



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№11(252) 26 марта 2007 года

*Нам 5 лет!*

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

## Краны в документообороте



Подписано трехстороннее соглашение между городскими управлениями механизации, Комитетом по строительству и МТУ Ростехнадзора по СЗФО о приостановке работы при обнаружении нарушений безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов и механизмов. Идея вице-губернатора Александра Вахмистрова о пломбировании кранов в случае их неисправности или неправильной эксплуатации отражения в документе не получила. (Продолжение на стр. 5)

### 7 | ВСЛЕД ЗА КРАНОМ

В Петербурге снова произошло ЧП с участием строительного механизма. На этот раз буровая установка упала на бассейн.

### 8 | ПОЛУЧИЛА СТАТУС

ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» получила статус стратегического инвестора. Такое решение принято правительством города.

### 12 | ЕДИНЫМ ЦЕЛЫМ

Сделать механизм учета домов и земель простым и прозрачным поможет законопроект о кадастре недвижимости, который рассматривается в Думе.

### 18 | ДОРОГИ В ЦИФРАХ

Минтранс обещает, что к 2010 году будут отремонтированы и построены 15,8 тыс. км дорог, а длина ж/д трасс вырастет на 800 км.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры  
в строящихся домах**

www.6543210.ru

**Балтийский Кровельный Центр**  
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ 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

Бак 300 л.

**БИОЭКОЛОГИЯ**

**АРЕНДА  
ПРОДАЖА  
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

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

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая производственно-вспомогательная группа

**ОПАЛУБКА**

ПРОИЗВОДСТВО  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ОПАЛУБКА КОМПУТ**

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

www.capitalstroy.com

**СОРОК ПЯТЬ 45**  
Для тех, кто поспешит

**БЕТОН И РАСТВОР**  
крупнейшая сеть заводов

мы всегда рядом

"Объединение 45"  
тел. 071  
(многоканальный)

**WestCall**  
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ  
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:**

- Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
- Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
- Формирование оптимального решения, консалтинг
- Индивидуальные условия сотрудничества

**ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ**

(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

**Приморский Маяк**

334 12 30 949 47 49 327 27 95

**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.

Только 5 дней, с 26.03 по 30.03.07 всем покупателям  
квартиры в комплексе «Приморский маяк» – подарок 1 кв. метр

**СКИДКА 200 у.е.**  
с кв. метра  
до 31.03.07г

Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк» | Генеральный подрядчик – «Строительный Трест №20»

**ОПАЛУБКА И ЛЕСА PERI**

**ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Успешно строить с фирмой PERI**

190000, СПб, наб. реки Мойки, 58, офис 402, тел./факс: 325-72-43, 325-72-44



**СТРОИТЕЛЬНОВОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ**



28 марта  
отмечает  
День рождения  
заслуженный  
строитель РФ,  
президент холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСМУ»  
**Вячеслав  
Заренков**

*Уважаемый  
Вячеслав Адамович!*

*Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения и желаем Вам крепкого здоровья, счастья, новых творческих и профессиональных достижений.*

*Вы замечательный руководитель, разносторонний, талантливый человек. Вы посвятили любимому делу всю жизнь, сегодня на Вас равняется молодое поколение строителей. Мы ценим возможность работать рядом с Вами. Ваша преданность строительному делу – вдохновляет, а обаяние и оптимизм помогают легче преодолевать трудности, которых немало в нашей профессии.*

*Еще раз желаем Вам, дорогой Вячеслав Адамович, счастья, успехов, неиссякаемых жизненных сил и осуществления самых смелых проектов.*

**Коллектив холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСМУ»**





## 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

**Уважаемый Вячеслав Адамович!**

*От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!*

Мы высоко ценим Ваши профессиональные и человеческие качества и тот вклад, который Вы вносите в развитие петербургского инвестиционно-строительного комплекса.

В этот знаменательный день желаем Вам неиссякаемой жизненной энергии, достижения всех поставленных целей, творческой самореализации и крепкого здоровья! Пусть на жизненном пути с Вами всегда будут поддержка коллег, преданность грузей и любовь близких!

