и предполагаемых к строительству), составит 43 760 тыс. кв. метров. Зеленые насаждения общего пользования представлены сквером, который расположен в квартале 8а.

Проект планировки и межевания двух кварталов разработало ООО «ПетроГрад». В границах этой территории предполагается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и объектов обслуживания железной дороги. Паркинги будут построены вместо существующих сегодня боксовых гаражей, дефицита мест не ожидается.

Временный регламент застройки территории и проекты планировки и межева-

ния были разработаны по заказу ООО «Ювента». Эта компания планирует построить юго-восточнее дома 47/1 по Витебскому проспекту центр по продаже и обслуживанию автомобилей. На участке, предоставленном инвестору, планируется построить два здания и открытые автостоянки на 79 мест. В обоих корпусах центра по обслуживанию автомобилей предусматривается устройство демонстрационной зоны, отдела продаж, станции технического обслуживания, кафе, административных помещений.

Всего в центре будет открыто 32 поста технического обслуживания автомобилей, на предприятии смогут работать около 175 человек.

Администрация Московского района поддержала проект при условии, что инвестор предусмотрит устройство дополнительной зеленой зоны вдоль Витебского проспекта с посадкой деревьев и кустарников.



**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

Реклама

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Бассейны, отель и офис

В Выборгском районе собираются построить физкультурно-оздоровительный комплекс, во Фрунзенском районе – гостиницу, а в Московском районе – офисное здание.

ООО «ФТК «Поликор» севернее дома 8, лит. А по улице Ивана Фомина в Выборгском районе планирует возвести здание физкультурно-оздоровительного комплекса. Площадь земельного участка, предоставленного инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 4157 кв. метров. В октябре 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ФТК «Поликор» г-н Улитин с просьбой передать компании на инвестиционных условиях два участка – в Выборгском и Приморском районах, для строительства двух ФОК по типовому проекту.

Фомина, АТС и многоэтажными автостоянками.

Администрация Выборгского района принципиально поддержала идею строительства ФОК при условии, что инвестор обратит внимание на проблему парковки автотранспорта в квартале.

Во Фрунзенском районе ЗАО «ОКБ САПР» присмотрело земельный участок для строительства гостиницы. Участок расположен северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А по набережной Обводного канала, его площадь составляет 741 кв. метр. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, речь идет о строительстве второй очереди гостиницы.

Сегодня участок между домами 64 и 66 по набережной Обводного канала находится в краткосрочной аренде у ООО «Экран», со стороны канала территория огорожена бетонным забором. Компания-инвестор

| РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ «ПРИВЛЕЧЕНИЯ К ЗАНЯТИЯМ ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫМ ПЛАВАНИЕМ НАСЕЛЕНИЯ»

Реализация проекта предполагается в рамках разработанной компанией программы «привлечения к занятиям оздоровительным плаванием населения и школьников города «Бассейн у дома». По замыслу застройщика, каждый ФОК будет представлять собой комплекс из четырех бассейнов (два – длиной 25 метров и два – по 12 метров), которые смогут одновременно принять до 144 человек. В компании подсчитали, что при еженедельном посещении двух физкультурно-оздоровительных комплексов его услугами смогут воспользоваться до 11 200 учащихся. Кроме того, каждый комплекс «будет доступен и местным жителям».

Проконсультировавшись со специалистами КГА, инвестор остановил свой выбор на двух земельных участках: на улице Ивана Фомина в Выборгском районе, и на территории, находящейся на пересечении Стародеревенской и Ситцевой улиц в Приморском районе (квартал 36А озера Долгое, корп. 23). Кроме этого в квартале 48 Калининского района компания готова возвести на инвестиционных условиях такой же физкультурно-оздоровительный комплекс вместо «специализированного спортивного бассейна», строительство которого за счет городского бюджета предусмотрено «Программой развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2007-2009 годы» (программа была утверждена постановлением городского правительства №654 от 7 июня 2006 года).

Пока для прохождения этапа изыскательских работ подготовлен пакет документов по строительству ФОК в Выборгском районе. Участок попадает в зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас на этой территории на правах краткосрочной аренды размещена автостоянка ООО «Балт-Пресс». Участок ограничен жилыми домами, улицей

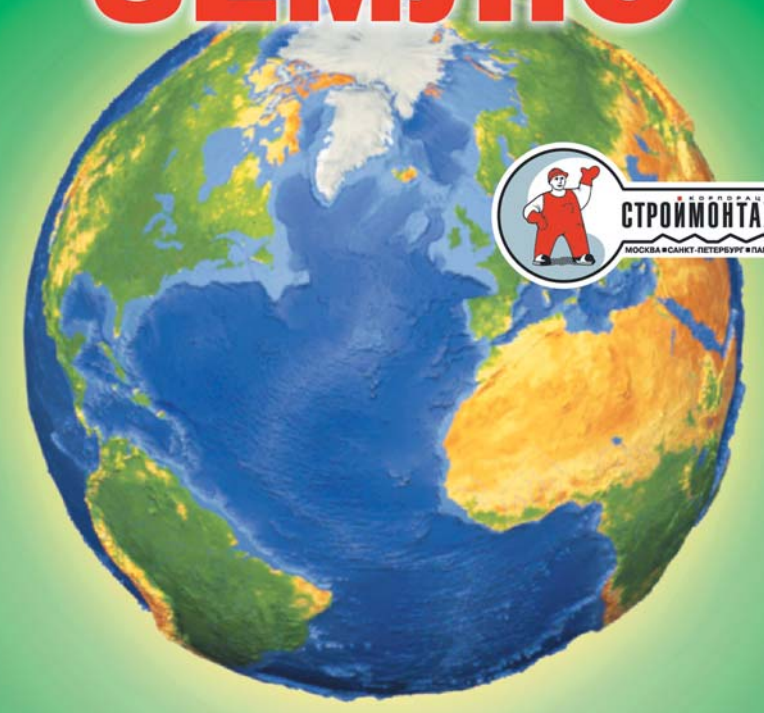
«специализируется на разработке и выпуске электронных изделий и программного обеспечения для защиты информации, хранящейся в электронном виде». Сегодня ИТ-компания является собственником участка по адресу: набережная Обводного канала, 62 (его площадь составляет 4907 кв. метров) и всех зданий по адресу: набережная Обводного канала, 64. Проектом предусматривается строительство на собственном и «прирезанном» к нему участке гостинично-делового комплекса. Его частью станет «трехзвездная» гостиница, рассчитанная на 250 номеров.

Инвестор планирует ввести объект в эксплуатацию в конце 2009 года. По данным КГИОП, участок попадает в границы территории №3 объединенной зоны регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. Объектов культурного наследия рядом с участком нет, но при осуществлении строительства комитет утверждает высоту и силуэт будущего здания, фактуру и цвет его фасадов.

Административное здание может быть построено в Московском районе, напротив дома 52, корп. 1, лит. А по проспекту Космонавтов.

Инвестору – предпринимателю Карену Арустамяну участок площадью 3614 кв. метров по этому адресу уже предоставлялся для изыскательских работ, но в срок завершить их не удалось из-за требования КГА разработать временный регламент застройки квартала. Теперь инвестор приступит к изысканиям повторно. По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, участок расположен в восточной части квартала 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина в многофункциональной общественно-деловой зоне. Сейчас в границы участка попадает часть автостоянки (арендатор – ООО «Сима»), остальная территория имеет статус пустыря.

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ



СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА • САНКТ-ПЕТЕРБУРГ • ПАРНАХ

Ведущая девелоперская компания Санкт-Петербурга приобретет земельные участки и объекты недвижимости в Санкт-Петербурге для реализации проектов жилищного строительства.

Рассматриваем также предложения по выводу предприятий и инвестиционные проекты в сфере офисной недвижимости класса А и В.

+7 921 914 49 26

Тел. 332-15-15, Департамент развития

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

| МФК

Дети запоют у «Приморской»

В Василеостровском районе может быть возведен многофункциональный комплекс «Детского хора теле-радио Санкт-Петербурга». Инвестор согласовал предпроектные предложения и разработал градостроительную документацию.

ООО «Центр «Детский хор Теле-радио Санкт-Петербурга» планирует построить восточнее дома 44, корп. 2, лит. А по Наличной улице многофункциональный комплекс, в состав которого войдут зал для выступлений, студии звукозаписи, классы для репетиций, спортивный зал, а также кинотеатр, гостиница, апартаменты и подземная автостоянка.

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находится временная торговая зона, здесь стоит сборное здание торгового комплекса, металлические контейнеры, торговые павильоны и киоски, часть территории занимает охраняемая автостоянка (арендаторы – ЗАО «Ронадо» и ЗАО «Роспечать»).

Квартал, ограниченный Наличной улицей, улицей Кораблестроителей и Новосмоленской набережной, в границы которого входит участок, попадает в объединенную зону регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов (в соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 1988 года). Однако по соглашению, заключенному между КГИОП и КГА в январе 2004 года, эта территория подлежит ведению Комитета по градостроительству и архитектуре.

Для осуществления инвестиционного проекта по заказу инвестора ГУ «НИИПЦ Генплана СПб» разработал временный регламент застройки, проекты планировки и межевания квартала 2 Западной части Васильевского острова. Площадь этой территории составляет 63,65 кв. метра. Кроме многофункционального комплекса здесь бу-



Фото Николая Малышева

дут построены две трансформаторные подстанции (строительство жилья и каких-либо других объектов не предусматривается).

В соответствии с генеральным планом участок входит в зону многоэтажной (от 9 этажей и выше) жилой застройки. Проектом детальной планировки Западной части Васильевского острова, разработанным в 1965 году, участок был резервирован для строительства кинотеатра.

В том случае, если будет разрешена реализация проекта, инвестор перечислит в бюджет города 105 650 тыс. рублей, строительный процесс может занять 35 месяцев. Затраты на возведение многофункционального комплекса оцениваются в сумму около \$23,4 млн.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 6930 кв. метров
Площадь застройки – 2,8 тыс. кв. метров
Общая площадь здания – 26 750 кв. метров
Строительный объем – 90 144 кубометра
Высота – 2-10 этажей (высота лицевого фасада – 32 метра)



Фото Николая Малышева

РАЗВИТИЕ

Ипотечный форум – взгляд в будущее

В Петербурге прошел Второй петербургский ипотечный форум. В нем приняли участие более 800 участников из 30 регионов России и ряда зарубежных государств. Программа форума включала 13 тематических секций, где с докладами выступили 150 профессионалов. Все участники форума отмечали актуальность проблемы развития ипотеки в нашей стране и говорили, что у ипотечного рынка в России большое будущее.

С докладом о состоянии строительной отрасли в Санкт-Петербурге выступил вице-губернатор Александр Вахмистров. Он подчеркнул, что развитие ипотеки является важной составляющей частью реализации национального проекта «Доступное жилье – гражданам России».

ИПОТЕКА И «ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ»

«Правительство Петербурга составило план реализации нацпроекта, и все мероприятия этого плана мы поделили на четыре основных блока. Первый направлен на повышение предложения на рынке недвижимости, второй – на снижение административных барьеров и сокращение всех процедур доступа застройщиков к земельным участкам, третий – на снижение себестоимости жилья и развитие предприятий строительной индустрии и, наконец, четвертый – на повышение покупательского спроса населения», – сообщил вице-губернатор.

По словам Александра Вахмистрова, «повышение предложения на рынке жилья начинается с осмысления территориального развития города, с Генплана». «Петербург стал первым городом в России, который еще в 2005 году принял генеральный план развития города, рассчитанный на 20 лет. В этом году мы примем Правила землепользования и застройки, и тем самым законодательная база в градостроительной сфере будет выстроена полностью. А пока эта работа не закончена, мы пошли по пути разработки временных регламентов застройки», – сообщил Александр Вахмистров, отметив при этом, что «сегодня, опираясь на проекты межевания и временные регламенты, в городе уже могут выписать градостроительный план практически на каждый участок территории Петербурга».

«Уже утверждено более 100 проектов освоения территории, еще 600 находятся в работе. Все участки абсолютно разные. Есть маленькие участки, есть и очень большие – до 500 га. Это в основном новые территории, ранее имевшие промышленное или сельскохозяйственное назначение, которые теперь перепрофилируем под жилищную застройку». «Наша мечта – в течение трех лет покрыть проектом



Фото Владимира Тилеса

планировки всю территорию города. Все проекты будут в открытом доступе, и любой житель города сможет полюбопытствовать, как будет развиваться тот или иной район. Это позволит увидеть перспективы развития города и снять со временем такую болезненную проблему, как уплотнительная застройка», – заключил вице-губернатор.

О ЗЕМЕЛЬНЫХ ТОРГАХ

Второй важный шаг, по словам вице-губернатора, это упрощение процедуры предоставления земельных участков. «Тут нужно отметить, что с 2005 года Петербург вышел на путь открытых торгов землей под застройку. И выделять участки под жилищное строительство мы отныне будем исключительно таким образом. Обратного пути нет», – отметил Александр Вахмистров. Он рассказал, что торги землей в нашем городе ведутся по четырем основным схемам. «Во-первых, мы продаем отдельные пятна под застройку в рамках градостроительного плана, – говорит вице-губернатор. – Это самый понятный и простой, но проблемный в плане подготовки документов способ торгов. Во-вторых, идут торги на комплексное освоение территории. На аукцион выставляются инженерно не подготовленные участки, как правило, большие – от 20 до 400 га. Их с удовольствием под долгоиграющие проекты приобретают крупные компании. В-третьих, активно идут торги пустыми зданиями после расселения. И, наконец, четвертый вид торгов, который мы только начинаем – это торги территориями под градостроительные преобразования. Это, как правило, кварталы, занятые неветхими

и неаварийными жилыми домами, но они требуют улучшения комплексной застройки. Это районы хрущевок и малозэтажек». «Пока мы не знаем, куда придем в итоге, но путь указан, и мы будем по нему двигаться», – заявил Александр Вахмистров.

При этом он отметил, что сегодня в работе по заключенным инвестиционным договорам находятся земли, где можно построить более 14 млн кв. метров жилья. «В 2007 году мы хотим довести этот показатель до 18 млн кв. метров жилья, а к 2025 году Генплан дает нам возможность освоить территории под 70 млн кв. метров жилищной застройки», – отметил вице-губернатор. Он подчеркнул, что развитие территорий будет увязано с их инженерным обеспечением. «Сегодня не секрет, что многие объекты в городе строятся на дизельных электростанциях. В наступившем году это продолжится, но с 2008 года городские строители получат передышку в вопросах энергетики». Это связано с реализацией в Петербурге проектов строительства головных источников энергетики, а также с тем, что городская администрация подписала соглашение с РАО ЕЭС по реализации инвестиционных программ за счет бюджета и внебюджетных средств.

ОДНО ОКНО

Следующий важный шаг, на котором заострил внимание вице-губернатор – снижение административных барьеров, а именно исключение из процесса согласования строительной документации всех дублирующих процедур. Сегодня только два документа регламентируют деятельность петербургских застройщиков – это разрешение на строительство (оно выдается на основании градостроительного плана и постановления правительства) и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. «Особенность Петербурга заключается в том, что в 2004 году мы объединили все экспертизы в одну. И теперь весь процесс от начала проектирования до ввода здания находится под контролем в одной организации. Это очень полезно», – заявил Александр Вахмистров.

По его словам, все вышесказанное позволяет оптимистично смотреть на ситуацию с развитием строительного комплекса в Петербурге. «С 2000 года объем строительства жилья в городе вырос в 2,5 раза. В 2006 году мы построили 2,375 млн кв. метров жилья, в 2007 году планируем выйти на показатель 2,5 млн кв. метров, а к 2009 году – 3 млн кв. метров», – заявил вице-губернатор. «Так много в Петербурге никогда не строили. Лучшие показатели за всю историю города были на уровне 2 млн кв. метров жилья в год. И мы их превысили», – отметил Александр Вахмистров.

СНИЖАЕМ СЕБЕСТОИМОСТЬ

Также важен показатель снижения себестоимости строительства жилья. «Здесь

много зависит от федеральной власти, в частности, от антимонопольного законодательства, – говорит вице-губернатор. – Мы считаем, что 40 процентов доли рынка в сфере стройматериалов – это уже монополизм. Чтобы избежать проблем, доля не должна превышать 20-25 процентов рынка». «У нас нет опасений по поводу возникновения монополий в сфере поставок, например, цемента. В Ленобласти работает три цементных производства, строится четвертое. Но мы ощущаем монополизацию с производством нерудных материалов и металлических конструкций. Хотя нет сомнений, что взаимодействие с Ленобластью как базой поставок отечественных стройматериалов позволит нормально закрыть этот рынок. И уже сегодня доля импорта в этой сфере мала – 7-8 процентов (причем это в основном поставки отделочных материалов и сантехники)», – заявил Александр Вахмистров.

Он также отметил, что снижению себестоимости должно способствовать внедрение проектов повторного применения. «Я призываю не к единообразию, а к упрощению согласования проектов, которые реализуются на базе тех, что уже успешно прошли экспертизу и немного видоизменились, например, поменяли фасад или этажность», – говорит Александр Вахмистров. По его словам, практика повторного применения проектов позволит уменьшить время и усилия на проведение повторных экспертиз.

«Безусловно, пока вызывает озабоченность разобщенность ведомств, участвующих в согласовании строительных проектов, но ситуация уже меняется к лучшему», – подчеркнул Александр Вахмистров.

ОБЕЩАНИЯ НУЖНО ДЕРЖАТЬ

Последний по порядку, но не по значению показатель – повышение покупательской способности населения. «Здесь все методы хороши, – отметил Александр Вахмистров, – Но главное, чтобы государство и субъекты Федерации выполняли свои обязательства по решению вопросов обеспечения жильем тех категорий граждан, которые имеют на это право по закону. Для этого Петербургу надо увеличивать ввод жилья за счет бюджета. В 2005 году было введено 50-60 тыс. кв. метров такого жилья, в 2006 году – 162 тыс. кв. метров, в 2007 году будет 260 тыс. кв. метров, а в 2008 году планируем выйти на показатель в 400 тыс. кв. метров жилья для бесплатного распределения». Вице-губернатор отметил, что в Петербурге создано некоммерческое партнерство «Центр доступного жилья», где аккумулированы все социальные программы. По его словам, для Петербурга также остается актуальным расселение ветхого фонда, коммунальных квартир и решение проблемы городских общежитий. «Здесь важно не допустить перекоса. Надо анализировать тенденции и цены. Нельзя бросать деньги в топку строительства, не обеспечив спрос на рынке», – заключил он.

РЕКОМЕНДАЦИИ

Участники Второго петербургского ипотечного форума приняли Меморандум, в который вошли практические предложения и рекомендации властным структурам и бизнес-сообществу по развитию ипотечного кредитования в России.

В нем, в частности, говорится, что за последний год произошли определенные положительные изменения в развитии ипотечного кредитования:

- значительно (в некоторых регионах в два-три раза) увеличилось количество выдаваемых ипотечных кредитов;
- ипотечное кредитование стало реальным фактором, влияющим на величину платежеспособного спроса на рынке;
- повысилась за счет снижения ставок по выданным кредитам и первоначального взноса заемщика доступность ипотеки для населения;
- получили развитие альтернативные механизмы, расширяющие возможности

Финальный меморандум



Фото Владимира Тилеса

населения по приобретению жилья, прежде всего, жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы.

Вместе с тем, участники форума отметили, что современное состояние системы

ипотечного кредитования и система финансирования жилищного строительства не отвечают требованиям обеспечения населения России доступным и комфортным жильем:

- ипотека в ее современном виде доступна лишь незначительной части российского населения, при этом ее быстрое развитие стало фактором роста цен на рынке жилья, захватившем всю территорию России;
- альтернативные механизмы и инструменты (судо-сберегательные общества, стройсберкаппы, жилищно-накопительные кооперативы), способные обеспечить повышение доступности жилья, не имеют необходимой нормативно-правовой базы;
- рост спроса на рынке жилья наталкивается на ограниченные возможности предложения, что обусловлено медленным продвижением на рынок новых строительных технологий и проблемами со строительным законодательством.

Поэтому участники форума заявили, что достижение целей национального проекта «Доступное жилье» возможно лишь при реализации целого комплекса мероприятий, направленных на расширение спроса и предложения на рынке жилья.

| ЖИЛЬЕ

От чего зависит цена?

Ипотека является важным фактором доступности жилья для населения. Но чтобы она развивалась, необходимо осознать те проблемы, которые приводят к росту цен на недвижимость и тормозят процесс кредитования. Об этом на пленарном заседании Второго петербургского ипотечного форума заявил глава думского комитета по собственности Виктор Плескачевский.

В России о рынке доступного жилья все говорят уже около пяти лет. «Мы повторяем эти слова как заклинание, которое действует само по себе. Но от того, что говорится: «халва-халва», во рту слаще не становится. Нужно не только говорить, но и действовать. И главное, что мы можем — влиять на процесс ценообразования на рынке жилья», — заявил Виктор Плескачевский. По его мнению, есть несколько факторов, которые повышают сегодня стоимость недвижимости, и они требуют особого внимания властей и бизнес-сообщества.

ЧЕТЫРЕ ПРОБЛЕМЫ

Первое. Отчисления на инфраструктуру. Сегодня они составляют 30-50 процентов от стоимости жилья в таких крупных городах, как Петербург и Москва, и до 10 процентов в малых городах России. «Получается, что, покупая одну квартиру, вторую человек оплачивает в пользу города. Это неналоговый доход бюджета и своего рода оброк для населения», — заявил депутат.

Второе. Текущие инженерные расходы. «Сегодня строительные компании часто вынуждены сами строить электрические подстанции для осуществления строительных работ. А после их завершения станции обязаны передать на баланс сетевой компа-

нии региона, тем самым увеличив ее капитализацию. Эти расходы тоже закладываются в стоимость квадратного метра и никак не регулируются», — заявил Виктор Плескачевский. Третье. В стране процветает покупка квартир в инвестиционных целях. «Мы выясняли, сколько сегодня квартир покупается людьми для сохранения сбережений. Оказывается, до 50 процентов. И удивляться этим огромным цифрам не стоит. При отсутствии иных надежных инвестиционных инструментов люди выбирают единственный возможный путь. Это тоже влияет на рост себестоимости жилья», — пояснил парламентарий.

Четвертое. «Более 10 процентов в себестоимости квартир составляют сегодня издержки компаний на прохождение мучительных коррупционных процедур оформления различной документации — от разрешения на строительство до подключения объекта к сетям. Это так называемые административные издержки», — сообщил Виктор Плескачевский.

О ДОЛЬЩИКАХ И КОММЕРЧЕСКОМ НАЙМЕ

С другой стороны, по словам Виктора Плескачевского, есть факторы, которые могут влиять на снижение себестоимости жилья.

Первый фактор — это наши необъятные земельные ресурсы. «Мы можем легко освоить территории городов под застройку. Например, современная урбанистика «выдавливает» из городской черты промышленные предприятия и возводит на их месте жилые и административные здания», — говорит глава комитета. «Таким образом можно освободить минимум 20-25 процентов территорий городов. Процесс этот, конечно, начнется не завтра. Но это очень перспективно», — подчеркнул депутат.

В качестве примера он привел проект переноса за пределы Петербурга Большого

морского порта. «Мы просчитывали этот проект с затратами на рекультивацию и вынос всех объектов с последующей застройкой территории административно-жилыми зданиями, и получилось, что экономический эффект так велик, что мы можем перенести порт три раза в любую точку планеты», — сообщил он. «Так что рождаемые пятна заводов нужно из городов убирать. Это параллельно решит острые вопросы с безопасностью в мегаполисах и засильем в них большегрузного транспорта», — заявил Виктор Плескачевский.

Второй фактор — это обращение к европейским моделям социального и коммерческого найма жилья. «Менталитет российского человека таков, что нам обязательно нужно право собственности на жилье. Но почему? Есть же приемлемая альтернатива — социальный или коммерческий наем. Просто нужно решать вопрос с жесткими гарантиями арендаторам и собственникам, нужно выводить этот бизнес из тени», — заявил депутат. При этом он отметил, что «собственник консервативен и привязан к месту, а арендатор более мобилен». «Изменение политики в этой сфере может решить проблему миграции рабочей силы», — подчеркнул он.

Третий путь, который указал Виктор Плескачевский, это необходимость запрета на совмещение проектной и строительной деятельности. «Сейчас это можно. Проектировщик может, скажем, запроектировать по договору со строительной компанией тот или иной элемент конструкции в четыре раза толще нормы. Потребитель в итоге в четыре раза больше заплатит. Получается, что покупателя втягивают все, что строят, и по цене, часто объективно завышенной», — подчеркнул депутат.

«Кроме того, мы сегодня говорим о надежности строительства как факторе, также оплачиваемом потребителем», — заявил



Фото Владимира Тилеса

Виктор Плескачевский — При этом большая часть строительных компаний, работающих на рынке, это фирмы-однодневки, которые после окончания работ ликвидируются. От них остается брэнд-пузырь. И есть единственный механизм для решения этого вопроса — саморегулирование строительной отрасли. А существующее лицензирование — обман потребителя на уровне мошенничества».

И, наконец, последний фактор, который затронул глава комитета Госдумы РФ, это решение проблем дольщиков. «Сегодня все критикуют 214-й закон о дольщиках, при этом забывая, что истинных соинвесторов строительства среди обманутых людей не более 5 процентов. Остальные — участники хозяйствующих обществ и кооперативов. Они не заключали договор о долевом участии в строительстве, применяли вексельные, депозитные, кооперативные и иные схемы», — заявил Виктор Плескачевский. По его словам, проблему должно решить создание ЖСК по советским схемам. А также внедрение зарубежной практики строительных сберкасс и паевых фондов.

| ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

О динамике развития жилищного законодательства в рамках ипотечного форума рассказал заместитель председателя думского комитета по собственности Евгений Богомольный.

Эксперт отметил, что тема повышения доступности жилья остается актуальной уже три года. «Еще в 2004 году по инициативе Президента РФ был принят «жилищный» пакет законов: это 27 документов, которые внесли изменения и дополнения в существующие нормативные акты. Они должны были улучшить сферу правового регулирования рынка жилья в России и заложить законодательные основы для активизации процессов приобретения гражданами недвижимости. На эти законы и опирался национальный проект «Доступное жилье — гражданам России», — заявил депутат. Но, по словам Евгения Богомольного, «принятые законы не сразу заработали в полную силу, и их пришлось корректировать».

ПРИНЦИП «ЕДИНОГО ОБЪЕКТА»

«Так, Градостроительный Кодекс (ГК) был своевременным документом, но из-за недостатка предложения земельных участков, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, в соответствии административных процедур оформления прав на землю и документов на строительство его пришлось сильно переписывать», — сетует депутат.

По словам Евгения Богомольного, те поправки, которые приняты в ГК в декабре 2006 года, должны изменить ситуацию к лучшему. «В законе появилось понятие «развитие территорий в целях жилищного строительства», установлены критерии определения таких территорий, порядок предоставления права на их освоение. Отдельное место занимают вопросы перераспределения земельных участков между различными уровнями публичной власти, а также упрощается порядок регистрации объектов не-

Закон порядка требует



Фото Владимира Тилеса

движимости», — говорит Евгений Богомольный. Но остались определенные сложности при регистрации прав на земельные участки и находящиеся на них строения. «Дело в том, что нет достаточных экономических и правовых оснований для закрепления так называемого принципа «единого объекта». Это является одной из причин «инертности» на рынке оборота недвижимости. Чтобы ее преодолеть, нужно чтобы и недвижимость, и земель под ней владело одно лицо», — пояснил Евгений Богомольный.

Он сообщил, что сегодня в Госдуме РФ находится законопроект, который позволит внести определенность в статус «единого объекта» недвижимости. Концепция такого закона уже одобрена Правительством РФ.

ПОДНОЖКА ОТ «ДОЛЕВКИ»

Отдельно Евгений Богомольный остановился на проблемном 214-м законе «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов», который вступил в силу в апреле 2005 года и наделал много шума на рынке недвижимости.

«Прошлым летом в этот многострадальный закон также были внесены поправки. В частности, установлены новые возможности расторжения договора участия в долевом строительстве и уточнена ответственность застройщика за недостатки качества возводимого объекта», — говорит депутат. — Самой острой критике подвергся механизм солидарной ответственности застройщика и банка перед участниками долевого строительства. Банки отказывались выдавать застройщикам кредиты на таких условиях. Это сдерживало развитие жилищного строительства. Поэтому главным изменением закона можно считать отмену солидарной ответственности банка и застройщика перед дольщиками». «Надеемся, что все эти изменения положительно отразятся на динамике строительства жилья», — заключил Евгений Богомольный.

ЧИНОВНИКИ ТОРМОЗЯТ «АМНИСТИЮ»

При этом он отметил, что появление нового закона или его корректировка не всегда означают скорое решение проблем. «Яркий тому пример — закон о «дачной амнистии», под которую попали не только дачи, но и земля, сады, огороды, жилье, капитальные жилищные строения — так называемая потребительская недвижимость. Закон был введен в действие с сентября прошлого года. Но с этого времени оформили свои права на недвижимость немногим более 1 процента «дачников», — говорит депутат. «Закон хороший. Он сокращает срок госрегистрации, снижает в четыре раза размер государственной пошлины, отменяет налоги на наследство и на дарение. Но из-за непосильной для многих

платы за межевание и неготовности нормативно-правовой базы, а следовательно, неготовности регистрационных органов к применению закона, «амнистия» забуксовала», — пояснил Евгений Богомольный.

КАДАСТР И ПРИВАТИЗАЦИЯ

Отдельное внимание парламентарий уделил закону «О кадастре недвижимости», который в настоящее время готовится в Госдуме уже ко второму чтению. В законе будут устанавливаться единые федеральные процедуры межевания, решены вопросы компетенции кадастровых инженеров и вопросы обмена информацией между бюро регистрации и кадастровыми инженерами. «Мы надеемся, что этот закон будет принят к концу весенней сессии, что должно положительно отразиться на хозяйственном обороте недвижимости», — говорит депутат.

Но пока неясно, в какой степени повлияет на активизацию рынка жилья, продление сроков его бесплатной приватизации. (Они законодательно продлены до марта 2010 года). «Ясно, что на момент окончания прежнего срока по разным причинам приватизировано было не более 30 процентов муниципального жилья. И это даже при высокой заинтересованности граждан», — сообщил Евгений Богомольный.

В заключение он отметил, что в Госдуму поступает великое множество законодательных инициатив, прямо или косвенно связанных с развитием рынка недвижимости. Но большинство из них оказываются в числе отклоненных из-за недостаточной проработанности. Но можно говорить, что законодательство в сфере имущественных отношений и собственно жилищное законодательство развиваются достаточно динамично. «Это дает все основания полагать, что задачи по обеспечению граждан доступным жильем будут реализованы», — заключил депутат.

| ОТЧЕТ

В течение февраля 2007 года Управление государственного строительного надзора провело 193 проверки качества строительства. Всего в отчетном месяце на контроле службы находился 1381 объект. В результате проверок было выявлено 15 правонарушений в области строительства. Общая сумма наложенных штрафов соста-

Экспертиза и надзор

вила 1 млн 30 тыс. рублей. На 14 объектах были приостановлены строительно-монтажные работы до устранения нарушений. В январе инспекторами Управления Госстройнадзора было выявлено 18 объектов,

которые строятся без соответствующего разрешения. В течение прошлого месяца было оформлено 18 разрешений на строительство, продлено – 120. Кроме этого в феврале Управлением государственного

строительного надзора было выдано 15 заключений о соответствии объекта установленным требованиям, оформлено 42 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. Среди организаций – субъектов строительной деятельности, которые получили предписания о применении штрафных санкций, следующие:

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Наименование объекта	Дата применения санкции	Производство работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию
ООО «Концерн Лак Истейт», начальник УСЗ И.К. Галинич	Восточнее Витебской ж\д, кв. 17, корп. 43	Жилой дом	29.01.07	Штраф – 50 тыс. рублей		
ООО «Торговый Дом Ольга и К»	Юго-запад, кв. 4, на пятне к. 8,9,10,11,15 (юго-восточнее дома 35, к. 3, лит. А по пр. М. Жукова)	Торговый комплекс	29.01.07	Штраф – 500 тыс. рублей (работы приостановлены)		
ООО «Декор», гл. инженер П.В. Паршин	Пушкин, ул. Ленинградская, 33	Стадион	31.01.07	Штраф – 50 тыс. рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «АСЭРП», ген. директор Л.Н. Богачев	Пушкин, кв. 3, ул. Хазова, к. 57	Жилой дом	31.01.07	Штраф – 50 тыс. рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «АСЭРП»	Пушкин, кв. 3, ул. Хазова, к. 57	Жилой дом	31.01.07		Штраф – 30 тыс. рублей	
ЗАО «Престиж»	Пушкин, промзона, 4-й Проезд, 13, лит. П	Склад	05.02.07		Штраф – 30 тыс. рублей	
ЗАО «Престиж»	Пушкин, промзона, 4-й Проезд, 13, лит. П	Склад	05.02.07			Штраф – 20 тыс. рублей
ЗАО «Северный город», нач. отдела технадзора В.И. Кабанов	Оз. Долгое, кв. 32А, корп.22	Жилой дом	05.02.07		Штраф – 10 000 рублей	
ООО «НСК-Монолит», управляющий строительством М.В. Матвеевский	Кв. 43г, 44г, западнее БКА	Жилой дом	14.04.07		Штраф – 10 000 рублей	
ООО «МН»Уимп-Инжиниринг»	Дачный пр., вблизи у д.18 (восточнее пересечения Дачного пр. и б. Новаторов)	Банк	09.02.07		Штраф – 100 000 рублей (работы приостановлены)	
ООО «Балтспецстрой», дир. по строительству С.В. Кочуков	Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (южнее пересечения с ул. Макарова)	Гостиница	16.02.07	Штраф – 30 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «Серебряный город»	Пр. Ветеранов, уч. 1 (западнее д. 71, корп. 3, лит. А, по пр. Ветеранов)	Жилой дом	19.02.07		Штраф – 30 000 рублей	
ООО «Автохаус» – исп. дир. С.В. Михайлова	О. Долгое, кв. 35в, на пересечении Богатырского пр. и Гаккелевской ул. (юго-восточное пересечении Богатырского пр. и Торфяной ул.)	Административное здание	21.02.07	Штраф 50 000 рублей		
ООО «Балтуниверсал»	Южнее р. Волковки, кв. 37, ул. Гашека, 7	Торговый комплекс	21.02.07			Штраф – 20 000 рублей
ЗАО «Престиж» – ген. дир. В.Н. Островский	Пушкин, промзона, 4-й Проезд, 13	Склад	05.02.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		

Если проводить анализ итогов работы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга за январь и февраль текущего года, следует отметить, что в феврале по сравнению с январем увеличилось количество проверок объектов строительства на 82 процента. За счет того, что надзор за частью федеральных объектов перешел в ведение

Службы и, кроме того, в феврале начали проводиться комплексные проверки объектов строительства, правонарушений в области строительства было выявлено почти в три раза больше по сравнению с январем текущего года. Общая сумма штрафов в феврале по сравнению с январем увеличилась в шесть раз. Это произошло потому, что с 15 янва-

ря 2007 года вступили в действие изменения в Градостроительный Кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации. В результате штрафы за нарушение требований проектной документации и нормативных документов в области строительства и нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта

объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию увеличились и начали действовать. По сравнению с январем в феврале увеличилось и количество оформленных разрешений на строительство (в январе – 10, в феврале – 18), и количество продленных разрешений на строительство (в январе – 112, в феврале – 120).

| ДЕВЕЛОПЕРЫ

Петербург и коммерческая недвижимость

В Петербурге прошла бизнес-конференция по актуальным вопросам девелопмента. Эксперты оценили ситуацию на рынке и дали рекомендации специалистам, работающим в сегменте коммерческой недвижимости.

ОФИСЫ СТРОЯТ ПО МАКСИМУМУ

В прошлом году петербургские бизнес-центры приросли максимальным количеством офисных площадей за всю историю развития рынка. По оценке исполнительного директора Praktis Consulting&Brokerage Юлии Дровянниковой, за год в бизнес-центрах города было введено в эксплуатацию 243 тыс. кв. метров новых офисов. А сам рынок коммерческой недвижимости вышел на новый виток развития.

Хотя, по мнению генерального менеджера «Knight Frank Санкт-Петербург» Олега Баркова, проблем в этой сфере еще много. «Городские бизнес-центры не всегда соответствуют требованиям своего класса. Главным критерием в определении классности остается удаленность здания от центра. Так, традиционно бизнес-центры класса А расположены в престижных районах, а класса В – децентрализованы: 44 процента находятся в историческом центре, 50 процентов – в промышленном поясе, 6 процентов вообще на окраинах», – рассказывает Олег Барков.

Если говорить о перспективах развития офисных помещений, то, по мнению генерального директора «Colliers International Санкт-Петербург» Бориса Юшенкова, в 2007 году ожидается беспрецедентный прирост офисных площадей высокого уровня. «У сегмента существует потенциал роста в долгосрочной перспективе. Пред-



Олег Барков, генеральный менеджер «Knight Frank Санкт-Петербург», указал девелоперам на типичные проблемы рынка

ложение будет расти на 25-30 процентов в ближайшие 5-7 лет», – заявил он. К сожалению, пока существует много проблем при реализации проектов офисного типа. Эксперты указывают, во-первых, на отсутствие общей концепции при создании проекта офисного центра, во-вторых, на недостаточную обеспеченность бизнес-центров парковочными местами, в-третьих, на размещение бизнес-центров в районах с плохой транспортной доступностью. Кроме того, в этой сфере существует недостаток управляющих компаний высокого уровня, мало специалистов, которые умеют грамотно формировать коммерческие предложения и взаимодействовать с потенциальными арендаторами.

СКЛАДЫ В ДЕФИЦИТЕ

Среди тенденций в сегменте складской недвижимости Олег Барков отмечает дефицит высококласных складских помещений. «Только 11 процентов складских помещений города соответствуют классам А и В, – говорит представитель «Knight Frank Санкт-Петербург». – Но по прогнозу в ближайшие три года доля высококласной недвижимости вырастет до 20-30 процентов от общего объема рынка. При этом основное предложение будет сконцентрировано на рынке аренды в сегменте склад-



Борис Юшенков, генеральный директор «Colliers International Санкт-Петербург», предложил задуматься над их решением

ских помещений класса А». Специалист отметил, что уже за последний год заметно увеличилось количество вновь заявленных и уже строящихся складов класса А. «В связи с этим на некоторых направлениях может возникнуть перенасыщение предложения, что повлечет за собой пересечение коммерческих интересов и снижение доходности объектов», – считает Олег Барков. По его словам, активное влияние на рост спроса оказывает развитие в городе торговых сетей, которое значительно опережает развитие рынка складской недвижимости. По оценкам специалистов компании Praktis C&B, объем ввода складских помещений в складских комплексах города в 2006 году составил 176 тыс. кв. метров. Наибольший объем ввода качественных складских площадей пришелся на II квартал – 90,5 тыс. кв. метров. Около 47 процентов складских комплексов класса А и В построено под нужды собственника. «А на рынок аренды попадает весьма ограниченный объем площадей класса А. Это связано с тем, что многие компании не могут удовлетворить свои потребности в этом сегменте рынка недвижимости и вынуждены самостоятельно заниматься строительством», – говорит Юлия Дровянникова. Среди типичных проблем при реализации данных проектов специалисты также

указывают на недостаток надежных проектировщиков со значительным опытом работы в этой сфере, а также на переоцененные ожидания девелоперов и завышенную стоимость земли по наиболее интересным направлениям.

РЫНОК ПЕРЕГРЕТ

Если коснуться торговой недвижимости, то за минувший год, по данным компании «Colliers International Санкт-Петербург», прирост торговых площадей составил 810 тыс. кв. метров. К вводу в 2007 году заявлено 550 тыс. кв. метров. «В этом сегменте рано или поздно спрос пересечется с предложением. Из-за этого произойдет корректировка арендных ставок и выдвливание с рынка существующих проектов», – говорит Борис Юшенков. Кроме того, по мнению эксперта, следует ожидать, что ставки в новых проектах будут выше, а в уже существующих проектах может быть и снижение ставок. «На сегодняшний день рынок перегрет. Очень многие хотят купить помещения для торговли. Также идет активная борьба среди «ритэйла» за долю рынка для выпуска или в ожидании выпуска IPO. Девелоперам самое время задуматься о выходе из проектов в ближайшие год-два», – констатирует Борис Юшенков.

Как считают специалисты Praktis C&B, рынок площадей в торговых центрах города в ушедшем году продолжил свое активное развитие. По итогам года в эксплуатацию введено 48 торговых центров – максимальный показатель, начиная с 1998 года. Объем ввода общих площадей в торговых центрах превысил миллион квадратных метров. Типичные проблемы в этой нише рынка: несоответствие концепции объекта его целевой аудитории и местоположению и размещение в рамках одного объекта торговых операторов, ориентированных на кардинально противоположные целевые группы (например: стоковый центр и элитный бутик).

| СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Ожидаемая доходность девелопера (на собственный капитал) в сегменте складской недвижимости – 18-21 процент. Средняя доходность инвестора – 12-13 процентов. Средняя окупаемость – 6-9 лет

| СРО

Саморегулирование не откладывается

Проблема перехода строительной отрасли на рельсы саморегулирования в последнее время обсуждается все активней.

Сторонники этого процесса уверены, что реформа стартует по плану – 1 июля 2007 года. Но иногда некоторыми высказываются сомнения в реальности заявленных сроков.

ДАЙТЕ ЕЩЕ ДВА ГОДА!

В частности, на днях, выступая на одном из круглых столов Второго петербургского ипотечного форума, генеральный директор Российского Союза строителей (РСС) Михаил Викторов заявил, что лицензирование строительной деятельности может быть продлено на два года – до 1 января 2009 года. Отметим, что данное высказывание было сделано от лица Российского союза строителей.

«Строительный рынок еще не готов к отмене лицензирования, сейчас идет сбор и обработка информации по созданию саморегулируемых организаций. Мы предложим Правительству РФ отложить принятие закона о СРО еще на два года», – заявил Михаил Викторов. Отметим, что данное высказывание было сделано от лица Российского союза строителей.

ЗАКОН ПРИМУТ ПО ГРАФИКУ

В то же время председатель Комитета по собственности Госдумы РФ Виктор Плескачевский категорически не согласился с высказанным мнением и выразил свое недоумение. Он заявил, что лицензирование в строительной отрасли, как и планировали, отменят в текущем году и продлевать не будут. «Закон о СРО Дума постарается принять в первой половине 2007 года», – заверил депутат. По его словам, «лицензирование строительных компаний в России – это фикция на уровне мошенничества». «Федеральный лицензионный центр при Росстрое на данный момент выдал строи-

тельным компаниям более 240 тысяч лицензий. Эту деятельность регулируют 15 различных ведомств и 13 надзоров. Но в этом многообразии регулирования порядка нет – «у семи нянек дитя без глаза», – заявил Виктор Плескачевский. По его словам, «большая часть строительных компаний, которые сегодня строят в Москве и Петербурге, имеют уставные капиталы в несколько тысяч рублей». После завершения строительства эти фирмы-однодневки исчезают. И претензии по результатам их работы предъявлять некому.

Поэтому «существующая в России система лицензирования никого не устраивает и будет заменена более эффективным саморегулированием», – отметил глава комитета.

ОБЩЕЕ МНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов также выразил удивление высказыванием Михаила Викторова. «Реплика

тельности: опыт, проблемы, решения». Мы пригласили к участию в конференции серьезных общественных объединения и организации, крупных федеральных чиновников и экспертов. Там мы должны выработать общее мнение петербургских строителей (и не только) по вопросу саморегулирования отрасли», – отметил Олег Бритов. «В деталях закона по СРО мы не во всем согласны с москвичами. Но мы единодушно выступаем за то, что закон по саморегулированию должен быть принят без отсрочки», – заключил Олег Бритов.

КРИТИКА УЖЕ ЗВУЧАЛА

Озвученная идея о продлении лицензирования вызвала неоднозначную реакцию представителей строительного бизнес-общества. В частности, вице-президент «Союзпестростроя» Лев Каплан заявил, что его союз активно готовится к переходу на саморегулирование путем профессиональной сертификации компаний. «Российский Союз строителей не принимал никаких ре-

| СУЩЕСТВУЮЩАЯ В РОССИИ СИСТЕМА
ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ НИКОГО НЕ УСТРАИВАЕТ
И БУДЕТ ЗАМЕНЕНА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕМ

г-на Викторова была очень неожиданной. Она всколыхнула общественные организации Петербурга, поскольку было не ясно, выражал ли Михаил Викторов личную точку зрения, или мнение всего Российского Союза строителей», – сказал Олег Бритов. Он сообщил, что на прошлой неделе ССОО был отправлен запрос на имя президента РСС Виктора Забелина, с просьбой уточнить позицию Российского Союза строителей по данному вопросу. «Это для нас особенно важно, поскольку на Президиуме Союза 16 февраля было принято решение о проведении 23 марта конференции «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной дея-

шений о ненужности саморегулирования. А лично я, являясь членом совета и правления РСС, уже критиковал г-на Викторова за попытки затянуть переход от государственного регулирования строительной деятельности к регулированию общественно-му», – заявил Лев Каплан.

«Администрация Президента установила жесткий срок отмены лицензирования – 1 июля 2007 года. Поэтому мне странно, что г-н Викторов, выступая от имени Российского Союза строителей, предлагает затянуть этот крайне необходимый процесс. Это тем более удивительно, что сам РСС собирается в марте провести общероссийскую конференцию по проблемам перехо-

да на саморегулирование. В конференции примут участие региональные строительные союзы и ассоциации. Состоится серьезное обсуждение мер по ускорению этого процесса», – заявил Лев Каплан.

ЭТО БЫЛО ЧАСТНОЕ МНЕНИЕ

Нам удалось получить комментарий президента РСС Виктора Забелина. Он заявил «Строительному Еженедельнику», что «позиция Российского Союза строителей совершенно не такая». «Мы за то, чтобы закон о СРО был принят как можно скорее, желательно даже в июне текущего года, поскольку во втором полугодии все будут заняты грядущими выборами и не будут уделять этому вопросу должного внимания», – отметил Виктор Забелин.

«Мы не собираемся никогда и ни на каком уровне выступать за продление лицензирования. Мы считаем, что это неправильно», – заявил президент РСС. – Также неправильно вводить саморегулирование при одновременном сохранении лицензирования, потому что в этом случае государство, ни за что не отвечая, будет выдавать лицензии, а по вступившему в силу закону о СРО отвечать за разгильдяев от строительной отрасли придется саморегулируемой организации». Виктор Забелин подчеркнул, что закон о СРО необходимо принимать как можно быстрее, поскольку этот документ не только рассматривает вопросы лицензирования, но и затрагивает большой круг других вопросов строительной отрасли.