**YIT**

Компания «ЮИТ Лентек»

**Уважаемый Вячеслав Адамович!**

*Примите искренние поздравления  
в День Вашего рождения.*

Наша организация гордится тем, что принимала участие почти во всех Ваших крупных проектах и имела возможность учиться как у Вас – яркого современного руководителя, так и у Вашей фирмы, украшающей наш город качественными и нестандартными жилыми комплексами.

**Здоровья Вам и успеха!**

Сергей Ершов  
 ЗАО «Статика Инжиниринг»

**СТАТИКА**

ГОРОД ОСТАВЛЯЕТ ВЫБОР!



жилой квартал   
**НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ**

- Элитный малоэтажный квартал на берегу Нижнего Большого Суздальского озера
- Большой выбор квартир и таун-хаузов
- Автономные инженерные сети
- Благоустройство береговой линии и территории квартала с элементами ландшафтного дизайна
- Социально-бытовая инфраструктура
- Круглосуточная централизованная охрана

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ (812) 718 66 85  
(812) 970 47 45  
[www.newscandinavia.ru](http://www.newscandinavia.ru)**

■ За пределами  
**Квадрата**

**SetlCity**

**DEVELOPMENT**

**+7(812)335 55 55**

## СОГЛАШЕНИЕ

## Краны в документообороте

Необходимость подписания рамочного соглашения, регламентирующего взаимодействие владельцев кранов и надзорных органов, возникла в связи с трагедией, произошедшей на Камышовой улице в Приморском районе Санкт-Петербурга в конце февраля. Причиной падения башенного крана на жилой дом стала ненадлежащая эксплуатация – кран работал при незакрепленных «тупиках» на рельсовом пути. Теперь в Петербурге появился еще один документ, призванный предотвращать подобные нарушения.

## ПРОВЕРЯТЬ И ПЕРЕПРОВЕРЯТЬ

На прошлой неделе МТУ Ростехнадзора по СЗФО обнародовало результаты комплексной проверки башенных кранов. Было проверено 107 кранов на стройплощадках, принадлежащих 48 строительным организациям, в результате инспекторы выявили 245 нарушений и оштрафовали 30 инженерно-технических работников. Как сообщил заместитель руководителя МТУ Ростехнадзора по Северо-Западу Виктор Стебунов, основными нарушениями при эксплуатации кранов стало незакрепление тупиковых упоров, неисправность концевых выключателей механизма передвижения, несоблюдение ограничений по грузоподъемности кранов. Теперь результаты проверки Ростехнадзора перепроверяет городская прокуратура.

Первоначально планировалось, что соглашение будет подписано 12 марта. Одним из обязательных пунктов этого добровольного договора должно было быть предоставление инспекторам Ростехнадзора прав опечатывать неисправные краны. Однако в редакции соглашения, принятой 21 марта, такой пункт отсутствует. Для этого потребовалась дополнительная неделя и три совещания в Комитете по строительству.

## ДОБРОВОЛЬНО – ОБЯЗАТЕЛЬНО

Причиной, по которой пришлось отказаться от опломбирования строительных кранов, стало полное несоответствие этой идеи нормам федерального законодательства. Ни представительный управлений механизации, ни руководство МТУ Ростехнадзора по Северо-Западу не решились добровольно подписывать такой документ.

В итоге в соглашении говорится о том, что государственный инспектор Ростехнадзора, выявив нарушения, должен выдать предписание владельцу крана с тем, чтобы тот самостоятельно приостановил работу этого крана и устранил выявленные нарушения. Если это предписание не будет исполнено, то инспектор повторяет эту процедуру. Только после этого документы по нерадивым владельцам грузоподъемных кранов передаются в суд, в Комитет по строительству и в Службу строительного

надзора и экспертизы для принятия жестких мер. По решению суда Ростехнадзор может опечатать неисправный с их точки зрения грузоподъемный механизм, Служба строительного надзора – приостановить разрешение на производство строительных работ, а Комитет по строительству – пожуричь. Отметим, что федеральное законодательство, которому региональные власти вынуждены подчиняться, вообще предусматривает исключительно добровольное приостановление любых строительных работ в случае выявления нарушения инспекторами надзорных органов.