Президент РСС Виктор Забелин также заявил, что «генеральный директор Российского Союза строителей Михаил Викторов не имеет права делать высказывания о продлении лицензирования, поскольку существует согласованная позиция строителей по этому вопросу». «Мы обсуждали этот вопрос в регионах в течение трех месяцев. И на заседании совета РСС 15 февраля в присутствии Виктора Плескачевского и Сергея Круглика определенно высказались за отмену лицензирования», – заключил Виктор Забелин.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

| ОТХОДЫ

Строители разберутся с мусором

Правила обращения со строительными отходами в течение ближайших двух лет будут дополнены техническими регламентами, которые в дальнейшем помогут оптимизировать процесс переработки строительных отходов в Санкт-Петербурге.

В результате переработанный строительный мусор может компенсировать нехватку природных ресурсов, необходимых для строительства.

Потребность в разработке нового технического регламента возникла давно. Правила обращения со строительными отходами, на основе которых сегодня действуют строительные компании города, были созданы четыре года назад. Многие аспекты этого документа, касающиеся переработки вторичных ресурсов, не учитывают сегодняшнего положения дел. В 2003 году, когда разрабатывались Правила, в Санкт-Петербурге еще не была развита материально-техническая база для глубокой переработки строительного мусора. Не было нужного оборудования, не хватало специалистов.

Сегодня для развития этой сферы сформирована новая отрасль – рециклинг. Переработкой вторичных ресурсов в Петербурге занимаются десятки профильных предприятий. Заместитель генерального директора ассоциации «Трансремстрой» Федор Зеленков утверждает, что в существующих Правилах должна быть изменена идеология вопросов, связанных с технологическими трудностями переработки. По мнению специалиста, материально-техническая база, которая сложилась за последние четыре года, вполне позволяет проводить основательную переработку строительного мусора.



Фото Владимира Тилеса

Недочеты существующего законодательства намерена исправить в течение ближайших двух лет Санкт-Петербургская Ассоциация Рециклинга (СПАР). Специально для этого создана рабочая группа, в состав которой входят представители Экспертного совета СПАР и Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. Эта рабочая группа должна будет подготовить проект новой редакции Правил обращения со строительными отходами и проект методических указаний по разработке технологических регламентов обращения со строительными отходами. В течение ближайшего марта эксперты планируют разработать технико-экономическое обоснование состояния и тенденций развития рециклинга в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Специалисты НПК «Механобр-техника» отмечают, что сейчас рынок переработки строительного мусора остается практически свободным. По оценкам экспертов, в Петербурге ежегодно образуется около 5 млн кубометров строительных отходов. Более того, этот объем постоянно увеличивается. В этой

ситуации, как отмечает директор по развитию и исследованиям НПК «Механобр-техника» Василий Арсентьев, ценный материал фактически зарывается в землю. «Бракованные бетонные и железобетонные изделия предприятий, отходы, образующиеся при строительстве новых зданий и сносе ветхого фонда, либо вывозятся на несанкционированные свалки, либо годами ржавеют на складах предприятий, – говорит Василий Арсентьев. – Причем львиная доля несанкционированных свалок в Петербурге образуется именно за счет строительных отходов. Ежегодно в России образуется около шести млн тонн отходов бетона и железобетона, а в ближайшее время прирост объема бетонного лома при разборке зданий и накоплений некондиционных конструкций достигнет 15-17 млн тонн в год. Уже сейчас в отвалах скопилось такое количество вторичного сырья, утилизация которого позволила бы получить более полутонна миллионов тонн металла и 40 млн тонн бетонного лома».

В идеальном варианте переработанные отходы могут послужить заменой цементу, песку и иным природным ресурсам, необходимым для создания строительных материалов. Россия в этом плане сильно отстает от европейских стран, где переработанные вторичные ресурсы уже давно компенсируют новые материалы.

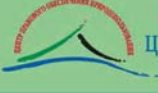
Генеральный директор НПК «Механобр-техника» Леонид Вайсберг обращает внимание на то, что «во всем мире переработанные стройотходы применяются при изготовлении стеновых материалов, тротуарной плитки, различных составляющих сухих смесей. Экономическая эффективность повторного использования вторичных ресурсов позволяет в два-три раза снизить себестоимость готового вторичного продукта».

По расчетам специалистов НПК «Механобр-техника», на местном уровне вполне

реально перерабатывать поврежденные бетонные и железобетонные изделия в дробленый бетон, или щебень, а также арматурную сталь. Подобные материалы применимы в первую очередь в дорожном строительстве и благоустройстве.

Специалисты в области рециклинга понимают, что прийти к такому идеальному процессу сразу нереально. Для начала нужно подготовить соответствующую нормативную базу. Как отмечает Леонид Вайсберг, если новые рекомендации, разработанные СПАР, будут приняты, в результате сноса аварийного здания можно будет перерабатывать уже не 5-10 процентов материалов, как сейчас, а 70-80 процентов. Эксперты надеются, что таким образом значительно возрастет рентабельность рециклинга.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Natural Resources Use Law Center
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

www.ecolawyer.ru

7 лет на рынке – 7 лет успеха
Юридическая поддержка
предприятий
в сфере экологии
и природопользования

УСЛУГИ • юридические • информационные
• экологические • образовательные

Наш профессионализм –
гарантия
вашего успеха

Северо-Западное отделение
191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 25
тел./факс: (812) 380-75-89, 312-51-17
e-mail: ecolawyer-nw@ecolawyer.ru

Реклама

| КОНЦЕПЦИЯ

Место для зоопарка

Необходимость создания в Санкт-Петербурге зоопарка, отвечающего современным международным требованиям, сегодня очевидна всем, и разговоры об этом идут уже давно.

Выдвигаемая специалистами концепция развития зоопарка предполагает, что в Санкт-Петербурге будет создан современный научнообустроенный зоопарк на двух территориях: маленькой – в центре города и новой, большой – на его окраине. Однако ситуация вокруг определения новой площадки для ГУП «Ленинградский зоопарк» до сих пор не прояснилась. Как рассказала депутат Законодательного собрания Наталия Евдокимова, год назад Комитет по градостроительству и архитектуре в соответствии с Генеральным планом предложил выделить новую площадку для зоопарка к северу от ж/д станции «Морская» на территории Ольгинского лесопарка, но уже летом КГА сообщил в Комитет по культуре, приступивший к разработке концепции развития и размещения зоопарка, что «в связи с решением, принятым на совещании с участием губернатора», выбран новый зе-

мельный участок, расположенный в квартале 50 района озера Долгое. Против этого решения выступила научная общественность, в том числе и ученые зоопарка, приводя обоснованные аргументы в пользу территории Ольгинского лесопарка.

«Мне непонятно, что происходит, – говорит г-жа Евдокимова. – Территория Ольгинского лесопарка предусматривалась под строительство еще Генпланом Ленинграда 1966 года. Участок вблизи Юнтоловского заказника не соответствует требованиям, предъявляемым к современному зоопарку, и был отвергнут с этой точки зрения еще в 90-х годах».

Отвечая на запрос депутата Евдокимовой о причинах принятия такого решения, губернатор 19 февраля сообщила, что в Генеральном плане Санкт-Петербурга вопросы размещения конкретных объектов, в том числе и зоопарка, не рассматриваются, так как это документ территориального планирования, согласно которому территории города разделяются по определенным видам функциональных зон.

ГУП «Ленинградский зоопарк» представило в КГА компоновочный план организации новой площадки зоопарка в состав-

ле проекта Концепции развития зоопарка в районе ж/д платформы «Морская» только в конце августа 2006 года. До этого момента, начиная с февраля (обращение КГА), ГУПом никакой информации о ходе рассмотрения перспектив организации новой площадки в этом месте не предоставлялось.

В связи с этим КГА выдал ФГОУ ДПО «Национальный институт здоровья» разрешение на разработку проекта «Концепции национального конного парка на территории Ольгинского лесопарка (площадью 1200 гектаров)». При этом «Национальному институту здоровья» рекомендовалось рассмотреть возможность размещения новой площадки зоопарка с вольерным содержанием животных при формировании рекреационной зоны конного парка.

По результатам ряда совещаний, которые прошли в конце 2006 и начале 2007 годов, Комитету по культуре и ГУП «Ленинградский зоопарк» поручено разработать Концепцию организации новой площадки на территории квартала 50 Северо-Западной части Санкт-Петербурга и буферной зоны Юнтоловского заказника.

Г-жа Матвиенко сообщила, что при рассмотрении различных вариантов территорий для новой площадки зоопарка была выбрана территория в квартале 50 района озера Долгое как наиболее доступная в транспортном отношении (рядом с ней расположена действующая станция метрополитена, а на границе с 50 кварталом намечено строительство еще двух станций метро). В настоящее время разработка Концепции развития ГУП «Ленинградский зоопарк» еще не завершена. Ее представление на заседании правительства намечено в ближайшее время, – отметила губернатор.

Отметим, что такие крупные города, как Лондон, Стокгольм, Токио, Чикаго, Нью-Йорк, Гамбург имеют по два, три и даже четыре зоопарка. Многие из них расположились на площади более 100 или 200 гектаров. А территория одного из лучших зоопарков мира в Сан-Диего занимает 728 га. Ленинградский зоопарк, расположенный в самом сердце Петербурга, обладает уникальной коллекцией животных. Здесь содержится около 2 тысяч животных более 400 видов. Из них около 80 видов внесены в Красные Книжки разного ранга. Это живое богатство Петербурга, которое как магнитом притягивает к себе детей всех возрастов, ютится сегодня на крохотной территории в 7,3 гектара.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ПРИМОРСКИЙ ПРОСПЕКТ

Как разрубить гордиев узел



Проект реконструкции Приморского транспортного узла обойдется городу в 12,5 млрд рублей. Он предусматривает строительство транспортного тоннеля, эстакад и нового проезда вдоль квартала №48.

Зоной особого внимания Приморский транспортный узел стал не случайно. Уже сейчас, как явствует статистика, среднегодовая суточная интенсивность движения по Приморскому проспекту колеблется в пределах 42,5-65,7 тыс. автомобилей. Сложная транспортная ситуация на всем протяжении проспекта поставила во главу угла необходимость его реконструкции.

ПРОСПЕКТ СТАНЕТ ШИРЕ

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству вплотную занялся этой проблемой несколько лет назад. Чтобы ликвидировать заторы на Приморском проспекте, было решено магистраль расширить. А поскольку она находится на берегу Большой Невки, то расширение должно быть произведено за счет засыпки береговой линии и строительства транспортного тоннеля.

В конце 2005 года стало известно, что разработкой проекта транспортного тоннеля на пересечении Приморского пр. и ул. Савушкина будет заниматься ГУП «Ленгипроинжпроект». ЗАО «Петербург-Дорсервис» будет проектировать участок от ул. Савушкина до Лахтинского пр. А раз-

работкой обоснования инвестиций (ОИ) реконструкции Приморского пр. от ул. Академика Шимановского до Яхтенной ул. займется ГУДП «Дортехнологии».

ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ

Небольшой участок Приморского транспортного узла – строительство второй очереди путепровода на магистрали №16 в створе Планерной улицы – проектирует ЗАО «Ленгипроинжпроект». Разработчик проекта, начальник проектного отдела Виталий Старобинец говорит, что в связи с увеличением транспортных потоков, пришлось расширить и магистраль. Под строительство второго путепровода. «Съезд Западного скоростного диаметра будет выходить на новый виадук. Подключение ЗСД в этом сложном транспортном узле будет во многом способствовать улучшению транспортной ситуации в этом районе», – пояснил специалист.

Разработкой проекта строительства дороги от Шимановского пр. до Яхтенной ул. ГУП «Ленгипроинжпроект» занимается очень серьезно. По словам главного инженера проекта Елены Дубицкой, вся работа по реконструкции проспекта делится на две очереди. Первая очередь – участок от Шимановского пр. до Стародеревенской улицы. Сюда входит реконструкция старого Приморского проспекта, сооружение новой набережной, вернее, нового проезда вдоль реки Большая Невка, строительство трех надземных и одного подземного пешеходных переходов, а также реконструкция

3-го Елагина моста. «Мы стараемся, – сказала Елена Дубицкая, – как можно меньше вреда нанести Большой Невке. Засыпка будет производиться лишь у самого края реки. Буквально у старых стенок набережных». Подземный пешеходный переход под Приморским проспектом у 3-го Елагина моста будет шириной 6 метров. Общая площадь перехода составит 917 кв. метров. При его проектировании предусмотрено строительство пандусов, которые особенно необходимы инвалидам-колясочникам. Ступени и пандусы будут обогреваться. Над лестничными сходами и пандусами будет сделан наземный закрытый павильон. При обшивке стен предложено использовать сотовый поликарбонат. А на выходах в районы жилой застройки предполагается установить шумопоглощающие экраны.

Работать проектировщикам сейчас нелегко. Приходится много времени тратить на согласования в различных инстанциях. Столько же проблем вызывает и решение имущественных вопросов. Город, а особенно Приморский район, активно застраивается. Проектировщики не успевают «примеряться» к темпам строителей. К счастью, проект первой очереди реконструкции Приморского проспекта не претерпел серьезных изменений и теперь находится на согласовании в Главгосэкспертизе. По оценке экспертов, недели через две он может быть согласован.

ПЯТЬ ТИТУЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

В данный момент проектировщики ГУП «Ленгипроинжпроект» занимаются разработкой проекта второй очереди – участка от Стародеревенской ул. до ул. Яхтен-

ной. На этапе строительства тоннеля предусматривается строительство четырехполосной объездной дороги в створе продолжения Школьной улицы, которая сейчас упирается в Липовую аллею. Пробивка Школьной улицы до ул. Планерной также поможет разгрузить Приморский проспект. Вполне возможно, что будет произведено устройство временного двухполосного проезда в границах технической зоны, отводимой под переустройство и вынос инженерных сетей южнее Приморского проспекта.

В начале марта специалисты КБДХ представили губернатору города Валентине Матвиенко итоговые предпроектные решения по Приморскому транспортному узлу. Существование пяти титульных проектов на один Приморский проспект говорит само за себя. Автомобилистам предстоит в течение нескольких лет испытывать сложности при частичных или полных закрытиях тех или иных участков магистрали. Но Приморский транспортный узел необходим. В первую очередь, для жителей Приморского района. Район застраивается весьма интенсивно, и, по предварительным оценкам, лет через пять это будет один из наиболее крупных районов города.

На подготовительные работы уйдет один год, на реализацию проекта – еще четыре года. Есть очень большая надежда, что этот гордиев узел будет наконец развязан, и такой серьезный транспортный узел, как Приморский проспект, к 2011 году заработает на полную мощность.

МАРИАННА РАХМАН





**14 марта отмечает свой День рождения
председатель Комитета по градостроительству и архитектуре
Александр Павлович Викторов**

Уважаемый Александр Павлович!

От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения и желаю Вам крепкого здоровья. С первых дней Вашего прихода в правительство Вы самозабвенно трудитесь во имя процветания Санкт-Петербурга. Своей деятельностью Вы заслужили глубокое доверие и уважение партнеров, коллег и подчиненных. Искренне рад работать вместе на благо нашего города.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский

**Поздравляю Александра Павловича
Викторова с Днем рождения!**

Главный архитектор Санкт-Петербурга - говорит само за себя. Александр Павлович - настоящий профессионал, опытный и ответственный руководитель. Принятие основного документа, регламентирующего градостроительную деятельность в Санкт-Петербурге, - Генерального плана города, кропотливая ежедневная работа по его корректировке, по подготовке и согласованию градостроительной документации - важнейшее и сложнейшее направление деятельности строительного блока городского правительства. Я рад, что Александр Павлович в нашей команде, хочу его поблагодарить за работу и пожелать крепкого здоровья, успехов, новых свершений!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров**

Уважаемый Александр Павлович!

От имени Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Деятельность наших комитетов подчинена одной главной цели - гармоничному и успешному градостроительному развитию Санкт-Петербурга. Безусловно, доминирующую роль в этом играет Комитет по градостроительству и архитектуре. Под Вашим руководством комитетом осуществляется масштабная работа по планированию дальнейшего развития нашего города, результаты которой станут столь необходимым ориентиром для строительной отрасли. Вы принимаете непосредственное участие в решении этих задач, и Ваш профессионализм, глубокое знание своего дела, нацеленность на результат, несомненно, способствуют созданию четкой стратегии регулирования застройки Петербурга. Александр Павлович, желаю Вам новых профессиональных достижений и побед, сил и оптимизма, поддержки родных и коллег! Счастья, здоровья и благополучия!

**С наилучшими пожеланиями,
Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов**

Дорогой Александр Павлович!

От всей души поздравляю с Днем рождения! Желаю, чтобы все амбициозные планы по возвращению нашему любимому городу статуса лидера современной архитектуры были реализованы, чтобы лучшие архитекторы мира гордились своими шедеврами в Санкт-Петербурге и при этом самая крупная рыба (лишь чуть-чуть помельче, чем у А.И. Вахмистрова) ловилась на рыбалке!

**Председатель Комитета по инвестициям
и стратегическим проектам
М.Ю. Соколов**

**Уважаемый
Александр Павлович!**

Примите искренние и сердечные поздравления в День Вашего рождения. Желаем, чтобы все силы, которые Вы направляете на благо нашего города, нашли благодатную почву. Пусть сбудутся все Ваши мечты и желания. Пусть работа доставляет Вам только радость. Счастья Вам, крепкого здоровья и долгих лет жизни.

С наилучшими пожеланиями
коллектив ЗАО «Трест-36»



Уважаемый Александр Павлович!

**От всего коллектива института
ЛЕННИИПРОЕКТ примите
искренние поздравления
С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

**Высоко ценим Вашу преданность
Делу, профессионализм и
внимание к коллегам.**

**Желаем Вам плодотворной
работы на благо Санкт-Петербурга,
жизненной энергии и
крепкого здоровья!**

**Генеральный директор
Ю.П. Груздев**



— **Уважаемый Александр Павлович!** —

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша энергия и Ваш профессиональный опыт внесли огромный вклад в развитие Северной столицы.

Возглавляемый Вами комитет стоит на страже градостроительных традиций нашего мегаполиса, развивает все лучшее, что накоплено за долгие годы становления петербургской архитектурной школы.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Союз реставраторов Санкт-Петербурга



СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Уважаемый Александр Павлович!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Петербург строится, развивается, растет.

От Вас как председателя Комитета по градостроительству и архитектуре во многом зависит формирование современного архитектурного образа Петербурга.

Это важная и ответственная миссия, которую Вы выполняете с высочайшим профессионализмом.

Желаем Вам дальнейшей плодотворной работы на благо любимого города, творческой реализации, здоровья и счастья!

Пусть поддержка коллег и семьи всегда помогает Вам в достижении поставленных целей!

Президент группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»
М.Б. Бехбудов

Уважаемый Александр Павлович!

*От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Своим профессионализмом и принципиальностью Вы подаете пример серьезного отношения к делу развития нашего прекрасного города. Вы уже внесли большой вклад в изменение облика Петербурга и, безусловно, реализуете еще много новых творческих идей.

Желаем Вам здоровья, бодрости и счастья!

От лица коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»
генеральный директор В.И. Четвериков



ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Уважаемый Александр Павлович!
Поздравляем Вас с Днем рождения!

Честность, ответственность и высокий профессионализм –

Ваши главные качества, которые позволяют

Вам успешно справляться

с различными задачами градостроительства.

Вы внесли огромный вклад в сохранение архитектурных ценностей Санкт-Петербурга и в развитие современных проектов.

От всей души желаем Вам творческих успехов в дальнейшей деятельности.

Пусть Вам во всем сопутствует удача!

Крепкого Вам здоровья, оптимизма, новых идей и семейного благополучия!

С самыми теплыми пожеланиями,
коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»



Уважаемый Александр Павлович!

**Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Ваши высокие профессиональные качества, талант руководителя, творческий подход архитектора оказывают серьезное положительное влияние на процесс градостроительного развития Санкт-Петербурга.

Желаем Вам как можно больше новой интересной работы, содействия коллег и поддержки семьи!

Здоровья, счастья, долголетия!

Президент
Группы компаний «ИНТАРСИЯ»
В.Г. Смирнов



Уважаемый Александр Павлович!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Под Вашим руководством в Санкт-Петербурге
были разработаны важнейшие документы –
Генеральный план и Правила землепользования
и застройки, определяющие развитие нашего города
на ближайшие десятилетия.

Мы доверяем Вашему практическому опыту
архитектора, уважаем Вас как опытного
профессионала и мудрого руководителя.
Желаем Вам успехов в вашем непростом
градостроительном труде на благо
Северной столицы!

Пусть архитекторы радуют интересными проектами,
пусть коллеги поддерживают Ваши начинания!
Здоровья, счастья, благополучия!



От лица коллектива
ЗАО «Управление строительными проектами»
генеральный директор В.А. Ермаков



Уважаемый Александр Павлович!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Знаем, что Ваша работа требует
исключительной грамотности и
огромной ответственности перед
горожанами. В большой степени
именно от Ваших решений зависит
судьба многих архитектурных
проектов Санкт-Петербурга.
Мы желаем Вам больших достижений
в этом нелегком деле.

Крепкого Вам здоровья, благополучия и счастья!
С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Северный»

Александр Павловичу
Викторову,
Председателю
Комитета по
градостроительству
и архитектуре
Правительства
Санкт-Петербурга,
Главному архитектору
Санкт-Петербурга,
Советнику Российской
академии архитектуры
и строительных наук



Дорогой Александр Павлович!

Российский государственный научно-исследовательский и
проектный институт Урбанистики

от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!

Трудно переоценить Вашу роль Главного архитектора Санкт-Петербурга и возглавляемого Вами Комитета по градостроительству и архитектуре в государственной, творческой, общественной и художественной деятельности Великого города, столь важной и необходимой всему сообществу зодчих, строителей и наших сограждан. Ваша творческая и созидательная деятельность вызывает искреннее уважение, признательность и благодарность. Высоко ценим Вашу беззаветную преданность Делу, доброжелательность и искусство работы с людьми. Уверены, что впереди Вас ждут воплощения еще многих планов и идей.

Пусть в этом деле Вам всегда сопутствует удача!
Желаем Вам, **дорогой Александр Павлович**, творческого долголетия, экономического благополучия, оптимизма и простого человеческого счастья!

Крепкого Вам здоровья, терпения, сил и энергии для осуществления всех Ваших планов на благо Великого города, наших сограждан и нашего Отечества!

С наилучшими пожеланиями,
Всегда с Вами,

Директор института,
Заслуженный строитель
Чувашской Республики,
Советник РААСН,
член-корреспондент Немецкой
академии градостроительства
и земельного планирования,
профессор Международной
академии архитектуры (МААМ)

Советник Министра культуры РФ,
Зам. директора института по науке,
Лауреат государственной премии РФ,
Советник РААСН,
член-корреспондент Международной
академии архитектуры (МААМ),
Председатель ЦРК Союза
архитекторов России,
профессор МААМ

В.А. Щитинский

Н.Г. Бальский

14 марта 2007 года

Уважаемый Александр Павлович!
От имени коллектива ЗАО «Строительный трест»
сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Мы искренне рады нашему сотрудничеству.
Вы вносите огромный вклад в развитие
градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге.
Во многом именно от Вашей ответственной работы
зависит архитектурный облик современного
города на Неве.

Мы желаем Вам больших успехов в профессиональном
деле, новых творческих идей, воплощения всех планов!
Крепкого здоровья Вам, счастья и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ПАВЛОВИЧ!

ОТ ИМЕНИ ИНСТИТУТА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

МЫ ВЫСОКО ЦЕНИМ ВАШ ВКЛАД В РАЗВИТИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ. ВАМ
УДАЕТСЯ СПРАВЛЯТЬСЯ СО СЛОЖНЕЙШИМИ
ЗАДАЧАМИ В ФОРМИРОВАНИИ
АРХИТЕКТУРНОГО ОБЛИКА ПЕТЕРБУРГА.

ИСКРЕННО ЖЕЛАЕМ ВАМ УСПЕХОВ
ВО ВСЕХ ДЕЛАХ!