«Соглашение – это дополнительная степень надзора и ответственности за исполнительскую дисциплину на стройплощадке и осознания того, что при нарушении правил устройства и безопасной эксплуатации башенных кранов с нашей стороны будут приниматься жесткие меры, – подчеркнул Роман Филимонов. – Кроме того, это соглашение направлено на формирование слаженного взаимодействия между Комитетом и Ростехнадзором по Северо-Западу не только по вопросам эксплуатации кранов, но и соблюдения правил безопасности труда на строительных площадках. Необходимо требовать и беспрекословного соблюдения правил производства работ и эксплуатации кранов. Потому что эти правила действительно написаны кровью».

Но не успели подписать соглашение о контроле за использованием строительных кранов, как в Петербурге произошло новое ЧП. Вечером того же дня, 21 марта, буровая установка со стройки на территории гостиницы «Москва» упала на крышу соседнего бассейна. Станет ли это поводом для заключения еще одного соглашения?

## ОТРИКОШЕТИЛО

На последнем заседании правительство не продлило сроки по строительству четырехэтажного жилого дома в Перекунном переулке компании «Энергомашстрой» – той самой, чей башенный кран упал на жилой дом на Камышовой. Из-за проблем с энергетикой компания просила об отсрочке до декабря 2007 года.

«Это что, та самая компания?», – возмутилась губернатор Валентина Матвиенко. «Может быть, прокуратура вообще запретит этой компании вести строительную деятельность, а вы предлагаете ей продлить сроки строительства!», – заявила губернатор. За застройщика попытался вступить вице-губернатор Александр Вахмистров. Он заявил, что компания уже возвела два из четырех этажей здания. «И потом прокуратура еще не сделала никаких выводов о причинах трагедии на Камышовой», – сообщил он.

«А вам не ясно, кто там виноват? – эмоционально поинтересовалась губернатор. – Там были грубейшие нарушения. Многократное игнорирование обращения граждан. Давайте еще все на крановщика спишем!» Она заявила, что «компания, из-за головотяпства которых происходят страшные катастрофы, нужно воспитывать».

Было решено отложить этот вопрос до получения вердикта прокуратуры. Вот так-то.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**ЕСЛИ ИНВЕСТОР ПОСАДИТ 10-15 ДЕРЕВЬЕВ, ОТ НЕГО НЕ УБУДЕТ**

## ЦИФРА НОМЕРА

9

В **34,8** рубля

**ОБОШЕЛСЯ КПРОФ КАЖДЫЙ ПОДАВАННЫЙ ЗА ПАРТИЮ ГОЛОС ИЗБИРАТЕЛЯ, «ЕДИНОЙ РОССИИ» – 497,2 РУБЛЯ, «СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ» – 341,3 РУБЛЯ**

## ОПРОС НОМЕРА

**Влияет ли количество проверок на качество производства строительных работ?**

Александр Еремин, генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:

– Мы, строители, независимо от проверок обязаны работать в соответствии со всеми существующими нормами и правилами. Но проверки заставляют более ответственно подходить к выполнению всех работ на объекте. Прежде всего это касается инженерно-технического персонала. Поэтому можно сказать, что количество проверок сказывается в конечном итоге на качестве.

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Проверки повышают качество работ косвенно. Они дисциплинируют сотрудников, заставляют более ответственно относиться к ведению документации. Ведь комиссии проверяют не буквально качество производства работ, а лишь документооборот, отражающий соответствие утвержденным проектам организации строительства, проектам производства работ. У каждой компании существует свой контроль, но проведение «внешних» проверок тоже оказывает свое влияние. Хотя любая проверка всегда неприятна.

Борис Шавров, главный инженер корпорации «Строймонтаж»:

– На всех объектах строительства ЗАО «Строймонтаж» осуществляется трехступенчатый контроль качества всех производимых работ. Контроль осуществляется ИТР участков, инспекторами технического надзора и службой контроля качества отдела главного инженера. Реальную помощь в контроле качества оказывают инспекторы ГАСН. Все остальные проверки только отвлекают и создают напряженную обстановку на объектах.