ПУСТЬ ВОПЛОЩАЮТСЯ ПРОЕКТЫ,
ДОСТОЙНЫЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА!
МЫ ЖЕЛАЕМ ВАМ ЗДОРОВЬЯ,
УДАЧИ И СЧАСТЬЯ!

С НАИЛУЧШИМИ ПОЖЕЛАНИЯМИ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ
СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА СМЕРНОВА



Уважаемый Александр Павлович!

*Российско-финская строительная
компания «ЮИТ Лентек» поздравляет Вас
с Днем рождения!*

Быть главным архитектором такого
замечательного города – большая честь.
И она заслужена Вами по праву. Ваша
преданность своему любимому делу
впечатляет – почти тридцать лет
жизни отдано архитектуре.

Пусть Ваш трудовой путь будет долгим
и благотворным.

Пусть творчество и талант идут рука
об руку.

Желаем Вам счастья в личной жизни,
крепкого здоровья и больших успехов в
решении сложных задач.



**Уважаемый Александр
Павлович!**

**Сердечно поздравляем Вас с Днем
рождения!**

**От всей души желаем Вам крепкого
здоровья, успехов на трудовом поприще,
воплощения всех творческих планов.
Пусть Ваши энергия и творческий порыв и
далее приносят пользу родному
Петербургу.
Счастья Вам, оптимизма и постоянного
движения к цели!**

**Архитектурная мастерская
М.П. Копкова**

Уважаемый Александр Павлович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы высоко ценим Вашу работу, направленную на
развитие Санкт-Петербурга. Мы надеемся, что
благодаря совместным усилиям архитекторов
и специалистов возглавляемого Вами комитета
Северная столица приобретет новые
архитектурные черты,
достойные ее великой истории.

Желаем Вам как можно больше интересной работы,
поддержки коллег, крепкого здоровья и счастья!



От лица коллектива
НИИП Градостроительства
директор института А.Д. Ланно

Уважаемый Александр Павлович!

**От имени коллектива инвестиционно-строительного
холдинга ИВИ-93 поздравляю Вас
с Днем рождения!**

Ваш труд не оценим – Вы сохраняете облик одного из
прекраснейших городов мира и создаете для него новые
архитектурные образы. Быть главным архитектором
Санкт-Петербурга – почетная и ответственная миссия, с
которой Вы успешно справляетесь!
Пусть Вам всегда сопутствует удача, и работа приносит
радость; искренне желаю крепкого здоровья,
благополучия и счастья!



Президент инвестиционно-
строительного холдинга ИВИ-93
Борис Роговой

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Решениям правительства — зеленую улицу

Губернатор Валентина Матвиенко поручила всем руководителям районов провести в срок до 1 апреля провести инвентаризацию жилого фонда и определиться с количеством аварийного и ветхого жилья, нуждающегося в срочном расселении.

Кроме этого, в каждом районе требуется подобрать один-два земельных участка для строительства домов за счет бюджета под расселение того самого аварийного и ветхого жилья. Прошла неделя, а в Василеостровском районе эти вопросы уже обсуждали на заседании аппарата 26 февраля 2007 года. О принятых решениях рассказывает глава района Александр Исаев.

— Александр Васильевич, Вы готовы выделить земельные участки под бюджетное строительство?

— Хочу сказать, что традиционно после совещаний с губернатором я стараюсь самые острые вопросы выносить на рассмотрение аппарата сразу же, не откладывая в долгий ящик. То же самое сделал и в этот раз. Проблема животрепещущая. Наш район — исторический, многие дома десятилетиями не знали капитального ремонта, а некоторые — с момента постройки так и стоят. Поэтому первое же заседание аппарата посвятили обсуждению двух вопросов: проведению инвентаризации ветхого и аварийного фонда и состоянию маневренного фонда. Потому что оба они тесно переплетаются.

Что касается земельных участков, то в нашем районе их найти, конечно, сложно. Но есть действующее постановление правительства Санкт-Петербурга, другие нормативные акты, которые позволяют участкам, отданные инвесторам, изымать в том случае, если долгое время с ними ничего не делается. К примеру, у нас есть несколько

таких участков, инвесторы которых больше двух лет не могут провести проектно-изыскательские работы и оформить в надлежащем виде документацию. Я полагаю, раз инвестор не справляется, то участок можно изъять, чтобы отдать под бюджетное строительство. Закон это позволяет. Я имею в виду только те участки, где нет речи об уплотнительном строительстве.

— Хорошо, несколько участков под строительство Вы найдете. А сколько в районе аварийных домов, требующих немедленного расселения?

— Под инвестиции в наш район можно предложить много ветхого и аварийного жилья. Но надо расселять целыми кварталами. Нужна квартальная реконструкция. У нас есть позитивный пример (несмотря на то, что много критики было): дом 37 на 8-й линии. Там был разрушен ветхий дом, на его месте построили новый современный с сохранением и реконструкцией фасада. Он стал украшением линии. На него любо-дорого смотреть.

Такая застройка возможна, главное — сохранить фасады, а внутри можно даже немного по-

высить этажность дома, не очень сильно, чтобы не выпирало. А то иногда смотришь с верхнего этажа новостройки, а в центральном квартале что-то выпирает. А это жилой комплекс серьезный построили на Среднем проспекте. Вот такого допускать нельзя, мне кажется. Если речь идет об инвестиционных проектах, тут мы готовы кварталами предлагать.

— А за бюджетные деньги? Ведь речь шла о критическом жилом фонде, не о том, который еще может послужить?

— У нас есть несколько адресов, но их еще следует согласовать. Мной дано поручение отобрать из числа целых районов старой (до 1917 года) постройки, не тронутых капитальным ремонтом зданий, непригодных для проживания, три-четыре здания, которые можно рассматривать для расселения. И после соответствующего обследования экспертной комиссии предложить их Жилищному комитету для включения в городскую программу расселения ветхих и аварийных домов.

Казалось бы, мы заинтересованы перевести дома в разряд аварийных, чтобы можно



было отдать их инвестору, но в то же время — не имея маневренного фонда под расселение, не можем рисковать. В результате попадаем в такую двусмысленную ситуацию: люди живут в аварийном жилье, а администрация никаких мер не принимает.

Кстати, у нас есть общежития, которые мы приняли на баланс совсем недавно: Нахимова, 3, Уральская, 15, целый жилой комплекс Смирновской КЭЧ, Большой пр., 8. Информацию об этих жилых домах мы уже сегодня везде даем: пожалуйста, расселяйте. Кроме того, ко мне приходят жильцы коммунальных квартир, просят расселить. Сегодня мы собираемся вести реестр коммунальных квартир, которые готовы расселиться, для инвесторов.

Я считаю, правильна позиция губернатора, когда она говорит, что расселять надо в том же районе, где люди живут. Очень часто мы сталкиваемся с тем, что люди не готовы расселяться в другие районы. И лишь по этой причине не хотят переезжать из коммуналки.

— Спасибо, Александр Васильевич. Наша газета берет эту программу под свой контроль. Так что будем рады, если Вы будете нас информировать о ее развитии.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Угол 16-й линии и Среднего проспекта В.О.



Ул. Беринга, 3

Газета «Строительный Еженедельник» при поддержке Администрации Санкт-Петербурга проводит

ЦИКЛ СЕМИНАРОВ РЕФОРМА ЖКХ РОССИИ: реальность, тенденции, перспективы.

План семинаров на первую половину 2007 года.

15 марта

ТЕМА № 2.

«ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

- Построение, планирование работы в управляющей организации
- Структура управляющей организации. Организация отдельных филиалов и представительств
- Сертификация услуг и персонала управляющей организации
- Подбор и обучение персонала
- Обзор нормативно-правовых актов, регламентирующих вопросы управления многоквартирными домами
- Способы управления многоквартирными домами, процедура выбора способа управления
- Формирование договорных отношений
- Технология принятия многоквартирных домов в управление

6 апреля

ТЕМА № 3.

«ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»

4 мая

ТЕМА № 4.

«ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ
ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

1 июня

ТЕМА № 5.

«ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕМОНТ
ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА»

29 июня

ТЕМА № 6.

«СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ
ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ: ИНЖЕНЕРНЫЕ
СЕТИ, КОММУНАЛЬНЫЕ МАШИНЫ
И ОБОРУДОВАНИЕ, СРЕДСТВА
МАЛОЙ МЕХАНИЗАЦИИ»

Время проведения семинара — с 14.00 до 17.30.

Условия участия предполагают многовариантные системы оплаты!
В стоимость входит раздаточный материал по заявленной теме, кофе-брейк.

Место проведения: Кантемировская ул., д. 12, б/ц «Радуга»,
Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник».
Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам:
(812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63. E-mail: pr@stroypress.ru

Реклама

www.mosbuild.com

Главная выставка года

MosBuild

3-6 апреля 2007, Москва
Экспоцентр на Красной Пресне

ceramic & stone

- Керамическая плитка
- Мозаика
- Керамогранит
- Искусственный и натуральный камень

archceramica Конкурс в рамках выставки:

ARCHCERAMICA 2007 / КЕРАМИКА И АРХИТЕКТУРА
Приглашаем к участию архитекторов и дизайнеров

santechnika

- Интерьеры ванной комнаты
- Сантехника для кухни
- Сауны

technoceramica

- Оборудование и технологии для производства изделий из керамики

Зарегистрироваться и получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организаторы:



Информационная поддержка:



Организаторы конкурса:



На правах рекламы.

| ФИНАНСИРОВАНИЕ

В начале третьего пути

До конца прошлого года петербургский строительный рынок был знаком с двумя видами финансирования строительства. Первый – это долевое участие, которое использовалось в 90 процентах случаев застройки. Второй – проектное финансирование, получивший свое развитие в 2005-2006 годах. В самом конце 2006 года компания Setl City пошла своим путем, начав строительство за счет целевого фондирования.

Выступая перед участниками Петербургского ипотечного форума, генеральный директор Setl City Василий Селиванов объяснил собравшимся, почему его компания решила пойти новым путем. По его словам, у способов, существующих на рынке ранее, есть свои недостатки. Основным «минусом» в долевом строительстве является высокая стоимость ресурса при росте цен на недвижимость. Кроме этого существует угроза досрочного изъятия средств из проекта, а также отсутствие баланса в требованиях и обязательствах между дольщиком и застройщи-

ком. При проектном финансировании проблемы другие. Это высокие процентные ставки по сравнению с кредитованием текущей деятельности, удлинение срока реализации проекта и, как следствие, снижение его рентабельности, невозможность использовать земельные участки, находящиеся в аренде под обеспечение кредитных ресурсов. По мнению Василия Селиванова, целевое фондирование представляет собой кредитование проекта банком с одновременным накоплением средств покупателями на целевых депозитных счетах банка и с периодическим уменьшением ставки по кредиту пропорционально объему зарезервированных средств. «Таким образом может быть обеспечено до 80 процентов стоимости проекта», – считает он. Финансовым партнером строительной компании выступил Северо-Западный банк Сбербанка России, подписавший со строителями соглашение о реализации проектов строительства жилья с применением схемы целевого фондирования. В рамках совместной программы финансирование ряда проектов Setl City будет производиться за счет банковского кредита в течение всего периода строительства, независимо от конъюнктуры

рынка. Продажа квартир будет осуществляться после окончания строительства. Однако покупателям будет предоставлена возможность забронировать квартиры по цене строящегося жилья в период работы. Для обеспечения последующей оплаты забронированных квартир они должны будут открыть беспроцентные накопительные депозитные счета в Сбербанке. Схема выгодна застройщику, потому что предполагает более низкие процентные ставки. Уровень ставки кредитования будет тем ниже, чем больше покупателей привлекается на данный объект. В свою очередь, преимущества получают и покупатели жилья. Ведь если при долевом участии в жилищном строительстве граждане передают свои средства застройщикам бесплатно и берут на себя инвестиционные риски, то в рамках нового предложения Сбербанка России покупатель сохраняет свои деньги на целевом накопительном счете, то есть на беспроцентном депозите. Таким образом, покупателю остаются только риски Сбербанка России, уровень которых минимален. В соответствии с достигнутым соглашением первыми проектами стали жилой комплекс «Континенталь» на Краснопутиловской улице и новый дом на Дунайском проспекте. Проект дома на Краснопутиловской улице финансируется со стороны Северо-Западного банка Сбербанка Рос-

сии в рамках невозобновляемой кредитной линии в сумме 505,4 млн рублей, на Дунайском проспекте – 949,4 млн рублей. По сути, Сбербанк России, имея большой запас прочности, в данной ситуации является регулятором и надежным гарантом всего процесса строительства. Ведь доверяя банку, потенциальный покупатель квартиры доверяет и застройщику, который, в свою очередь, сможет привлекать новых клиентов, ранее опасавшихся приобретать жилье в недостроенных домах. Это дает возможность строительным компаниям формировать спрос покупателей и удерживать их на своем объекте. Запланированная дата окончания строительства на Краснопутиловской улице – I квартал 2008 года, на Дунайском проспекте – IV квартал 2009 года. На протяжении всего времени кредитные средства Северо-Западного банка Сбербанка России будут обеспечивать непрерывный строительный процесс. Как рассказал г-н Селиванов, Северо-Западный банк Сбербанка России и компания Setl City планируют реализовать целую серию проектов в области жилищного строительства в рамках нового продукта Сбербанка – схемы целевого фондирования кредита.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕМ ЗА ФЕВРАЛЬ 2007 ГОДА											
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.	Всего:	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.				
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.
1	Реконструкция нежилых зданий под жилой дом	Центральный	9-я Советская ул., 5, лит. Б и Г, (9-я Советская ул., 5, лит. А; ТП № 384 – 9-я Советская ул., 5а, лит. А)	ЗАО «Атлантикс»	9 650,7	68	29	20	14	4	1
ИТОГО ЗА ФЕВРАЛЬ:					9 650,7	68	29	20	14	4	1

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ФЕВРАЛЬ 2007 ГОДА							
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.	Отрасль	
1	Производственная база: административно-бытовой корпус № 82, производственный корпус № 82	Колпинский	Пос. Металлострой, промзона Металлострой, дорога на Металлострой, 3, лит. В (п. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, 3, корп. 2, лит. А)	ООО «Энергопромстрой»	7 790,60	Промышленное	
2	Производственная база: административно-бытовой корпус № 80, производственный корпус № 80	Колпинский	Пос. Металлострой, промзона Металлострой, дорога на Металлострой, 3, лит. В (п. Металлострой, промзона «Металлострой», дорога на Металлострой, 3, корп. 2, лит. Ж)	ООО «Энергопромстрой»	5 537,70	Промышленное	
3	Торговый комплекс	Невский	Пр. Большевиков, уч. 2 (северо-восточнее пересечения с ул. Антонова-Овсеенко), (пр. Большевиков, 10, корп. 1, лит. А)	ООО «Градстройцентр»	16 304,40	Торговля	
4	Торговый комплекс, РТП	Невский	Пр. Большевиков, уч. 2 (северо-восточнее пересечения с ул. Антонова-Овсеенко), (РТП № 13480 – пр. Большевиков, 10, корп. 2, лит. А)	ООО «Градстройцентр»	157,20	Коммунальное	
5	Фармацевтический комплекс	Пушкинский	Кв. 1, Пулковское ш. (п. Шушары, Пулковское ш., 48, лит. А)	ЗАО «ВИАНДЕ»	8 979,00	Промышленное	
6	Завершенный строительством объект незавершенного строительства для использования под офисно-складской комплекс с бытовыми помещениями: 3-я очередь – административно-бытовой блок	Невский	Ул. Седова, 11, лит. АЕ (ул. Седова, 9, корп. 4, лит. А)	ООО «Агроторг»	1 055,80	Административное	
7	Автозаправочная станция	Фрунзенский	Южное шоссе, 45, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	139,10	АЗС	
8	Автозаправочная станция	Кронштадтский	Г. Кронштадт, Кронштадтское ш., 5, лит. В	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	137,80	АЗС	
9	Реконструкция нежилых помещений: 1-ая очередь – пом. 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н	Выборгский	Большой Сампсониевский пр., 60, лит. А. пом. 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н	ООО «НЕВКА-СПб»	16 783,90	Административное	
10	Дилерский центр по продаже и обслуживанию автомобилей: главный корпус	Невский	Севернее улицы Новоселов, кв. 31, Октябрьская наб., 6, лит. 2 (южнее д. 6 по Октябрьской наб.), (Октябрьская наб., 8, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Феникс Моторс»	3 356,80	Административное	
11	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и музыкальной школой	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 5, на пятне корп. 56 (западнее д. 6, корп. 1, лит. А, по пр. Испытателей), (пр. Испытателей, 8, корп. 1, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	824,30	Образование	
12	Автоцентр (здание дилерского автоцентра)	Невский	Ул. Крыленко, северо-западнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко (СУН, кв. 33), (Дальневосточный пр., 41, лит. А, корп. 1)	ООО «Буборг Трейдинг»	5 205,20	Автообслуживание	
13	Автоцентр (здание центра обеспечения безопасности)	Невский	Ул. Крыленко, северо-западнее пересечения Дальневосточного пр. и ул. Крыленко (СУН, кв. 33), (Дальневосточный пр., 41, лит. А, корп. 2)	ООО «Буборг Трейдинг»	2 416,60	Автообслуживание	
14	Автозаправочная станция	Невский	Октябрьская наб., 112, лит. А, корп. 4	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	139,90	АЗС	
15	Полузаглубленный гараж-паркинг	Василеостровский	Морская наб., уч. 1 (северо-восточнее д. 35, корп. 2, лит. А), (Морская наб., 35, корп. 4, лит. А)	ООО «Стройцентр»	1 346,00	Гараж	
16	Подземный гараж-паркинг	Василеостровский	Морская наб., уч. 1 (северо-западнее д. 6, лит. А по Адмиралтейскому проезду), (Морская наб., 37, корп. 3, лит. А)	ООО «Стройцентр»	1 245,00	Гараж	
17	Комплекс храма Святого Праведного Иоанна Кронштадтского – 1-я очередь, часовня	Кировский	Дачное, кв. 10 (Кронштадтская пл., 2, лит. А)	ПМРО «Приход церкви святого праповедного Иоанна Кронштадтского на Кронштадтской площади Санкт-Петербургской епархии Русской православной Церкви (Московский Патриархат)»	257,50	Культура	
18	Реконструкция нежилых зданий под жилой дом, ТП	Центральный	9-я Советская ул., 5, лит. Б и Г (ТП № 384 – 9-я Советская ул., 5а, лит. А)	ЗАО «Атлантикс»	43,4	Коммунальное	
19	Автомобильный центр	Приморский	Ул. Савушкина, уч. 1 (северо-восточнее пересечения со Стародревенской ул.), (ул. Савушкина, 103, корп. 1 – лит. А, корп. 2 – лит. Б, корп. 3 – лит. В, корп. 4 – лит. Д)	ЗАО «Рольф Эстейт»	15 961,2	Автообслуживание	
20	Торговый комплекс	Невский	Ул. Народная, 5 (западнее д. 5, лит. А по Народной ул.), (Народная ул., 3, корп. 1, лит. А)	ООО «Фемида»	6 453,2	Торговля	
21	Здание Российского государственного архива Военно-Морского Флота	Приморский	БКА, кв. 7А, Серебристый бульвар, 22 (Серебристый бульвар, 24, корп. 1, лит. А)	ГУ – Российский государственный архив Военно-Морского Флота. Федеральное Архивное Агентство	9 129,4	Культура	
22	Здание Российского государственного архива Военно-Морского Флота, ТП № 9963, 9964	Приморский	БКА, кв. 7А, Серебристый бульвар, 22 (Серебристый бульвар, 24, корп. 3, лит. А)	ГУ – Российский государственный архив Военно-Морского Флота. Федеральное Архивное Агентство	49,5	Коммунальное	
23	Автозаправочная станция	Московский	Рошинская ул., 46а, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	231,9	АЗС	
24	Офисное здание с заглубленной автостоянкой	Петроградский	Пр. Добролюбова, 12, лит. В (пр. Добролюбова, 10-14), (пр. Добролюбова, 8, лит. А)	ОАО «Ленстройреконструкция»	8 340,5	Административное	
25	Бизнес-центр	Василеостровский	Малый пр., 50 (северо-западнее д. 48, лит. А), (Малый пр., 48, корп. 2, лит. А)	ООО «Меридиан»	3 469,5	Административное	
26	Реконструкция нежилого здания в части помещений с пристройкой бассейна под фитнес-клуб	Адмиралтейский	Ул. Ефимова, 4а, помещения 1Н, 19Н, 22Н, 25Н, 28Н, лит. А)	ЗАО «Р-Фитнес»	3 592,1	Здравоохранение	
27	Реконструкция административного здания с устройством мансарды	Василеостровский	Бугский пер., 4, лит. А	ЗАО «Балтийская Коммерция»	1 111,2	Административное	
28	Центр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей	Московский	Пулковское шоссе, севернее Южного железнодорожного полукольца, между автозаправочными станциями «Петро-Сервис» и «Несте» (Пулковское ш., 36, корп. 3, лит. А – здание автоцентра Mazda)	ООО «БалтАвтоТрейд»	2 942,0	Автообслуживание	
29	Центр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей	Московский	Пулковское шоссе, севернее Южного железнодорожного полукольца, между автозаправочными станциями «Петро-Сервис» и «Несте» (Пулковское ш., 36, корп. 3, лит. Б – здание автоцентра PAG)	ООО «БалтАвтоТрейд»	11 926,7	Автообслуживание	
30	Реконструкция нежилого здания в части устройства мансардного этажа	Выборгский	Пироговская наб., 7, лит. А (Пироговская наб., 7, корп. 1, лит. А)	ООО «Балтик Трэвл Бас Плюс»	1 147,5	Административное	
31	Ледовый стадион	Московский	Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 7 (пр. Космонавтов, 47, корп. 5, лит. А)	Комитет по строительству	5 484,5	Здравоохранение	
32	Склад металлоизделий	Красногвардейский	Шоссе Революции, 88, лит. Н (шоссе Революции, 88, лит. Ц)	ОАО «Сантех»	1 681,7	Промышленное	
33	Производственное здание по сборке мебели готовых деталей (здание готовой продукции)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12а (южнее д. 12, корп. 12, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 1, лит. А)	ООО «Карма»	684,4	Промышленное	
34	Производственное здание по сборке мебели готовых деталей (производственный цех)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12а (южнее д. 12, корп. 12, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 1, лит. Б)	ООО «Карма»	414,6	Промышленное	
35	Производственное здание по сборке мебели готовых деталей (торговый павильон по продаже мебелиной фурнитуры)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12а (южнее д. 12, корп. 12, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 1, лит. В)	ООО «Карма»	296,2	Торговля	
36	Производственное здание по сборке мебели готовых деталей (индивидуальный тепловой пункт)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12а (южнее д. 12, корп. 12, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 1, лит. Д)	ООО «Карма»	19,3	Коммунальное	
37	Станция технического обслуживания (здание предпродажной подготовки, технического и сервисного обслуживания автолюбителей)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. А)	ООО «Евро-Сервис»	491,7	Автообслуживание	
38	Станция технического обслуживания (склад материальных ценностей)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. Б)	ООО «Евро-Сервис»	156,2	Промышленное	
39	Станция технического обслуживания (мойка автомашин, мастерская по тонированию стекол, павильон замены стекол)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. В)	ООО «Евро-Сервис»	521,2	Автообслуживание	
40	Станция технического обслуживания (цех по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей с помещениями администрации СТО)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. Д)	ООО «Евро-Сервис»	639,1	Автообслуживание	
41	Станция технического обслуживания (здание окраски и грунтования кузовов легковых автомобилей)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. Е)	ООО «Евро-Сервис»	87,5	Автообслуживание	
42	Станция технического обслуживания (автосервисная мастерская)	Фрунзенский	Ул. Фучика, 12 (юго-восточнее д. 12, корп. 2, лит. А), (ул. Фучика, 12, корп. 3, лит. Ж)	ООО «Евро-Сервис»	87,4	Автообслуживание	
43	Подземная автостоянка	Петроградский	Ропшинская ул., уч. 1 (напротив д. 24, лит. А, по Ропшинской ул.), (Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А)	ООО «ГарантСтройИнвест»	2 679,3	Гараж	

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ФЕВРАЛЬ 2007 ГОДА														
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м.	Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.	Вид здания
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Выборгский	Квартал 18, пр. Тореза, возле детской поликлиники (пр. Пархоменко, 30), (юго-восточнее д. 30, лит. А по пр. Пархоменко), (пр. Пархоменко, 32, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	5 591,30	55		22	33					Кирпично-монолитный
2	Жилой комплекс с крытыми автостоянками и объектами социально-бытового назначения – 4-я очередь, жилой дом № 4	Московский	Кв. 83-84, между корп. 65 и 75 по ул. Ленсовета и корп. 10 и 14-1 по Московскому шоссе (северо-восточнее пересечения Московского шоссе и пр. Юрия Гагарина), (пр. Ю. Гагарина, 77, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	11 188,80	140	41	37	48	12	2			Кирпично-монолитный
3	Жилой дом	Приморский	Коломяги, кв. 12В (северо-восточное пересечения Новосельской ул. и Репищева ул.), корп. Б по генплану, (Рябиновая ул., д. 20, лит. А)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	4 385,70	78	34	18	24	2				Кирпичный
4	Жилой дом	Приморский	Коломяги, кв. 12В, (северо-восточное пересечения Новосельской ул. и Репищева ул.), корп. А по генплану, (Рябиновая ул., 16, лит. А)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	7 172,20	119	43	46	27	2	1			Кирпичный
5	Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс	Выборгский	Ул. Корякова, 27 (жилой дом – ул. Корякова, 27, лит. А)	Потребительский ЖСК «Озерки»	1 425,40	8	1	2	4	1				Кирпично-монолитный
6	Многоэтажный многоквартирный жилой комплекс	Выборгский	Ул. Корякова, 27 (ул. Корякова, 27, лит. Б)	Потребительский ЖСК «Озерки»	1 423,20	7		1	4		1		1	Кирпично-монолитный
7	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 30, между корп. 12 и 14 (юго-западнее д. 14, лит. А по пр. Художников), (пр. Художников, 12, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	3 677,10	78	50	19	9					Кирпично-монолитный
8	Малозэтажный жилой дом	Приморский	Коломяги, кв. 11Б, корп. 139 (1-я Никитская ул., 19, лит. А)	ЗАО «Коломяги-Ретро»	1 484,00	6			4	2				Кирпично-монолитный
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и музыкальной школой	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 5, на пятне корп. 56, (западнее д. 6, корп. 1, лит. А, по пр. Испытателей), (пр. Испытателей, 8, корп. 1, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	11 781,70	214	106	54	54					Кирпично-монолитный
10	Жилой дом	Центральный	4-я Советская ул., 39, (западнее д. 39, лит. А по 4-й Советской ул.), (4-я Советская ул., 37а, лит. А)	ООО «БалтСтрой»	1 460,50	15	3	7	1	4				Кирпично-монолитный
11	Жилой дом, 3-я очередь (участок 13) корпус 1к	Московский	Пр. Космонавтов, 63, участки № 8, 11, 13 (Пулковская ул., 8, корп. 3, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	7 344,70	154	110	22	22					Кирпично-монолитный
12	Жилой дом	Пушкинский	Г. Павловск, Слуцкая ул. (западнее д. 15, лит. По Слуцкой ул., уч. 2, (г. Павловск, Слуцкая ул., квартал 16204-1, корп. 2а), (г. Павловск, Березовая ул., 25, лит. А)	ЗАО «Царкосельская строительная компания»	6 306,70	79	9	38	30	2				Кирпичный
13	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 49, ул. Ушинского, между домами 7-2 и 13 (западнее д. 106, корп. 3 по Гражданскому пр.), (Гражданский пр., 106, корп. 4, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	6 295,40	121	66	33	22					Кирпично-монолитный
ЗА ФЕВРАЛЬ:					69 536,70	1074	463	299	282	25	4	0	1	

| КРЕДИТЫ

Ипотечный бум на растущем рынке

В будущем «ипотечное» кредитование ожидают как проблемы, так и успех. Ирина Радченко – академик Международной Академии ипотеки и недвижимости, президент Группы компаний «Лаурел» (Москва), на примере работы кредитных организация в городе Москва показала, что первопрестольная не является лидером по количеству выданных кредитов на душу населения в стране.

Но Москва остается лидером по объемам выданных ипотечных средств. Иными словами, объем заимствований населением в Москве более чем высок, однако получить доступ к ресурсу могут далеко не все. В 2006 году в Московском регионе было зафиксировано удвоение темпов роста выдачи ипотечных кредитов. На ипотеку обратили внимание 90 банков, которые разработали более 2,5 тысяч кредитных программ. «В таком количестве программ разобраться сложно даже специалистам, не говоря уже о конечном получателе услуги. Поэтому возникает серьезная потребность в информационных технологиях как для ипотечных брокеров, так и для заемщика», – считает Ирина Радченко.

Каждый второй московский банк, выдавший ипотечный кредит, являлся кредитным учреждением с иностранным капиталом. А наибольший портфель кредитов имеют специализированные банки. «Неплохие шансы на успех у банков с государственным участием, а также у банков, имеющих «длинные» деньги», – говорит Ирина Радченко.

Если рассмотреть процентные ставки, то можно отметить, что за последнее время рублевые ставки вплотную приблизились к долларовым, и уже в скором времени они могут сравняться. Чуть больше трети банков снизили свои процентные ставки от 9 до 9,99 процентов. В 18 банках ставка не превышает 11 процентов, а семь банков предлагают заемщикам участие в ипотеке без первоначального взноса.

«Однако процентные ставки не всегда являются определяющими для заемщика в выборе банка. К примеру, семья с месячным доходом в \$1,5 тыс. максимально может получить \$77 тыс. или \$36 тыс.», – говорит Ирина Радченко.

По мнению регионального директора по Северо-Западу банка DeltaCredit Марины Арнольд, несмотря на то, что информированность и заинтересованность населения в ипотечных кредитах высока, а число банков, желающих работать с ипотекой, все

время растет, «наш уровень кредитования на покупку жилья по сравнению с другими странами остается низким».

«Если сравнивать условия кредитования с 2003 годом, то при стоимости однокомнатной квартиры в \$50 тыс. заемщику необходимо было 20 процентов собственных средств. В 2006 году для покупки такой же квартиры покупателю потребовалось бы уже 53 процента собственных средств. И даже при снижении процентной ставки объем собственных средств, необходимых для покупки недвижимости, оставался бы достаточно высоким», – заявила Марина Арнольд.

В то же время наблюдения руководителя проектов направления «Реформы в сфере недвижимости» Фонда «Институт экономики города» (Москва) Андрея Туманова позволили выявить другую особенность. «Более двух лет рынок развивается согласно нехитрому правилу: объемы задолженности удваиваются каждые девять месяцев. Однако объем задолженности по сравнению с другими странами пока еще достаточно мал», – заявил он. Рост задолженности – это следствие конкурентной борьбы на рынке. Из-за этого происходит упрощение процедуры выдачи ипотечных кредитов и снижение практически до нуля требований к первоначальному



взносу. По мнению Андрея Туманова, в будущем для банков это становится опасным. «Такая политика может перерасти для банка в дефолт из-за роста объемов невозвращенных кредитов», – заявил эксперт.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| КОРОТКО

ПРЕТЕНДУЕМ НА ОЛИМПИАДУ-2018

Под Петербургом в поселке Токсово будет построен современный спортивный комплекс международного класса для проведения соревнований по зимним видам спорта.

Конкурс на проектирование объекта, учрежденный Ассоциацией зимних олимпийских видов спорта, выиграла французская компания GORIMPEX SARL. Представительство фирмы в России уже подписало договор.

Строительство начнется в 2008 году и продлится около трех лет. В результате появится современный трамплинный комплекс, лыжные стадионы с вместительными трибунами, несколько гостиниц, пресс-центр, коттеджная «Олимпийская деревня», оздоровительный центр, кафе, рестораны и многое другое. В будущем Токсово сможет принять соревнования высшего ранга по многим зимним видам спорта. И если Сочи вдруг не получит право на проведение Зимних олимпийских игр в 2014 году, то этого, по мнению спортивных чиновников, обязательно добьется Санкт-Петербург-2018.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.03. 2007 ГОДА													
№ 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	5	830	41342,1	0	0	0,0	1	1	120,9	6	831	41463,0
2	Выборгский	6	455	42779,8	0	0	0,0	0	0	0,0	6	455	42779,8
3	Калининский	3	548	30199,8	0	0	0,0	0	0	0,0	3	548	30199,8
4	Кировский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
5	Невский	4	966	59838,5	0	0	0,0	0	0	0,0	4	966	59838,5
6	Красносельский	0	0	0,0	0	0	0,0	4	4	724,9	4	4	724,9
7	Василеостровский	1	80	11813,4	0	0	0,0	0	0	0,0	1	80	11813,4
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	1	457,0	0	0	0,0	2	2	1193,3	3	3	1650,3
10	Центральный	2	70	6952,6	1	68	9650,7	0	0	0,0	3	138	16603,3
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
12	Курортный	0	0	0,0	0	0	0,0	13	13	3524,5	13	13	3524,5
13	Фрунзенский	1	40	2937,4	0	0	0,0	0	0	0,0	1	40	2937,4
14	Петроградский	2	150	25537,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	150	25537,7
15	Павловск и Пушкин	8	678	49235,2	1	1	710,1	7	7	1042,1	16	686	50987,4
16	Московский	4	501	31108,9	0	0	0,0	0	0	0,0	4	501	31108,9
17	Красногвардейский	2	530	35930,5	0	0	0,0	0	0	0,0	2	530	35930,5
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		39	4849	338132,9	2	69	10360,8	27	27	6605,7	68	4945	355099,4

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ФЕВРАЛЬ 2007 ГОД													
№ 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	4	417	24823,6							4	417	24823,6
2	Выборгский	4	148	12117,0							4	148	12117,0
3	Калининский	1	121	6295,4							1	121	6295,4
4	Кировский										0	0	0,0
5	Невский										0	0	0,0
6	Красносельский							4	4	724,9	4	4	724,9
7	Василеостровский										0	0	0,0
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый							2	2	1193,3	2	2	1193,3
10	Центральный	1	15	1460,5	1	68	9650,7				2	83	11111,2
11	Колпинский										0	0	0,0
12	Курортный							13	13	3524,5	13	13	3524,5
13	Фрунзенский										0	0	0,0
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин	1	79	6306,7				7	7	1042,1	8	86	7348,8
16	Московский	2	294	18533,5							2	294	18533,5
17	Красногвардейский										0	0	0,0
18	Кронштадтский										0	0	0,0
ИТОГО		13	1074	69 536,7	1	68	9 650,7	26	26	6484,8	40	1168	85672,2



Деловая программа Ярмарки недвижимости

23 МАРТА

ЗАЛ №1

(Семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

12.30-13.45 «Панама – новые возможности» (инвестиции, недвижимость, гражданство) («Зарубежная Недвижимость»)

14.00-15.15 «Ваш дом в Испании» (Runiga)

15.30-16.45 «Как заработать на недвижимости в Турции» («Озкаймас Групп»)

17.00-18.00 «Дом в Болгарии – как любовь с первого взгляда. Новые возможности на рынке недвижимости» (Dreamhome Bulgaria)

ЗАЛ №2

(Семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

12.30-13.45 «Как купить и продать загородный дом» («Прогаль»)

14.00-15.15 «Спасут ли коттеджные поселки национальный проект «Доступное жилье?» (журнал «Загородное обозрение»)

15.30-16.45 «Управление коттеджным поселком и расходы на эксплуатацию Вашего коттеджа» («ОЛИМП 2000»)

17.00-18.00 «Пригородная альтернатива: как и почему покупатели с городского квартирному рынка перетекают на рынок пригородных объектов» (журнал «Пригород»)

ЗАЛ №3

12.00-12.30 «Доступная недвижимость: миф или реальность» (журнал «Доступная недвижимость»)

12.30-13.45 «Тенденции и перспективы цен на жилье» (газета «Строительный Еженедельник»)

14.00-15.15 «Обмен, приватизация и выкуп государственного жилищного фонда» (Горжилобмен)

15.30-16.45 Семинар-практикум для специалистов строительных компаний «Недвижимость: Эффективная реклама на ТВ» («Видео Интернешнл Санкт-Петербург»)

17.00-18.00 Круглый стол «Влияние высотного регламента на рынок недвижимости» (журнал «Городское обозрение недвижимости»)

ЗАЛ №4

12.00-13.45 «X Национальный Конгресс по недвижимости. Эффективное управление персоналом в риэлторской компании» (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)

14.00-15.15 «Опыт частных компаний в управлении и эксплуатации жилого фонда: положительные и отрицательные тенденции» (Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)

15.30-16.45 «Обживаем новый дом: что происходит между сдачей дома Госкомиссии и заселением» («ЛенСпецСМУ»)

17.00-18.00 «Перспективы развития рынка паркингов в Санкт-Петербурге» («СтройИнжиниринг»)

ЗАЛ №5

11.30-13.45 «Путеводитель по ипотеке: перспективы, гарантии, трудности» (газета «Недвижимость и строительство Петербурга»)

14.00-15.15 «Ответы на самые актуальные вопросы по ипотеке» (по материалам семинаров «Ипотека. Доступно и комфортно») («Бюллетень Недвижимости»)

15.30-16.45 «Варианты использования кредитных продуктов на рынке недвижимости. Ипотечное кредитование, потребительское кредитование, кредитование коммерческой недвижимости» («Итака»)

17.00-18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» («Бюллетень Недвижимости»)

Зал для презентаций

15.00-16.30 «Ипотечный кредит на загородное жилье. Презентация крупного коттеджного поселка городского типа» («Национальная Жилищная Корпорация – Санкт-Петербург»)

16.30-18.00 «Декоративная отделка помещений: фрески, декоративная штукатурка, венецианка» («Кайман Декор»)

24 МАРТА

ЗАЛ №1

(Семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

11.00-12.15 «Особенности развития рынка недвижимости в Черногории» («РЕКО-недвижимость в Черногории»)

12.30-13.45 «Наш интерес к Финляндии» (Westhome)

14.00-15.15 «Жить в Испании? Нет ничего проще!» (MASA International)

15.30-16.45 «Санаторно-курортная недвижимость Болгарии – лидер международного рынка продаж» (RTL-Estate)

17.00-18.00 «Покупка недвижимости и инвестиции в Великобритании. Руководство к действию» (Babichev Realty)

ЗАЛ №2

(семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

11.00-12.15 «Элитные кварталы Санкт-Петербурга: комплексное развитие территорий под современное жилищное строительство» (журнал «Мир и Дом. Санкт-Петербург»)

12.30-13.45 «Загородный дом – альтернатива городской квартире» (газета «Недвижимость и строительство Петербурга»)

14.00-15.15 «Как правильно выбрать коттедж, который подойдет именно Вам» («Озерки»)

15.30-16.45 «Доработка проектов загородного дома, оптимизация затрат: практические рекомендации» («Кирпичный центр»)

17.00-18.00 «Что такое современный комфортный коттедж?» («Флагман»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 «Государственные жилищные сертификаты. Ипотечно-накопительная программа обеспечения жильем военнослужащих» («ФСК САС»)

12.30-13.45 «Городской Ипотечный банк: широкий выбор кредитных программ, низкие процентные ставки и минимум средств клиента» (Городской Ипотечный банк)

14.00-15.15 «Ценообразование на рынке строящегося жилья» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Современное домостроение. Технология сборно-монолитного каркаса» («Ленстройтрест»)

17.00-18.00 «Как выбрать надежную строительную компанию. Контроль качества строительства. Роль ТСЖ в приемке дома» (Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса ЭСОН)

ЗАЛ №4

11.00-12.15 «Жилищные кредиты по Федеральной программе ипотечного кредитования – быстрота, удобство, выгода» (ЮРИНФО-Недвижимость)

12.30-13.45 «Как определить степень надежности компании-застройщика» («Отделстрой»)

14.00-15.15 «Новые программы ипотечного кредитования «Райффайзенбанка» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК» (ЖСК «Шуваловские Высоты»)

17.00-18.00 «Покупка загородной недвижимости: советы профессионалов» (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)

ЗАЛ №5

11.00-12.15 «Преимущества городской программы ипотечного кредитования» («Городская ипотечная программа»)

12.30-13.45 «Как сэкономить при получении и использовании кредита» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

14.00-15.15 «Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилого фонда» («ИВИ-93»)

15.30-16.45 «Получение налогового вычета при покупке жилья» («ИВИ-93»)

17.00-18.00 «Риски ипотеки мнимые и реальные или с чего начинать, если Вы собираетесь купить квартиру в кредит» («Адвекс. Недвижимость»)

Зал для презентаций

11.00-12.00 «Перспектива развития рынка недвижимости. Готовая ипотека от идеи до ключа» («Акрополь»)

12.00-13.30 «Рынок ипотеки в Санкт-Петербурге, практика и перспективы. Ипотечные программы Инвестиционного банка «КИТ Финанс». Ответы на вопросы» («КИТ Финанс»)

13.30-15.00 «ЖНК – как один из современных механизмов реализации социальной и жилищной политики» («Новый Мир»)

15.00-16.30 «Загородная квартира – недооценка роскоши» («Петербургское Садовое Кольцо»)

16.30-18.00 «Кредитно-строительные программы банка «Возрождение» (банк «Возрождение»)

Фойе главного входа СКК

11.00-18.00 – специализированная ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ

25 МАРТА

ЗАЛ №1

(Семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

11.00-12.15 «Недвижимость для отдыха, инвестиций и ПМЖ в странах Европы и на курортах мира» («Зарубежная недвижимость»)

12.30-13.45 «Инвестиционная привлекательность покупки недвижимости в Черногории» («Вилла Олива»)

14.00-15.15 «Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты» («Группа компаний Rustar»)

15.30-16.45 «Инвестиции в недвижимость Болгарии. Как стать соинвестором и почему это выгодно» (AMG-Ltd)

17.00-18.00 «Обзор рынка недвижимости Европы. Обмен опытом» (Westhome)

ЗАЛ №2

(Семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

11.00-12.15 «Особенности ипотечного кредитования на рынке коттеджного домостроения» («Банк Сосьете Женераль Восток»)

12.30-13.45 «Коттедж как объект инвестиций» («Снотра-инвест»)

14.00-15.15 «Продать квартиру в городе и переселиться в коттеджный поселок в пригороде: насколько разумно такое решение» («Петербургская Недвижимость»)

15.30-16.45 «Как купить коттедж или дом через ипотеку» («ИНАТА»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 «Основы безопасности при покупке недвижимости в кредит или рассрочку. Семь практических советов» («ЮРИНФО-Недвижимость»)

12.30-13.45 «Ипотечный обмен: как улучшить свои жилищные условия с помощью ипотеки» («Петербургская Недвижимость»)

14.00-15.15 «10 «ЗА» в пользу ипотечного консультанта» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Строительная сберегательная касса как альтернатива ипотеке. Что предлагает государство?» (журнал «Наши деньги»)

ЗАЛ №4

11.00-12.15 «Методы продвижения жилой и коммерческой недвижимости» («Брендсон Медиа Групп»)

12.30-13.45 («Колвэй»)

14.00-15.15 «Новые программы ипотечного кредитования «Райффайзенбанка» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)

ЗАЛ №5

11.00-12.15 «Риски приобретения жилья на первичном и вторичном рынке – в новых законодательных условиях. Судебная практика» («КЦДС»)

12.30-13.45 «Опыт работы строительных компаний по работе с жилищными сертификатами и ипотечному кредитованию» («М-Индустрия»)

14.00-15.15 «Квартира моей мечты: покупаем с оптимальной выгодой для себя» («Ленстройтрест»)

15.30-16.45 «Как избежать ошибок при покупке и продаже квартиры» («Экотон»)

17.00-18.00 «Кредит на новое жилье» («Возрождение»)

ЗАЛ для презентаций

12.00-13.30 «Рынок ипотеки в Санкт-Петербурге, практика и перспективы. Ипотечные программы Инвестиционного банка «КИТ Финанс». Ответы на вопросы» («КИТ Финанс»)

13.30-14.15 Презентация услуг АН «Аврора». Розыгрыш призов среди посетителей.

14.15-15.00 «Страхование рисков при ипотечном кредитовании» (страховая компания «Россия»)

15.00-15.45 «Страхование имущества и комплексная безопасность. Охранные сигнализации. Практика и преимущества» (страховая компания «Россия» совместно с Alarm-Plus)

15.45-16.30 «Мультизональные» системы кондиционирования в жилых зданиях» («Экопартнер»)

16.30-18.00 «Новые решения для влажных помещений: материалы Wedi – современные технологии в отделке ванных комнат» («МДС»)

КОНСУЛЬТАЦИИ НА СТЕНДАХ КОМПАНИЙ:

- «Надежные входные двери – основа Вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей» («Форпост Плюс»)
- «Хочешь в доме ты уюта – обращайся в фирму «ЮТТА»! Ремонт и отделка квартир, офисов. Строительство дач и коттеджей» («ЮТТА»)
- «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» («Арс»)
- «Недвижимость в Сочи в рамках проекта «Золотая Лагуна» («Небоскреб»)
- «Аренда и продажа торговых помещений в новом торгово-развлекательном комплексе города Гатчина (группа компаний «МАРИЯ»)
- «Земельные участки. Инвестирование и развитие.» (группа компаний «МАРИЯ»)

**Оргкомитет: НП «Торговый Петербург»
тел.: 320-2453, 320-2457
www.yarmarka-expo.ru**

| АВТОБИЗНЕС

Автоцентр и паркинг



Фото: Николай Манышев

Два инвестора готовы приступить к изыскательским работам для последующего строительства объектов автомобильной инфраструктуры в Василеостровском и Невском районах.

В Василеостровском районе ЗАО «Василеостровский Автоцентр» планирует построить автосалон с магазином и кафе. Для изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 2515 кв. метров. Он расположен северо-восточнее пересечения Уральской и Наличной улиц (Уральская улица, участок 1). Реализацию этого проекта поддерживает Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. ЗАО «Василеостровский Автоцентр» располагается по адресу: Уральская улица, 33 и с 1991 года занимается розничной торговлей автомобилями и запчастями производства ОАО «Автоваз», а также гарантийным и послегарантийным ремонтом автомобилей отечественного производства.

Сейчас, по данным КЭРППиТ, годовой оборот предприятия составляет более 320 млн рублей в год, отчисления в бюджеты разных уровней приближаются к 12 млн рублей. В 2005 году компания завершила реконструкцию одного из зданий работающего предприятия, открыв новый автоцентр «Прагматика», который начал продажу и обслуживание автомобилей производства General Motors, объем инвестиций в этот проект составил свыше 90 млн рублей.

Теперь инвестор планирует провести реконструкцию своего предприятия со строительством на прилегающей к занимаемому участку территории автосалона, магазина и кафе. «Прирезка» участка необходима для создания «единого фасада» действующего автоцентра. В результате увеличатся производственные и торговые площади, будет благоустроена прилегающая территория.

На запрашиваемом земельном участке планируется открыть автосалон по продаже автомобилей Lada. Новое строительство позволит открыть около 40 вакансий и вполнину увеличить количество продаваемых автомобилей. Предполагаемый объем инвестиций в проект, по прогнозам компании, составит 50 млн рублей. По данным КГА, строительство, а по сути, расширение существующего предприятия может быть

осуществлено на заявленной территории, поскольку в соответствии с генпланом участка попадает в зону городского транспорта и инженерной инфраструктуры, на которой могут быть размещены объекты автомобильного бизнеса. Сейчас на участке находится огороженная автомобильная стоянка инвестора, территория вокруг нее не благоустроена.

Другой инвестор – ООО «Питер-авто» собирается возвести в Невском районе четырехэтажный паркинг. Для изыскательских работ выделен земельный участок, находящийся северо-восточнее пересечения проспекта Большевиков с улицей Новоселов (между существующей станцией техобслуживания автомобилей и АЗС, которая расположена по адресу: проспект Большевиков, 44). Площадь участка составляет 23 051 кв. метр. По мнению специалистов КЭРППиТ, строительство этого объекта позволит разрядить напряженную обстановку с хранением автомобилей в Невском районе. ООО «Питер-авто» является дочерней структурой ООО «Интеравто-Нева», которая, в свою очередь, является дистрибьютором немецкой компании «Кастрол». Годовой оборот компании «Интеравто-Нева» составляет 800 млн рублей, совокупные налоговые отчисления в бюджеты всех уровней – 1,76 млн рублей. Предполагается, что строительство паркинга в Невском районе обойдется инвестору в сумму около \$2,5 млн.

По данным КГА, участок, выбранный инвестором, «имеет ограниченные территориальные ресурсы, обусловленные красными линиями проспекта Большевиков и линией ЛЭП». Сейчас в северной части участка работает временная открытая автостоянка (арендатор – ООО «Амикон»), остальная территория заболочена, растет кустарник. В соответствии с существующей градостроительной документацией участок входит в состав общественно-деловой зоны. По мнению специалистов комитета, здесь можно построить паркинг при условии получения согласований от ОАО «Ленэнерго» и ООО «Техинформпроект». Управление садово-паркового хозяйства считает, что в проекте благоустройства прилегающей территории инвестор должен предусмотреть озеленение участка.

ИРИНА БАРЧУК

| СПОРТ

Болельщики помогают побеждать

ДСК «Юность», который неоднократно принимал на своей спортивной площадке участников Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, и на этот раз гостеприимно распахнул двери и оживленно зашумел, предвкусывая динамичную, интересную игру.

Участники команд, многие из которых титулованные, опытные спортсмены по игре в настольный теннис, показали по настоящему яркую игру, оправдывая ожидания многочисленных болельщиков.

Верные болельщики также не подвели свои команды, неизменно поддерживая любимых спортсменов на всех этапах Спартакиад, как в успешные, так и в трудные моменты игровых состязаний, а группы поддержки ЗАО «Ленстройтрест» и ООО «ПСО «Блок-Монолит» проявили наибольшую активность.

Волнения болельщиков на этих соревнованиях было легко понять – соревнования получились зрелищные и напряженные. Особенно острая борьба развернулась между командами ООО «ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор О.С. Коваль) и ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). И все же чаша весов удачи и профессионализма качнулась в сторону команды ЗАО «Метробетон», которая выступила под руководством капитана – мастера спорта международного класса,

двукратной чемпионки мира и главного инженера строительной компании Ларисы Фариной.

Помимо команд-победителей Спартакиада определила абсолютных чемпионов в индивидуальном зачете. Полина Рийконен из ООО «ПСО «Блок-Монолит» завоевала титул лучшего игрока среди женщин, а среди мужчин чемпионом стал игрок от строительной компании ЗАО «Ленстройтрест» – Алексей Бритвин.

В число призеров вошла сборная команда Комитета по строительству. Капитан команды Наум Исаакович Урицкий также заслужил почетную грамоту как самый возрастной игрок.

Кроме того, почетные грамоты были вручены Елене Водневой из команды ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В.Ф. Никитин) за стабильно высокие результаты в турнирах Спартакиады и Виталию Соколову – представителю ЗАО «Метробетон» – за активное участие в Спартакиаде.

Очередной этап Спартакиады состоится в пос. Грузино, в котором 17-18 марта 2007 года пройдут соревнования по лыжным гонкам. Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



Комитет по собственности Государственной думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата и Союз строительных компаний «Союзпетрострой»

23 марта 2007 года проведут практическую конференцию

«ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ, РЕШЕНИЯ»
(региональное обсуждение в Санкт-Петербурге)

В конференции примут участие депутаты Государственной думы РФ, специалисты Фонда «Институт экономики города», руководители российского и региональных бизнес-сообществ, руководители и специалисты архитектурно-проектных, строительных, реставрационных и ремонтно-строительных компаний, компаний по инженерным изысканиям, производству строительных материалов и конструкций.

В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:

1. Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности
2. Опыт и проблемы подготовки к переходу от государственного регулирования в строительстве к саморегулированию (выступления руководителей и специалистов региональных союзов и ассоциаций строителей)
3. Опыт профессиональной сертификации компаний в «Союзпетрострое»
4. Проблемы создания и некоторый опыт работы третейских судов
5. Разработка правил и стандартов саморегулируемой организации
6. Страхование гражданской ответственности членами саморегулируемых организаций за причинение вреда третьим лицам и за неисполнение договорных обязательств
7. Принятие рекомендаций для органов государственной власти РФ, Санкт-Петербурга и компаний, подлежащих вхождению в саморегулируемые организации

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

Информационные спонсоры:

CenterEstate™

ИнфоМир

СТРОИТЕЛЬСТВО
и ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВОАМОН
СтройМартет

www.bsn.ru

Строительный

Красная
линияМИР&ДОМ
Стиль и Комфорт

ИНФСТРОЙ

ТЕХНОЛОГИИ
ИНЖЕНЕРНЫЕ

Конференция пройдет в Доме архитектора (Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52).
Справки по тел.: 275-46-69, 275-34-49, 273-52-43.

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Семинар для руководителей и работников кадровых служб

Новые требования к наградным документам на государственные награды для руководителей и их заместителей

Дата проведения: 22 марта 2007г.
Место проведения:
Зал инвестиционных проектов Санкт-Петербурга
(пл. Островского, д.11)
начало регистрации в 15.00,
начало семинара в 16.00

По вопросам участия обращаться по тел.:
336-46-64, 571-31-12, 336-99-49

Реклама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичных слушаний проекта
градостроительного решения

17 апреля 2006 года
Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка, ограниченного с запада – пр. Энгельса, с юга – ул. Верхней, с востока – подъездными железнодорожными путями, с севера – 3-м Верхним переулку с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса, предпроектные проработки по завершению строительства объектов незавершенного строительства – производственно-складской базы ОАО ЦНИИ «Электрон», которые находятся в его собственности с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса строительных материалов (административное и складское здания, открытая металлобаза) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., 16, лит. Б, В.

Застройщик (заказчик): ООО «Технокомплекс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступило.

Перечень проведенных публичных слушаний: 27.03.2006 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30 проведенные публичные слушания Временного регламента застройки земельного участка, ограниченного с запада – пр. Энгельса, с юга – ул. Верхней, с востока – подъездными железнодорожными путями, с севера – 3-м Верхним переулку с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса, предпроектные проработки по завершению строительства объектов незавершенного строительства – производственно-складской базы ОАО ЦНИИ «Электрон», которые находятся в его собственности с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса строительных материалов (административное и складское здания, открытая металлобаза) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., 16, лит. Б, В.

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 09.12.2005 по 27.03.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении градостроительной экспозиции и публичного слушания: 09.12.2005 в газете «Северная перспектива» №29(134); 09.03.2006 в газете «Северная перспектива» №1(140); рассылка письменного уведомления главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.; рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Кучеренко В.М.. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

2. Градостроительная экспозиция была организована в здании администрации Выборгского района по адресу: Большая Самсониевский пр., 86, около каб. 303 с 09.12.2005 по 27.03.2006.

3. Публичные слушания состоялись 27.03.2006 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.

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

1. Инвестору по окончании строительства за счет собственных средств выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки земельного участка, ограниченного с запада – пр. Энгельса, с юга – ул. Верхней, с востока – подъездными железнодорожными путями, с севера – 3-м Верхним переулку с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса, предпроектные проработки по завершению строительства объектов незавершенного строительства – производственно-складской базы ОАО ЦНИИ «Электрон», которые находятся в его собственности с целью размещения многофункционального производственно-складского комплекса строительных материалов (административное и складское здания, открытая металлобаза) на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., 16, лит. Б, В, не возражали против реализации данного предложения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний проекта
градостроительного решения

12 февраля 2007 года
Фрунзенский район
Муниципальный округ №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, 401-я аудитория.

Полное наименование проектов: Временного регламента застройки (ВРЗ-1599), территория базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полукольцом железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления; Предпроектные предложения по реконструкции с полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1 по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, 36.

Заказчик: ОАО «САЛОЛИН».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проведены 05.02.2007 в аудитории 401 администрации Фрунзенского района.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 22.01.2007 по 05.02.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении публичного слушания по документации; информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» №1 (242) от 15.01.2007, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, на-

правлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михайлову И.И., в муниципальное образование №71, доведено до сведения смежных землепользователей. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Фрунзенского района с 21.01.2007 по 05.02.2007 на первом этаже администрации.

2. Публичные слушания проведены 5 февраля 2007 года в 401-й аудитории администрации Фрунзенского района. В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. МС МО МО №71 одобряет ВРЗ данной территории и реализацию проекта по реконструкции производственной площадки.

2. Поддержать Временный регламент застройки (ВРЗ-1599), территория базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полукольцом, железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления (ВРЗ-1599) и реконструкцию полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1 ОАО «Салолин».

Перечень отклоненных замечаний и предложений: на все замечания и предложения даны аргументированные ответы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать Временный регламент застройки территории базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченной ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полукольцом, железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления (ВРЗ-1599), и предпроектные предложения по реконструкции с полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1 ОАО «Салолин».

ПРОТОКОЛ
публичного слушания

5 февраля 2007 года
Фрунзенский район
Муниципальный округ №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, 401-я аудитория.

Полное наименование проектов: Временного регламента застройки (ВРЗ-1599), территория базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полукольцом, железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления.

Предпроектные предложения по реконструкции с полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1, по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, 36.

Заказчик: ОАО «Салолин».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №15 (242) от 15.01.2007, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МСМОМО №71, направлено письменное уведомление депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михайлову И.П., в муниципальное образование №71, смежным землепользователям.

Состав демонстрационных материалов:

1. Временного регламента застройки (ВРЗ-1599), территории базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления. Северным ж/д полукольцом, железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления;
2. Предпроектные предложения по реконструкции с полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1;
3. Пояснительная записка к документации;
4. Копии согласований;
5. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний (экземпляр газеты «Строительный Еженедельник» №1 (242) от 15.01.2007.

Присутствовали: представители администрации Фрунзенского района А.М. Хотелев, М.В. Горькавая; представитель органов местного самоуправления А.М. Мигас; представители инвестора: И.В. Масик, В.П. Семенов, А.Б. Самойленко, С.П. Афанасов; авторы разработки инженерно градостроительного раздела документации В.В. Алексеенко, А.В. Васильев; представитель КГА Н.В. Кудрявцева; представители общественности. Всего присутствовали 16 человек.

В ходе обсуждения поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. Вопрос о территориальной зоне.
2. Вопрос о видах разрешенного использования земельных участков.
3. Вопрос о соответствии функционального назначения здания временному регламенту застройки территории
4. Вопрос об особых условиях использования территорий
5. Вопрос о сроках реализации проекта по реконструкции производственной площадки №1 МС МО МО №71 одобряет ВРЗ данной территории и реализацию проекта реконструкции производственной площадки №1.

6. Поддержать Временный регламент застройки (ВРЗ-1599), территория базисных кварталов 7337 и 7336, ограниченная ж/д путями Московского направления, Северным ж/д полукольцом, железнодорожной линией, соединяющей Северное ж/д полукольцо с ж/д путями Московского направления (ВРЗ-1599) и реконструкцию с полным перепрофилированием производственно-складской площадки №1 ОАО «Салолин».

Письменные замечания и предложения в администрацию района от участников публичных слушаний в течение четырех дней после проведения обсуждений документации не поступали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний проекта
градостроительного решения

24 января 2007 года
Фрунзенский район, МО №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, аудитория 401.

Полное наименование проекта: Предпроектные предложения по расширению производственных, складских и адми-

нистративно-бытовых площадей по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Пражская, 10.

Инвестор: ЗАО «Труд», адрес: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 10.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проведены 15.01.2007.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 26.15.2006 по 15.01.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении публичного слушания по документации; информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано: в газете «Невское время» №236(3794) от 26.12.2006, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71, направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Михайлову И.П., в муниципальное образование №71. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. Организация градостроительной экспозиции: в здании администрации Фрунзенского района с 26.12.2006 по 15.01.2007 на первом этаже администрации.

2. Публичные слушания проведены 15 января 2007 года в 401-й аудитории администрации Фрунзенского района.

В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания:

1. Обеспечить в границах предоставленного земельного участка нормативное количество мест для временной парковки легкового автотранспорта в соответствии с действующей градостроительной документацией.
2. МС МО МО №71 предлагает рассмотреть вопрос о реконструкции здания на профильной комиссии муниципального образования.
3. Не проводить строительные работы на объекте без разрешительной документации.
4. Поддержать реализацию проекта.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о согласовании предпроектных предложений и получении санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу. Экспертное заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу №78.01.09.000.1.7893 от 13.12.2006

2. Вопрос о санитарно-защитной зоне предприятия. В соответствии со СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны, санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны предприятия составляет 100 м. Проектом обоснование размера санитарно-защитной зоны для ЗАО «Труд» (экспертное заключение ФУЗ3 «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» от 17.10.2006 №78.01.09.000.1.6642) установлено, что объект не будет являться источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний предпроектные предложения по расширению производственных, складских и административно-бытовых площадей ЗАО «Труд» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Пражская, 10 принципиально поддержаны.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

27 декабря 2006 года
Выборгский район
Муниципальное образование «Парнас»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки, Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, инженерная подготовка территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченный транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода г. Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пр. Культуры, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами РФ – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

Заказчик: ЗАО «Энергофинанс».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступило.

Перечень проведенных публичных слушаний: 18.12.2006 по адресу: пр. Художников, 30 проведенные публичные слушания Временного регламента застройки, Проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, инженерной подготовки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченный транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода г. Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пр. Культуры, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами РФ – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 07.12.2006 по 22.12.2006 проведены:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 07.12.2006 в газете «Северная Перспектива» №42(178); рассылка письменного уведомления главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.; рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Кучеренко В.М.; уведомление представителей общественности и организаций. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединения в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86 около каб. 303 с 07.12.2006 по 22.12.2006.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 07.12.2006 в газете «Северная Перспектива» №42 (178); рассылка письменных уведомлений; уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено 18.12.2006 по адресу: пр. Художников, 30.

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

1. За счет собственных средств выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки, Проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, инженерной подготовки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченный транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода г. Санкт-Петербурга (КАД) с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пр. Культуры, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами РФ – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, не возражали против реализации проекта градостроительного решения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№234 от 29.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала №15106-2 Центральной усадьбы пос. Шушары, ограниченной проектируемыми жилыми улицами №5 (продолжение Первомайской улицы), №7 (параллельно Пушкинской улице), №6 и №9

1. Согласиться с предложением ЗАО «Терминал-С» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала №15106-2 Центральной усадьбы пос. Шушары, ограниченной проектируемыми жилыми улицами №5 (продолжение Первомайской улицы), №7 (параллельно Пушкинской улице), №6 и №9 (далее – Территория), в срок до 25.06.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала №15106-2 Центральной усадьбы пос. Шушары, ограниченной проектируемыми жилыми улицами №5 (продолжение Первомайской улицы), №7 (параллельно Пушкинской улице), №6 и №9».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№322 от 20.11.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул.Чекистов, ул. Партизана Германа

1. Согласиться с предложением ООО «Гиперцентр СПб» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа (далее – Территория), в срок до 20.11.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Стадиону на Крестовском быть

В пятницу, 2 марта губернатор провела в Смольном совещание по вопросам строительства нового футбольного стадиона в Западной части Крестовского острова. Делегация Петербурга, побывавшая на инвестиционном форуме в Японии и параллельно успевшая провести переговоры с победителем архитектурного конкурса Кисе Курокавой, вернулась в город и представила губернатору подробный календарный план реализации проекта.

Согласно этому плану все работы по возведению основного спортивного сооружения и сопутствующих объектов, благоустройству окружающей территории, строительству электроподстанции и прокладке инженерных сетей должны быть завершены к 30 декабря 2008 года. Уже в начале марта 2009 года на новом стадионе будет проведен первый футбольный матч сезона.

Основным докладчиком выступил заместитель председателя Комитета по строительству Станислав Логунов. По его словам, в декабре минувшего года был проведен конкурс на проектирование и строительство, в котором победило общество «СИНТЕЗ-СУИ». 5 февраля правительство города подписало контракт с компанией «СИНТЕЗ-СУИ», сумма которого составляет 6644 млн рублей, в том числе на 2007 год 1479 млн рублей. А 21 февраля в присутствии представителей Правительства Российской Федерации был подписан контракт между этой компанией и Архитектурной мастерской Кисе Курокавы на выполнение архитектурной части проекта и авторский надзор на весь период строительства. В конце февраля руководитель компании Григорий Фельдман побывал в Японии, где были оговорены детали контракта и получен первый пакет чертежей в количестве 360 листов от автора.

СОХРАНИМ ГАРМОНИЧНЫЙ ЛАНДШАФТ

По представленным японцами чертежам предусмотрено сохранение гармоничных очертаний ландшафта Финского залива. При этом общая высота стадиона составит 54 метров, она необходима, чтобы вместить 62 тысячи зрителей. Именно такое количество кресел планируется установить, в том числе около 500 кресел для инвалидов. Размеры поля почти 10 тыс. кв. метров (110x80 метров). Стадион будет многофункциональным. И послужит не только для проведения матчей, но и для других массовых мероприятий. Помимо непосредственно спортивных помещений в нем предполагается разместить бизнес-центр на 300 комнат, музей истории стадиона имени Кирова и японский центр с рестораном. Причем музей и центр Архитектурная мастерская Кисе Курокавы планирует возвести за счет собственных средств. Станислав Логунов сообщил, что в настоящее время завершаются работы по сбору исходных данных для подготовки документации под проектирование. Утверждены границы строительной площадки, получены необходимые согласования КГА. КГИОП выданы условия для проектирования, предусматривающие сохранение габаритов и фасадов существующих объектов. До 20 апреля КГА должно согласовать благоустройство всей западной части Крестовского острова, а проект планировки земельного участка под строительство нового стадиона – до 30 апреля. Если изначально речь шла только о строительстве стадиона, то теперь, по словам чиновника, принято решение по реконструкции всей западной части Крестовского острова, включая «Невское кольцо», гребной канал, завершение строительства велотрека и строительство новой базы для спортсменов-гребцов.

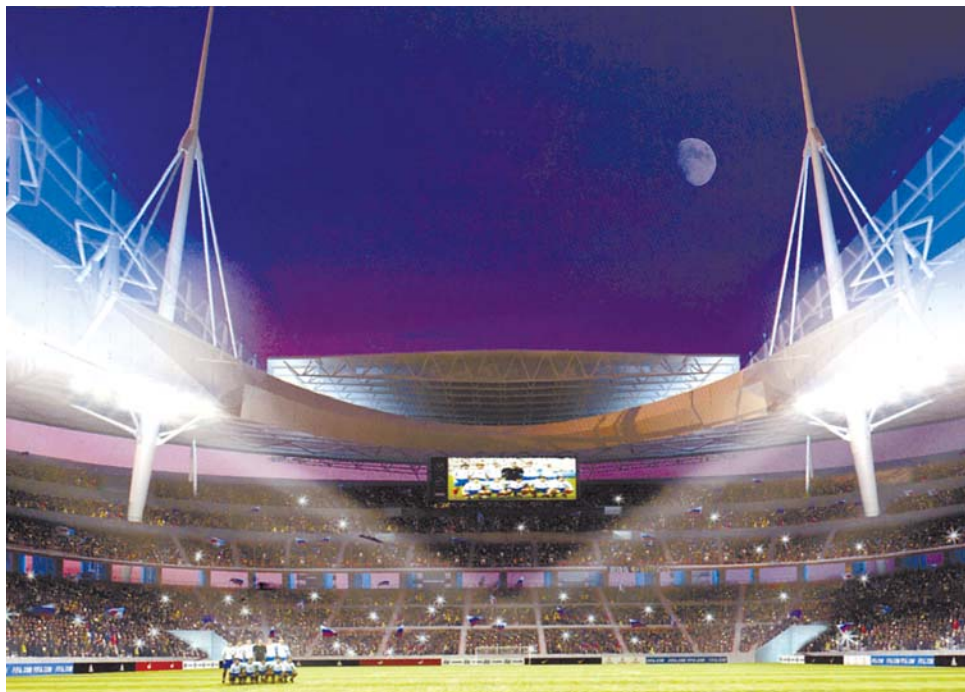
В начале марта планируется завершить проектно-изыскательские работы по несущей способности грунтов, сваи уже вбиты,

осталось снять показания. Завершены работы по обустройству строительного городка. Ведутся подготовительные работы. В начале апреля планируется приступить к работам по закладке фундамента.

Губернатор докладом осталась довольна. Попросила только установить веб-камеру, чтобы иметь возможность контролировать строительство в режиме онлайн. Александр Вахмистров пообещал установить ее в апреле, когда подрядчики приступят к основным строительным работам.

ЧУВСТВО ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЕСТЬ

Далее на трибуну вышел Григорий Фельдман, руководитель «СИНТЕЗ-СУИ». Губернатор для начала спросила: «Есть ли у вас чувство ответственности компании за реализацию такого крупного проекта, за который беретесь? Это очень сложный объект». Григорий Фельдман ответил, что если бы не было такого чувства и уверенности, что справятся, они бы просто не взялись за строительство. «Мы не то что приложим все усилия, – уверенно говорил он, – но сделаем все, чтобы проект был реализован. Я хочу доложить о том, что были



проведены отдельные переговоры с Кисе Курокавой, который просил передать, что также понимает всю ответственность и собирается участвовать в этом проекте более чем активно». Григорий Фельдман озвучил информацию о том, что Кисе Курокава баллотируется на пост губернатора Токио, и не исключена возможность, что скоро он будет разговаривать с Валентиной Матвиенко как губернатором с губернатором.

На вопрос, четко ли определено участие архитектора в этом проекте, Григорий Фельдман уверенно ответил, что «не только четко определено, но и удалось достичь личного контакта, что очень важно». Он рассказал, что знаменитый японский архитектор предоставил чертежи и «качество работы очень высокое».

ДЕФИЦИТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

Перешли к российской действительности. И тут всплыла давно известная истина, что, если со строителями в Петербурге дела обстоят более или менее неплохо, то с проектировщиками все значительно сложнее. Сделать проект в короткие сроки и провести его экспертизу подвластно только московским институтам. А потому на роль генерального проектировщика приглашен ЦНИИСК имени Кучеренко. СПб НИИПИ, который до настоящего времени занимался проектированием, выступит в роли субподрядчика проекта. Впрочем, договор с московскими проектировщиками еще не подписан. Консультантом по проекту выступит рекомендованная Кисе Курокавой английская компания «АРУП», которая имеет офис в Москве и планирует открыть офис в Петербурге.

ЦНИИСК им. Кучеренко выбран потому, что стадион относится к уникальным высотным объектам, а значит, экспертизу будет проводить федеральный центр. А главным федеральным экспертом по таким конструкциям как раз и является институт Кучеренко. Проект стадиона, согласованный экспертизой, планируется получить в июле 2007 года. Губернатор высказала желание, чтобы контракт с главным проектировщиком был подписан жесткий и с большими штрафными санкциями за срыв сроков.

А СТРОИТЕЛЕЙ ХВАТАЕТ

Строить стадион будет известная петербургская организация «СУ-288», обладающая полной компетентностью, необходимой линейкой техники и численностью персонала для производства подготовительного периода. В настоящее время компания уже работает. Так как для строительства понадобится огромное количество бетонных смесей, а подвоз их затруднен (рассматривался даже водный путь), то решили ставить не менее трех заводов по производству бетонных смесей. «СУ-288» это обеспечить сможет.

территории вокруг стадиона. И предложила максимально привлечь внебюджетные средства для развития этой территории. «А то, что невозможно сделать за внебюджетные средства, – заявила она, – мы должны включить в бюджет 2008 года и все работы по благоустройству завершить осенью следующего года. Чтобы летом следующего только зачистить».

ПАМЯТНИК МИЛЛЕРУ

Кроме того, губернатор посоветовала «заранее заказать и оплатить железные конструкции, так как они очень дорожают, почти на 40 процентов в год». Александру Викторову она предложила продумать, как сделать территорию максимально красивой, а Вере Деметьевой – по поводу замены памятника Кирову на памятник Алексею Борисовичу (Миллеру) или Сергею Александровичу (Фурсенко) «Вера Анатольевна, вам все дорого, что покрыто пылью. Но давайте посмотрим свежим новым взглядом. Я ничего не имею против Кирова. Но надо действовать по уму. Вот сделали фонтанный комплекс на Московской площади, красивый комплекс. А памятник Ленину никак там не смотрится, при всем уважении к скульптору. Может, надо было в другое место перенести? Так и здесь. Подумать надо».

ИЗМЕНИТЬ ГРАФИКИ

Последним заслушали председателя Комитета по энергетике Александра Боброва. Он сообщил, что удалось найти удобную площадку для строительства подстанции. И если все пойдет по графику, то в I квартале 2009 года она будет сдана. Губернатора такой срок ввода не устроил. «Мы планируем запустить стадион в декабре 2008 года, в этот же срок должна быть введена и подстанция, – заявила она, – меняйте все свои графики». Александр Бобров попытался было убедить присутствующих, что объект слишком сложный, высоковольтный, однако в итоге аргументы Валентины Матвиенко («Каждый раз, как только речь заходит о строительстве подстанций, вы мне рассказываете о героических подвигах. Я понимаю, что подстанция – сложный инженерный объект. Но сам проект подстанции – типовой, ничего там сложного нет») оказались убедительнее. Когда же речь зашла о прокладке канализационного коллектора, губернатор вспомнила о пивопроводе и предложила прокладывать их рядом, одновременно.

КАЖДЫЙ – ПРИ СВОЕМ МНЕНИИ

В самом конце возникла дискуссия о том, быть полю выдвижным или нет. Руководство «Зенита» выступает за такое модное новшество, как выдвижное поле; таких всего два в Европе. Однако губернатор и городское правительство считают, что гоняться за модой не следует. Главное – какое поле будет более качественным. Чиновники считают, что для Петербурга неважно, какое поле, все равно солнечных дней слишком мало, а в парниках у нас все хорошо растет, так что и газон расти будет. Правительство поддержал Григорий Фельдман, сообщив, что поле будет модульным и при необходимости его можно будет вывезти на улицу на автопогрузчиках. Сергей Фурсенко остался при своем мнении. Дискуссию решили продолжить на рабочей группе.

Подводя итоги совещания, губернатор подчеркнула, что сейчас основная задача – синхронизировать строительство стадиона и комплексное обустройство западной части Крестовского острова. «Это один из приоритетных городских проектов. Мы все заинтересованы в том, чтобы к концу 2008 года в Санкт-Петербурге появился современный стадион, отвечающий всем международным требованиям. А потому руководители всех комитетов должны решения относительно стадиона принимать молниеносно, без бюрократизма и волокиты».

ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

Двойная роль реконструкции

Продолжается реконструкция Дунайского проспекта. Она должна решить две важные проблемы. Во-первых, Дунайский разгрузит Московский проспект, став его дублером. Во-вторых, расширение проезжей части Дунайского позволит отвести эту трассу еще на восемь метров от жилых зданий.

Пока Дунайский проспект остается одной из самых напряженных городских магистралей. Здесь часто возникают заторы большегрузного транспорта, который следует из Большого морского порта за пределы города. Автомобилистам в течение дня приходится часами простаивать в пробках. Но перемены не за горами. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству включил Дунайский проспект в адресную программу реконструкции. Уже 17 сентября 2006 года специалисты ЗАО «ПО «Возрождение» приступили к работе на участке от Купчинской ул. до ул. Софийской.

КАК БЫЛО И КАК СТАНЕТ

Пока Дунайский проспект посередине разделяет широкий газон с деревьями. А проезжая часть с «карманами» для въезда в кварталы проходит на крайне небольшом расстоянии от жилых зданий. Ее ширина составляет примерно восемь метров. По расчетам проектировщиков, если произвести пробивку центральной части трассы, то ширина проезжей части увеличится до 25 метров. Таким образом, автомобилисты получат полноценную дорогу шириной в три полосы в каждом направлении. Это особенно актуально в связи с увеличением нагрузки на Дунайский проспект после ввода в эксплуатацию путепровода.



Фото Владимира Гилеса

Ныне существующую часть магистрали отдадут под автостоянку для жителей близлежащих домов. На Дунайском проспекте также планируют установить шумопоглощающие экраны на площади 2,3 тыс. кв. метров, установят металлические дорожные ограждения на разделительной полосе. Проспект оборудуют павильонами для ожидания транспорта.

Начальник строительства Татьяна Костылева сообщила, что магистраль останется зеленой. «Сейчас здесь продолжается пересадка деревьев с центральной части магистрали ближе к домам. Деревьев станет больше. Это позволит создать дополнительный защитный фон от выхлопных газов. А в центре магистрали на площади 114 тыс. кв. метров будут устроены газоны. В проекте они представлены в виде сплошной зеленой полосы, по кра-

ям окантованной цветочниками», — говорит специалист.

ПРИВЕТ УХОДЯЩЕЙ ЗИМЫ

Сегодня Дунайский проспект можно условно разделить на два участка. Первый участок — от Купчинской ул. до ул. Бухарестской, второй — от ул. Бухарестской до ул. Софийской. Сейчас основные работы сконцентрированы на первом участке. Здесь переложены все инженерные коммуникации, кроме 120 метров теплотрассы. «Теплосети нельзя перекладывать до конца отопительного сезона, иначе придется отключать тепло в нескольких кварталах района не на один день», — говорит Татьяна Костылева. По ее словам, дорожники пытались вместе с проектировщиками отработать другие варианты перекладки сетей. «Но на Будапештской улице очень сложный транспортный, сетевой узел. Придется подождать», — сообщила она.

На участке от Купчинской ул. до Загребского бульвара уже уложен нижний слой асфальта. Верхний слой положат позже, когда станет теплее. Дело в том, что использовать бетонный раствор следует лишь при температуре выше +8-10 градусов Цельсия.

Кроме того, на участке выполнены работы по наружному освещению, установке разделительного пешеходного ограждения на центральной части магистрали. Сейчас идет полный ремонт контактных сетей троллейбусов на Будапештской улице. Правда, этот участок не будет запущен в эксплуатацию в ближайшее время.

На участке от Купчинской ул. до Бухарестской ул. осталось выполнить работы по перекладке сетей теплотрассы, контактной сети и асфальтовому покрытию. Полностью произведена посадка второго ряда деревьев. Остались работы по устройству газонов.

Также идет пробивка центральной трассы по три полосы в каждом направлении. Трасса пройдет там, где сейчас газон.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ЗАКРЫТИЯ ДВИЖЕНИЯ

К концу октября Дунайский проспект должен заработать на полную мощность. Поэтому работы по переустройству инженерных коммуникаций и реконструкция дороги идут практически круглосуточно. На некоторых участках магистрали приходится вводить ограничения по движению транспорта. Кроме того, будут закрывать движение по северной и южной стороне Дунайского проспекта. Разные ограничения будут действовать вплоть до сентября 2007 года. Но дорожники идут на эти меры крайне редко. В частности, с сентября прошлого года движение перекрывалось лишь трижды. Автомобилистам придется пользоваться объездными путями: ул. Пловдивской, ул. Димитрова, ул. Ярослава Гашека, пр. Славы и другими. Сроки временного ограничения или закрытия движения могут меняться. Например, на Митрофаньевском шоссе уже месяц не могут закрыть движение из-за несогласованности между ГАТИ и ГИБДД, а это влияет на ход строительства, затягивая его. Однако для горожан важнее получить конечный результат. И он, несомненно, будет. Осенью 2007 года.

СПРАВКА

Ежедневно на реконструкции Дунайского проспекта трудятся от 100 до 150 человек. Каждый день на линию выходят около 30 КамАЗов, 11 экскаваторов, пять бульдозеров, шесть автопогрузчиков.

МАРИАННА РАХМАН

14-17 марта 2007
РОСТОВ-НА-ДОНУ

СТИМэкспо

СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ФОРУМ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:
ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И СТРОЙИНДУСТРИИ КОМИТЕТА ПО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И НАУКОЕМКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖКХ И АРХИТЕКТУРЫ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ ЮФО
РОСТОВСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ СОЮЗА АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ
АССОЦИАЦИИ СТРОИТЕЛЕЙ ДОНА
СОЮЗА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ
ГИЛЬДИИ ПРОФЕССИОНАЛОВ ЛАНДШАФТНОЙ ИНДУСТРИИ
ДЕПАРТАМЕНТА ЖКХ И ЭНЕРГЕТИКИ Г. РОСТОВА-НА-ДОНУ
АССОЦИАЦИИ „СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ“
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ РО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ:

СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА
ВОДА. ТЕПЛО
ГОРОД-ЖКХ

ВЦ «ВЕРТОЛЕКСПО», 344068, РОССИЯ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР. М. НАГИБИНА, 30
ТЕЛ./ФАКС: (863) 237-25-63, 292-40-85, 268-77-20,
E-MAIL: STROYEXPO@VERTOLEXPO.RU

ВЕРТОЛ
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

Стройка
ГРУППА ГАЗЕТ

www.msoz.ru

Реклама

БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

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

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

Реклама

| МОНТАЖ

Ассортимент прогрессивных кровельных материалов и строительных технологий постоянно расширяется. Повышенным спросом традиционно пользуются простые в применении, надежные и технологичные материалы. Для защиты плоских крыш большой площади применяется так называемая быстровозводимая кровля.

Быстрота монтажа и высокие эксплуатационные качества особенно актуальны при устройстве кровли на промышленных, складских объектах, когда площадь плоской крыши может достигать 10 тысяч квадратных метров и более.

НИ ДЫМА, НИ ОГНЯ

Одной из современных технологий является безогневой способ устройства кровельного покрытия и гидроизоляции с помощью самоклеящихся битумно-полимерных материалов. Кроме удобства нанесения они имеют и такое достоинство, как возможность использования в тех ситуациях, когда применение открытого пламени по каким-либо причинам возбраняется. При этом самоклеящиеся материалы обладают свойствами наплавления битумных и битумно-полимерных материалов, но отличаются тем, что работа с ними гораздо более производительна. Это позволяет выполнить монтаж кровли большой площади в сжатые сроки. Для нашего промозглого климата с малым количеством сухих солнечных дней, наиболее подходящих для кровельных и гидроизоляционных работ, это также немаловажно.

Монтажные операции настолько просты, что не требуют ни специального дорогостоящего дополнительного оборудования, ни особой квалификации работников. Укладка кровли возможна без открытого пламени практически на любые типы оснований, включая горючие.

Безогневая технология укладки «самоклеек» означает также отсутствие вредных выбросов, а так как не применяется и крупногабаритное оборудование, например, газовые баллоны и горелки, то эту работу можно выполнять в замкнутых помещениях и ограниченных пространствах. «Самоклейки» выручают и в тех случаях, ког-

Кровля-самоклейка



Фото Владимира Титова

да в качестве теплоизоляционного основания кровельной системы выступает экструдированный пенополистирол, что достаточно распространенное явление. Так как этот утеплитель огнестоек лишь при температурах до +80 градусов Цельсия, наплавлять на него кровельные материалы нельзя, выход – в использовании самоклеящихся материалов.

Аналогичен и вариант применения самоклеящихся материалов при создании комбинированных покрытий на горючих основаниях. Для этого самоклеящийся материал укладывается непосредственно на горючее основание по безогневой технологии. А уже сверху возможна укладка наплавленного покрытия, так как «самоклейка» обеспечит надежную адгезию и защиту горючего основания.

Самоклеящиеся битумно-полимерные материалы устроены аналогично обычному скотчу, то есть их нижняя поверхность обладает клеящими свойствами. Для его создания применяется самоклеящийся битумно-полимерный состав специальной рецептуры. Защитная силиконизированная пленка легко удаляется с материала. Для укладки вместо дорогостоящего оборудования используются самые простые инструменты, например, кровельный нож для раскройки материала, щетка и ролик для прижимания материала к основанию.

На сегодняшний день для выполнения кровельных и гидроизоляционных работ по безогневой технологии достаточно широко и успешно используется несколько отечественных разработок.

ВЫБОР ЕСТЬ

Например, если речь идет об устройстве плоских кровель без применения открытого пламени, используется кровельный и гидроизоляционный самоклеящийся битумно-полимерный материал «Техноэласт С». Для пароизоляции плоских и скатных кровель, а также гидроизоляции бетонных, стальных, деревянных конструкций, внутренних помещений, балконов, ванных комнат и подземных частей зданий предназначен другой гидроизоляционный самоклеящийся битумно-полимерный материал – «Барьер ОС».

Специалисты отмечают, что он особенно подходит для муниципального домостроения, реконструкции и реставрации ветхого жилого фонда. В качестве подкладочного ковра под гибкую черепицу и для устройства пароизоляции в различных строительных конструкциях специалисты рекомендуют использовать «Барьер ОС ГЧ». Так как он отличается малой толщиной, то практически не заметен в комбинации с гибкой черепицей. Кроме этого он обладает высокой эластичностью и прочностью, поэтому при

деформации основания легко растягивается и не образует разрывов.

Высокие характеристики самоклеящихся материалов «Техноэласт С» и «Барьер» объясняются уникальными свойствами клеевой смеси. Высокое качество приклейки материала к основанию и надежное склеивание в местах нахлеста обеспечивается наличием специального вяжущего вещества.

Кроме этого все самоклеящиеся материалы имеют прочную полиэстеровую или стекловолоконную основу, которая покрывается СБС-модифицированным битумно-полимерным составом. Самоклеящиеся материалы отличаются надежностью и долговечностью. Специалисты обращают внимание на их высокие показатели усилий при разрыве, устойчивость к перепадам температуры и к циклическим деформациям. Кровельный материал «Техноэласт С» имеет сверху защитную сланцевую посыпку, которая успешно противостоит воздействию ультрафиолетовых солнечных лучей.

В состав гидроизоляционного материала «Барьер ОС» входит в свою очередь защитная полимерная пленка расположенная сверху. Самоклеящиеся материалы укладываются на сухую, ровную поверхность при температуре воздуха не ниже +5 градусов Цельсия, а оптимальной температурой считается +10 градусов Цельсия. Технологическая последовательность укладки выглядит следующим образом. Прежде всего следует подготовить поверхность, это подразумевает очистку и грунтование битумным праймером. Далее надо раскатать полотно, примерить его по месту, удалить снизу защитную силиконизированную пленку и уложить материал на поверхность. Для качественного сцепления с основанием «самоклеяйку» прокатывают роликом или разравнивают щеткой.

И, наконец, удаление защитной пленки из бокового шва и прокатка бокового шва. При работе с самоклеящимся материалом «Техноэласт С» в систему входит и мастика «Вишера». Она нужна для склеивания нахлестов кровельного материала по крупнозернистой посыпке. Простота монтажа не должна расхолаживать пользователя. Специалисты настаивают на неукоснительном соблюдении рекомендаций и указаний производителя.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ТЕХНОНИКОЛЬ-СЕВЕР», «ЦЕНТР «АДМИКОР»)

| МНЕНИЯ

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар»:

– В зависимости от конкретной ситуации можно рекомендовать разные типы кровель. Для города это в основном фальцевые и наплаваемые кровли, а для загородных домов – профильный лист, металлочерепица, рубероид, фальцевая кровля и шифер. Причем для промышленных зданий подойдет рубероид и профильный лист, шифер, а для жилых – металлочерепица, профильный лист, цементно-песчаная черепица, мягкая черепица, шифер и рубероид. На выбор типа кровли, конечно, также влияют и условия эксплуатации. Здания круглогодичного проживания современного типа в основном имеют кровельный пирог, составной частью которого являются металлочерепица и фальцевые картины.

Здания сезонного проживания имеют в основном дешевые покрытия типа оцинкованного листа, рубероида, шифера, а иногда металлочерепицы и профильного листа. В условиях агрессивной среды промышленных предприятий возможно применение профильного листа с покрытием типа PURAL и PVDF и нержавеющей стали. В качестве новинок в частном домостроении мы рекомендуем металлочерепицу нашего производства с покрытием poliester, которая находится сейчас на пике популярности у потребителей. По спросу-предложению тенденции рынка направлены на увеличение потребления кровельного покрытия, которое называется металлочерепицей. Она же и является лидером среди быстровозводимых кровельных материалов. В качестве гидроизоляции подкровельного пространства рекомендуем применение противоконденсатных пленок типа «Стройизол» и водосточные системы Plastmo.

Евгения Третьяк, руководитель отдела продаж ООО «АВЕРС-Трейд»:

– Кровля – одна из важнейших конструкций здания, ее функциональность и срок службы напрямую зависят от качества монтажа и от выбора материала. Ежегодно появляются десятки новых марок кровельного покрытия, выпускаются все новые и новые материалы, и помочь потребителю, а зачастую и архитекторам разобраться во всем этом многообразии способны лишь профессионалы. Производители кровельных материалов постоянно «усложняют» задачу выбора того или иного покрытия. При выборе кровельных материалов прежде всего нужно основываться на специфике проекта кровли, который, в свою очередь, должен быть согласован с планировкой самого дома. Если это условие не принимать во внимание, в дальнейшем могут возникнуть проблемы, например, течь кровли, нехватка материала или несоответствие результата архитектурному замыслу. В сочетании осадков, температур и ветра заложено основное испытание для строительных, и в особенности для кровельных материалов.

Так, хорошо известно, что вода, попадая в небольшие отверстия и замерзая там, расширяет эти отверстия. Поэтому, если кровельный материал не имеет способности к сохранению своих первоначальных характеристик, со временем, продвигаясь все дальше и дальше, лед нарушает герметичность кровли. Современная кровля должна защищать от вредных веществ, возникающих под влиянием окружающей среды, таких, как промышленные, выхлопные и бытовые газы. Это означает, что кровельный материал должен выдерживать такое воздействие. В скатных кровлях выделим два основных класса кровельных материалов. К материалам бизнес-класса мы относим

гибкую черепицу, металлочерепицу, цементно-песчаную черепицу. Эти материалы недороги и симпатично смотрятся на крышах. Среди материалов премиум-класса стоит отметить керамическую черепицу, кровельную медь и кровельный сланец (природный шифер). От массовых все эти материалы отличаются следующими параметрами: долговечность, благородство, престижность, эстетика, надежность, отсутствие эксплуатационных затрат. Подводя итог, хочу сказать, что выбор типа кровли, ее состава и материалов зависит от их предназначения и условий эксплуатации. В том числе важное значение имеют такие факторы: основание под кровлю; интенсивность эксплуатации кровли как эксплуатируемой, так и неэксплуатируемой (обслуживание, оборудование, ремонтные работы); площадь кровли и класс ее огнестойкости; возможности эксплуатирующих организаций (в том числе и относительно ремонта).

Владимир Ростовский, начальник отдела коттеджного комплектования ООО «Центр «АдмиКор»:

– При выборе кровельного покрытия я бы посоветовал потребителю учитывать все нюансы – от характеристик объекта до условий эксплуатации. В последнее время принципиальных новинок на рынке не появилось. Вместе с тем каждая фирма стремится постоянно расширять свой ассортимент, в том числе цветовую гамму и формы нарезки материалов. Особенно хорошо в этом направлении работает компания «ТехноНиколь», дилером которой мы являемся. Среди положительных тенденций развития кровельного рынка можно отметить неуклонное увеличение доли российской продукции, то есть потребитель все чаще отдает свое предпочтение

отечественному производителю. При этом растут и объемы спроса. Для удовлетворения потребностей своих клиентов расширяется и наша компания.

Сейчас на рынке представлен большой ассортимент кровли, потребитель может удовлетворить практически любой свой каприз. И все же считаю необходимым дать рекомендацию: если для вас остро встал вопрос выбора, то обращайтесь в компанию с наиболее широким ассортиментом продукции. И не принимайте решение на свой страх и риск – посоветуйтесь с профессионалами. Пусть вам рассчитают ваш проект, расскажут о преимуществах той или иной технологии – обращайтесь к специалистам и требуйте гарантии производителя.

Андрей Иванов, ведущий менеджер по продажам ГК «Металл Профиль»:

– Металлочерепица – универсальный кровельный материал, пригодный для всех типов зданий. Единственное ограничение – угол уклона ската кровли должен быть более 14 градусов. С эстетической и функциональной точек зрения оптимальным является угол наклона кровли 45 градусов. Металлочерепицу применяют как для нового строительства, так и для реконструкции. Особенно хорошо смотрится она на малозатяжных домах и коттеджах.

Основные достоинства металлочерепицы: небольшой вес, простота монтажа, разнообразная цветовая гамма, длительный срок эксплуатации, сохранение своих свойств в температурном диапазоне от -50 до +120 градусов Цельсия, полный набор комплектующих, поставляемых фирмами вместе с кровельным материалом, экологическая безопасность, а также приемлемая цена.

| КРЫШИ

От классики к современности

Сейчас у граждан достаточно большой выбор стройматериалов и технологий покрытия крыш своих загородных домов и коттеджей. Необходимо просто сравнить свойства и ценовые характеристики.

ИМЕТЬ УКЛОН

Классическая черепица тяжелее и дороже рубероида и шифера. Зато по своим качествам и по долговечности она значительно превосходит другие материалы. Крыша должна иметь уклон, как правило, не менее 20 процентов. Другое «требование» этого материала – необходимость профессионального монтажа. Кровля, составленная из мелкогабаритных пластин, покрывает несущую конструкцию крыши как чешуя, без напряжения приспосабливается к ее деформациям при осадке здания, температурных перепадах, ветровых нагрузках и т.п. Ее масса стабилизирует крышу, гасит шум дождя и ветра. Благодаря большой тепловой инерции, нагретшись днем на солнце, после заката она медленно и долго отдает накопленное тепло, создавая под кровлей воздушный поток, проветривающий и просушивающий конструкцию.

Цементно-песчаная черепица, в отличие от керамической (глиняной) представляет собой смесь кварцевого песка, цемента и пигментов, которые добавляются в бетонную массу перед формованием и придают ей цвет. Эти красители устойчивы к солнечному излучению и не влияют на прочность плиток. После формования на поверхность черепицы наносят специальный состав, уплотняющий поверхность бетона и улучшающий его внешний вид. Керамическая черепица – элитный, престижный материал, практически не требующий никакого ухода. В сравнении с цементно-песчаной – она еще красивее: применение особых глазурей и добавок позволяет добиться практически любых цветов и оттенков. Отличить натуральную керамическую черепицу можно, постучав по ней. Звук должен быть звонким и чистым, не дребезжащим. Внешне плитки керамической черепицы отличаются толщиной, формой края, натуральным кирпичным цветом, они чуть легче цементно-песчаных, хотя это не сказывается на требованиях к стропилам. Керамическая черепица менее пориста и значительно долговечнее – гарантированный срок службы 100 лет, реальный – 300-500 лет.

ДЛЯ ЗАЩИТЫ

Гидроизоляция необходима для защиты кровли от наружного проникновения влаги при повышенной влажности атмосферного воздуха, а также от снега и дождя. Пароизоляция оберегает утеплитель от насыщения парами воды изнутри помещения. Качественная гидроизоляция и вентиляции кровли не допустит образования

плесени, увлажнения обрешетки, а также промерзания крыши. При этом пароизоляция и гидроизоляция кровли защищают от влаги не только утеплитель, но и стропильную конструкцию.

Нарушение правил гидроизоляции кровли или применение неподходящих для этой цели подкровельных пленок чревато большими проблемами для домовладельцев. До недавнего времени в качестве гидроизоляции кровли часто использовали рубероид и пергамин. Наиболее эффективно при устройстве вентилируемой скатной кровли в коттеджном и малоэтажном строительстве применение современных типов гидроизоляции, пароизоляции и ветрозащиты кровли.

Среди них специалисты называют полиэтиленовые, полипропиленовые, нетканые и комбинированные материалы. Также для гидроизоляции кровли могут быть применены и другие гидроизоляционные материалы, например, нетканая ветрозащитная мембрана. Такая кровельная гидроизоляция защищает конструкцию от проникновения атмосферной влаги и одновременно не препятствует выходу водяных паров. Благодаря этому кровля «дышит». Оптимальный вариант устройства кровли – это двухконтурная вентиляция. В этом случае применяются сразу три слоя подкровельных пленок по порядку: пароизоляция, теплоизоляция, ветрозащита, вентиляционный зазор и слой простой гидроизоляции кровли, далее опять вентиляционный зазор и кровельный материал. Но сегодня все чаще в целях удешевления кровельной конструкции для гидроизоляции кровли применяют два слоя подкровельных пленок.

Первый вариант – пароизоляция и гидроизоляция кровли с противоконденсатным действием и два вентиляционных зазора. Второй вариант – пароизоляция и ветрозащитная мембрана. В случае неутепленной конструкции (холодного нежилых чердака) достаточно использовать слой простой гидроизоляции кровли. Гидроизоляционные материалы окажут неоценимую услугу в эксплуатации кровли. Правильно смонтированный кровельный пирог с применением современной гидроизоляции, утеплителя и пароизоляции увеличит срок службы кровельного покрытия, сохранит тепло в доме, заметно сократит расходы на отопление, защитит от попадания влаги (конденсата) в жилое помещение.

Подробнее ознакомиться с последними достижениями в области кровельных материалов петербуржцы смогут, посетив специализированные выставки «Кровля и изоляционные материалы», которая пройдет 17-21 апреля в рамках XIII Международного Строительного Форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007» в ВК «Ленэкспо» в Гавани.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «АВЕРС-ТРЕЙД»)



Фото Владимира Тилеса

| АНОНС

КАЧЕСТВО ДОМОСТРОЕНИЯ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена неизменно актуальной теме качества домостроения.

Можно ли говорить о том, что тот или иной материал или технология строительства «качественнее» другого, или у каждого свои плюсы и минусы и надо просто понимать, что именно и в каких случаях лучше использовать?

Понятно, что абсолютно все добросовестные участники инвестиционно-строительного комплекса дорожат своей репутацией и поэтому стремятся строить качественно. Вместе с тем, в каждой компании процесс контроля качества строительства организован по-своему. На смену служб ОТК эпохи развитого социализма пришли иные подразделения.

Сейчас согласно условиям лицензирования у каждой строительной компании должна быть система внутреннего контроля качества. Некоторые компании внедряют международные стандарты, другие полагаются на «корпоративные» подходы. Однако сегодня в строительных организациях все очевиднее побеждает тенденция приобщения к мировым стандартам.

Например, путем создания Системы управления качеством (СУК) в контексте требований ГОСТ Р ИСО-9001. Подобная система должна быть многоуровневой, способной охватить все аспекты строительного процесса во взаимосвязи всех отделов и управлений. Правда, о массовом ее внедрении говорить пока преждевременно. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

Кровля круглый год



На сегодняшний день рынок кровельных материалов в Санкт-Петербурге отличается богатством ассортимента и разнообразием технологий. Простому потребителю очень непросто самому выбрать оптимальный вариант из моря предложения. Поэтому целесообразно прислушаться к рекомендациям профессионалов в этой области.

Сегодня мы беседуем с Валерием Ананьевым, директором одной из ведущих компаний среди петербургских производителей кровельных работ – ООО «Еврокров».

– Зима, хоть и «с боями», но отступает,переди благоприятные для кровельных работ теплые деньки. Кстати, насколько деятельность Вашей компании зависит от сезона?

– Действительно, далеко не все фирмы, в сферу деятельности которых входят кровельные работы, занимаются этим круглый год из-за специфического климата нашего региона. Мы являемся исключением из правила и имеем большой опыт проведения кровельных работ в зимнее время. Это стало возможным благодаря наличию у нас соответствующих материалов и оборудования, а также штату квалифицированных сотрудников. Поэтому независимо от времени года мы гарантируем неизменно высокий уровень выполнения кровельных работ с предоставлением гарантии не менее, чем на пять лет. Сотрудники компании находятся в постоянном поиске но-

вых технических решений в области устройства «мягких» кровель. Предприятие способно предложить свои решения узлов и деталей еще на стадии проектирования. Вообще, хочу подчеркнуть, что общий успех складывается не только из правильно подобранных кровельных материалов, но и из тщательного соблюдения всех технологических требований при производстве работ. При этом необходимо учитывать специфику каждого конкретного объекта и пожеланий заказчика.

– За кем все-таки остается последнее слово при выборе кровельных материалов и технологии работ, ведь, как известно, «кто платит, тот и заказывает музыку»?

– Окончательный выбор должен быть всесторонне обоснован. Не так важно «авторство», как положительный конечный результат, ответ за который будем держать именно мы. Конечно, дорожа своей деловой репутацией и профессиональной честью, мы просто обязаны уберечь заказчика от ошибок. В этом и состоит искусство настоящих профессионалов – владея различными технологиями устройства кровель и широким ассортиментом материалов, с учетом пожеланий заказчика, совместно прийти к оптимальному решению для каждого конкретного случая. Важно при этом соизмерять и такой важный показатель, как соотношение цена-качество. Для расширения спектра обоснованных эффективных вариантов по реализации замыслов заказчика мы постоянно совершенствуем технологии и следим за последними научными разработками в области кровельных материалов. Если до недавнего времени сотрудники компании при устройстве «мягкой» кровли использовали только битумно-полимерные напластываемые материалы, то сейчас, следуя современным тенденциям, успешно применяют новую технологию устройства кровель из ПВХ-мембран. Предварительно специалисты ООО «Еврокров» прошли обучение в Московском центре PROTAN RUS Ltd по их монтажу. Было приобретено современное оборудование производства швейцарской фирмы «Ляйстер Варимат».

ООО «Еврокров»:
192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской
Обороны, 120, лит. Б, офис 423
Тел./факс: (812) 380-84-62, 380-84-61
E-mail: info@eurokrov.spb.ru
www.eurokrov.spb.ru

На правах рекламы

| ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»

Петербургский строительный центр приглашает принять участие специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских

15 марта
Конференция
«Реконструкция фасадов. Современные фасадные системы, конструкции и технологии»
Проводится при участии Жилищного Комитета Правительства СПб

16 марта
Презентация
SEPA Oy: «Несущие конструкции компании «SEPA Oy» для реконструкции и строительства»

20 марта
Семинар
Максит Групп: «Инъекционные и обмазочные технологии гидроизоляции для реконструкции и реставрации»

Контактные лица: Растрюгина Анжела, Данильченко Ирина
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812) 496-52-14(15,16)

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

17-18 марта
суббота-воскресенье

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся **лыжные гонки**
Состав команд:
3 мужчины, 1 женщина

Лыжные трассы пос. Грузино

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

Реклама

| АРХИТЕКТУРА

С оглядкой на историю

На прошлой неделе в Петербурге прошла бизнес-конференция с поэтическим названием «Что нам стоит дом построить?». Выяснилось, что это большая проблема, особенно если речь идет о стройке в центре города.

Дело в том, что во время работы в центральной части Петербурга застройщику приходится считаться с исторической средой. Вписывать в нее новый архитектурный объект нужно крайне аккуратно, чтобы не разрушить историческую ауру.

БЕРЕГИТЕ АУРУ!

К сожалению, по словам главного специалиста КГИОП Галины Шиховой, наш город, несмотря на свой юный возраст, активно разрушается. «Происходит это не только из-за сурового климата, но и из-за неправильной эксплуатации зданий и высоких темпов застройки мегаполиса. Если Исаакиевский собор строился около сорока лет, то на возведение современного здания застройщик тратит около года», — говорит специалист. По словам Галины Шиховой, градостроительный процесс необходимо регулировать, но делать это надо с оглядкой на ценностные характеристики территорий. «А ценность территории определяется наличием на ней объектов охраны», — говорит Галина Шихова. По ее словам, в Петербурге сегодня 8 тысяч охраняемых исторических объектов. Некоторые из них составляют градостроительные комплексы. Самые большие из них — Невский проспект, площадь Островского, ул. Зодчего Росси, Большая и Малая Морские улицы. Все ценные территории объединены в охранную зону. Ее площадь составляет 3 тыс. га. Режим ее застройки очень строгий. Специалисты бдительно следят, чтобы характеристики охраняемой среды не были утрачены в процессе реконструкции. «Главное в нашем де-

ле — не разрушить, не навредить», — подчеркивает специалист.

СУРОВЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Большая площадь охранной зоны могла остановить инвестиционный процесс в городе. Чтобы этого не допустить, было принято решение в ее рамках создать так называемые лакуны — территории с особым статусом застройки, где допускалось новое строительство. Сначала в городе наметили около 200 лакун. «Казалось, что их хватит надолго. Но застройщики разобрали эти пятна буквально за год. И было решено создать новый проект зон охраны», — сообщила Галина Шихова. В Петербурге разрабатываются Правила землепользования и застройки. «Но этот документ пока не утвержден. Поэтому мы знаем новые границы зон охраны, но не знаем режимов и регламентов их застройки. А они очень важны для сохранения панорам и видов города», — заявила Галина Шихова. Кстати, регламенты застройки в Петербурге существовали всегда. Они были собраны в Градостроительном Уставе города. «Регламентировалась ширина улиц, размеры земельных участков, высота зданий, даже уклон кровли городских зданий. В градостроительстве соблюдались правила «золотого сечения» и пропорции. Например, ширина улицы задавала высоту фасадной части домов. Именно поэтому наш город такой красивый», — заключила Галина Шихова.

| СПРАВКА

Первая городская комиссия по охране исторических памятников была создана в Петербурге еще до революции. Тогда в списке охраняемых объектов было менее 100 зданий. При большевиках список расширили до 124 памятников. Сейчас в нем порядка 8 тысяч объектов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

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

Рудольф Нуриев
ГАЛА-КОНЦЕРТ В ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ВЕЛИКОГО АРТИСТА
17 МАРТА

Фарух РУЗИМАТОВ
Юлия МАХАЛИНА
Ульяна ЛОПАТКИНА
Валерий МИХАЙЛОВСКИЙ
Соллисты Санкт-Петербургских театров
Сопрано: Ирина Савицкова, Бас: Олег Андреев, Алт.: Сергей Яниковский
Режиссер вечера - Ольга Обуховская

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

Дворец культуры имени Горького

17 марта начало в 19.00

ГАЛА-КОНЦЕРТ В ДЕНЬ РОЖДЕНИЯ ВЕЛИКОГО АРТИСТА
«БЛИСТАТЕЛЬНЫЙ РУДОЛЬФ НУРИЕВ»

Вечер памяти, посвященный великому танцовщику Рудольфу Нуриеву. Столь масштабный концерт проходит в Петербурге впервые, хотя карьера Нуриева началась именно в нашем городе.

Многочисленные вечера памяти, проходящие за границей, а также конкурсы его имени не удовлетворяют интереса к артисту у нас ввиду их недоступности и субъективности.

Наш концерт включает в себя премьеру нового номера в исполнении звезды балета Фаруха Рузиматова «Посвящение», фрагмент спектакля «История Рудольфа Нуриева», выступление замечательных артистов балета: Юлии Махалиной, Ульяны Лопаткиной, Валерия Михайловского и других. Вечер проходит под эгидой татарского общества в Санкт-Петербурге. Режиссер концерта Ольга Обуховская.

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

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

18 марта 19:00

Евгений ДЯТЛОВ
ИЗБРАННОЕ

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 12, 13, 21 и 26 марта

СМЕШНЫЕ ДЕНЬГИ



Джейн Перкинс — Ирина Савицкова,
Виктор Джонсон — Олег Андреев,
Бетти Джонсон — Юлия Левакова

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 Кунни 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 Кунни». В руки скромному бухгалтеру по ошибке попадает чемодан с колоссальной суммой явно криминальных денег, и бедный клерк,

совершенно ошалев, решает взять реванш за свою серую жизнь, сбегать 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 Кунни 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 несется 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 Кунни, 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, Сергей Кудрявцев, Виталий Куликов, Олег Федоров, Станислав Никольский, Роман Жданов.

Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91



Полифония строительства

– В первые годы деятельности мы позиционировали себя как генеральный инвестор и заказчик, в ходе развития оценив свои силы, поняли, что можем взять на себя тяжелый ответственный груз – роль генподрядчика. Сегодня мы на всех объектах выступаем в трех ипостасях – инвестора, заказчика и генподрядчика.

Инвестиционно-строительная компания ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект», являющаяся структурным подразделением холдинга «Управляющая Компания «РосПолиТех Группа», была основана в 2002 году. В этом году компания празднует свой первый юбилей.

О том, чего удалось достичь за 5 лет, и о перспективах дальнейшего развития мы сегодня беседуем с руководителем корпорации, заместителем генерального директора по строительству ЗАО «Управляющая Компания «РосПолиТех Группа» Владимиром Жуковым.

– Владимир Юрьевич, какую смысловую нагрузку несет название компании?

– Основное направление деятельности холдинга «РосПолиТех Группа» можно охарактеризовать как развитие отечественной индустрии. Круг интересов холдинга обширен – инвестиционно-строительная деятельность, работа с высокими технологиями, разработка экологически чистых продуктов с последующей их реализацией, переработка мусора, в том числе и строительного. Слово «поли» в нашем случае означает «множество» – отсюда сокращение «РосПолиТехПроект», то есть «Российское множество технических решений».

– Строительство одного жилого дома занимает в среднем 2,5-3 года. Каковы достижения компании за 5 лет?

В 2002 году Корпорация начала инвестирование строительства одновременно трех жилых домов на Пискаревском проспекте. За 2,5 года Корпорация ввела в эксплуатацию 32 тыс. кв. метров жилья, часть которого была реализована в рамках программы по обеспечению жильем военных, уволенных в запас. Поскольку с 2002 по 2004 год я являлся полномочным представителем генерального управляющего президентской программой «Государственные жилищные сертификаты», наша инвестиционно-строительная деятельность на том этапе имела весьма актуальную цель – обеспечить жильем военнослужащих. Затем произошел значительный разрыв между рыночной стоимостью жилья и стоимостью жилищных сертификатов, и нам, как коммерческой компании, пришлось отказаться от участия в программе. Однако мы продолжили свою деятельность в сегменте социального, максимально доступного жилья.

В 2006 году Корпорацией введено в эксплуатацию еще два объекта – жилые дома в Московском и Калининском районах Санкт-Петербурга. Еще 32 тыс. кв. метров было построено практически за 1,5 года.

– До сегодняшнего дня ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект» делала акцент в своей деятельности на инвестирование жилой недвижимости. Каковы планы на будущее?

– На сегодняшний день в сферу интересов компании входит не только жилищное строительство. Совместно с Государственным политехническим университетом мы

приступили к реализации проекта реконструкции здания, расположенного по адресу: Лесной пр., 65, корп. 1, лит. А под административно-офисный центр и общежитие квартирного типа для сотрудников вуза.

В дальнейшем Корпорация намерена продолжить сотрудничество с университетом: разработана и согласована в Комитете по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга концепция реконструкции студенческого городка университета около ст. метро «Лесная» под деловую зону общей площадью 120-130 тыс. кв. метров. Мы планируем его реализовать в период 2007-2010 годов.

В ближайших планах Корпорации: реконструкция здания на Лесной пр., 67 с функцией общежития и бизнес-центра класса «В» общей площадью 10 500 кв. метров со встроенно-пристроенным паркингом на 100 машиномест, строительство бизнес-центра с подземным паркингом и торговыми площадями на Киевской ул., 8 общей площадью 14 700 кв. метров.

Еще одно направление, которое было нами выбрано более года назад, – строительство подземных паркингов с комплексным благоустройством надземной части. Учитывая катастрофическую нехватку машиномест в Санкт-Петербурге, мы увере-

ны в актуальности и перспективности этого направления. Сейчас в работе находится 7 проектов, которые мы планируем реализовать в период 2007-2009 годов в первую очередь в Московском, Фрунзенском и Калининском районах. В этом году мы планируем приступить к реализации первых 5 проектов.

– Круг ваших инвестиционных интересов ограничивается территорией Санкт-Петербурга?

– Нет. В ближайшем будущем мы рассматриваем возможность участия в строительстве жилых комплексов в районах Ленинградской области, и в этом направлении ведется определенная работа.

С начала 2005 года Корпорация начала активную деятельность по освоению строительного рынка регионов России, одним из которых является город Новороссийск Краснодарского края, в котором Корпорация приобрела в собственность участок под строительство торгово-административного комплекса общей площадью 5800 кв. метров. Начало строительства – I квартал 2007 года.



Тел.: 710-19-14, 317-89-29
www.rptp.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801203069-005389-1
от 08.05.2003 Госстрой РФ



ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ В НОВОМ ТОРГОВОМ КОМПЛЕКСЕ на пересечении пр. Наставников и пр. Ударников



Проходное место

Свободная планировка

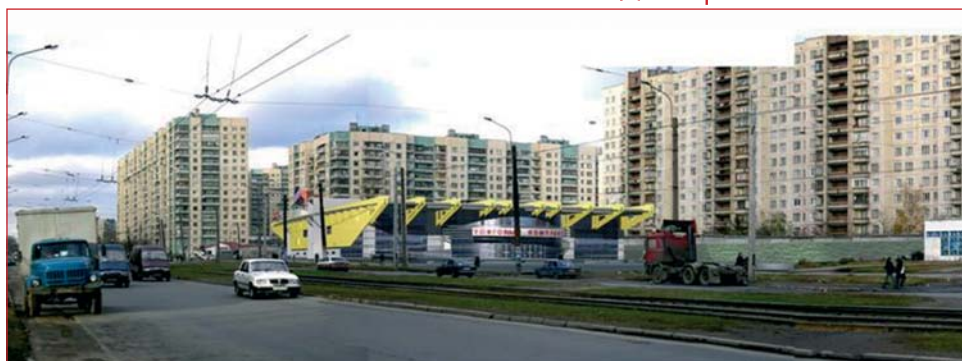


Назначение – любое

- Витринное остекление
- Общая площадь: 10 258 кв. м.:
 - цокольный, общ. площадь 5 190 кв. м.
 - первый, общ. площадь 5 190 кв. м.
- Окончание строительства – III квартал 2008 года

590-76-31
590-75-94
954-40-01

Вид с пр. Наставников



Приглашаем к долевному сотрудничеству.
e-mail:spb-nord@rambler.ru

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
speterburg@metallprofil.ru

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

**МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
ПРОФНАСТИЛ
ВОДОСТОКИ
САЙДИНГ
УТЕПЛИТЕЛИ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ГИДРО- И ПАРОИЗОЛЯЦИЯ
МАНСАРДНЫЕ ОКНА**

Готовые листы и комплектация на складе
Изготовление под размер за 2 дня
5 видов покрытий
Более 100 вариантов цветов
Письменная гарантия
Доставка

Товар сертифицирован

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48
• ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05
www.metallprofil.ru

МАКСИМУМ КРОВЛИ ПРИ МИНИМУМЕ ЗАТРАТ!

от Центра «АДМИКОР»



Любая гибкая ЧЕРЕПИЦА, РЕНОПЛАСТ
и комплектующие к ним

РАСЧЕТ, ПРОДАЖА, ДОСТАВКА, МОНТАЖ
ТЕХНОНИКОЛЬ (Россия), ШИНГЛАС (Россия)
ИКО (Бельгия-Канада), РЕНОПЛАСТ (Россия)

(812) 325-37-20, 325-37-30
www.admicor.ru admicor@atlant.ru

Крупнейшие строительные выставки России

2007

международный строительный форум

17-21 апреля
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»
Павильоны - 3,4,5,6,7,8

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
ТЕПЛОВЕНТ
ВОДОСНАБЖЕНИЕ
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ 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 СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ
ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС

www.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

НОВИНКА!
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ ТРУБЫ диаметром от 250 до 1200 мм по немецкой технологии

- 1 Герметизация с использованием резинового уплотнителя
- 2 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 3 Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов
- 4 Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

и еще 2 неоспоримых плюса:
Возможность подъема труб экскаватором*
Вес и длина труб позволяют перевозку малотоннажным транспортом*
* для диаметров менее 700 мм

Отдел продаж
для юр.лиц (812) 224-03-80
для физ.лиц (812) 588-82-34

БАРРИКАДА

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой – научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

ГР-2-781-02-27-07-805301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ



Демонтаж нового поколения

Санкт-Петербург: (812) 332-29-52, (812) 332-29-53, ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407,
NEW Екатеринбург: +7 (922) 6-113-113
 e-mail: info@snos.spb.ru, www.snos.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



*Дорогие женщины!
 От всей души поздравляем вас
 с праздником 8 марта!*

*Пусть в этот день весенними лучами
 Вам улыбнутся люди и цветы,
 И пусть всегда идут по жизни с Вами
 Любовь, здоровье, счастье и мечты!*

мужской коллектив
 строительной компании "ИМПУЛЬС"



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
ИМПУЛЬС



**Информационный центр
 «СТРОЙ-ПРЕСС»**
 – стиль и качество вашего бизнеса



- ✓ Удобный и комфортный конференц-зал
 - ✓ Мультимедийные технологии
 - ✓ Профессиональный PR
 - ✓ Доступная аренда
- тел. (812) 380-15-82

Конкурс на проектирование

ООО «Парус», Застройщик-Заказчик на земельном участке 14,6 га в Ново-Девяткино проводит конкурс на выполнение проекта межевания участка и планировки жилого высокоэтажного комплекса с объектами социально-бытового назначения.

В конкурсе могут принять участие архитектурные мастерские с опытом в создании проектов планировки кварталов, способные выполнять работы за 6 месяцев с согласованиями. Приветствуется опыт работы в Ленобласти.

Для победы в конкурсе необходимо до 30.03.07 представить эскиз планировки.

Техническое задание можно получить
 у руководителя проекта И.В. Скакуна.

Тел.: 273-92-46, 8-921-326-92-92



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

Дома, построенные с Мастерством

- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДБОР СХЕМЫ ОПЛАТЫ

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".

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3650

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзимова 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".

Дома сданы

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.

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3660

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

► **Открыта продажа квартир в IV очереди** ◀

Консультационный пункт

Телефон на объекте

974-3610

НАШИ АДРЕСА

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

ТЕЛЕФОНЫ

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