## ПРОВЕРКИ РОСТЕХНАДЗОРА ВЫЯВИЛИ 245 НАРУШЕНИЙ И ОШТРАФОВАЛИ 30 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ РАБОТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Но усиленный контроль на этом не закончится. «Проверили стационарные краны, необходимо проверить и передвижные, – заявил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. – В целях устранения нарушений необходимо провести совместную проверку специалистами комитета и Ростехнадзора состояния автокранов в преддверии начала нового строительного сезона. Особое внимание следует уделить кранам, находящимся в собственности небольших фирм, имеющих в своем автопарке один-два крана. Практика показывает, что большинство аварий случается с участием «единичных» кранов». Виктор Стебунов отметил, что такая проверка запланирована на начало апреля и поддержал инициативу председателя Комитета по строительству о совместных действиях по предотвращению аварийности. Таким образом, владельцам кранов и строительным компаниям нужно готовиться к очередным, уже плановым, посещениям стройплощадок инспекторами. Хотя, если оценивать результаты только что завершившейся проверки, можно сказать, что перспективы быть оштрафованными строителей не пугают. В противном случае Ростехнадзор выявил бы меньше нарушений.

Возможно, на ситуацию сможет повлиять подписанное на прошлой неделе соглашение о приостановке работы при обнаружении нарушений безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов и механизмов Правил устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов.

надзора и экспертизы для принятия жестких мер.

По решению суда Ростехнадзор может опечатать неисправный с их точки зрения грузоподъемный механизм, Служба строительного надзора – приостановить разрешение на производство строительных работ, а Комитет по строительству – пожуричь.

Отметим, что федеральное законодательство, которому региональные власти вынуждены подчиняться, вообще предусматривает исключительно добровольное приостановление любых строительных работ в случае выявления нарушения инспекторами надзорных органов.

## ДЕМОНСТРАЦИЯ СОЗНАТЕЛЬНОСТИ

Соглашение, по сути, является дополнением к существующим Правилам устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов и рассчитано на повышение ответственности руководителей УМов. Но помимо управлений механизации и контролирующих инстанций есть еще одна сторона, от действий которой часто зависит соблюдение правил эксплуатации строительной техники – строительные компании.

Руководители всех восьми УМов, поставивших свои подписи под соглашением, отмечают, что то, как используется техника, зависит от уровня организации труда и соблюдения правил производства работ на строительных площадках. «В городе нет строительных компаний, которые можно

На Семинаре будут обсуждаться следующие вопросы:

- Порядок проведения в Санкт-Петербурге единой государственной экспертизы проектной документации (ГЭПД) в связи с отменой государственной экологической экспертизы (ГЭЭ) проектной документации.
- Законодательные требования к наличию и порядку согласования природоохранной документации, необходимой при осуществлении строительства.
- Технологический регламент обращения со строительными отходами в Санкт-Петербурге.
- Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.
- Паспортизация опасных отходов.

- Лицензия на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов.

- Перевод строительных отходов во вторичное сырье с целью дальнейшего использования и минимизации экологических платежей.

- Разграничение ответственности за разработку и соблюдение требований природоохранной документации между заказчиком и подрядчиком.

- Государственный экологический контроль за соблюдением требований природоохранной документации участниками строительной деятельности.

Докладчики и участники дискуссии на Семинаре – представители уполномочен-

ных государственных природоохранных органов и опытные специалисты-практики.

Приглашаем представителей строительных организаций принять участие в Семинаре.

Слушателям Семинара будут выдаваться именные Свидетельства, подтверждающие участие в мероприятии.

Для подтверждения намерения об участии необходимо зарегистрироваться у сотрудника Центра правового обеспечения природопользования по тел.: (812) 380-75-89, 312-51-17, а также представить копию платежного поручения с отметкой банка об оплате выставленного счета.

Стоимость участия одного человека – 3850 рублей (с учетом НДС).

## СЕМИНАР

### «ПРИРОДООХРАННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

29 марта 2007 г.  
10.00–15.00

## Организаторы:

- Центр правового обеспечения природопользования – Северо-Западное отделение;
- Издательство «Строй-Пресс» – газета «Строительный Еженедельник».

## Место проведения:

Пресс-центр редакции газеты «Строительный Еженедельник», Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, 3-й этаж



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 Бабаджанин  
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 Голокова, Наталья Ковтун,  
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,  
Владимир Тилес, Николай Мальшев, 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 Шилина,  
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 ООО «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@str.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 № 57.75. Подписано в печать 23.03.2007, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

асн  
asninfo.ru – постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ

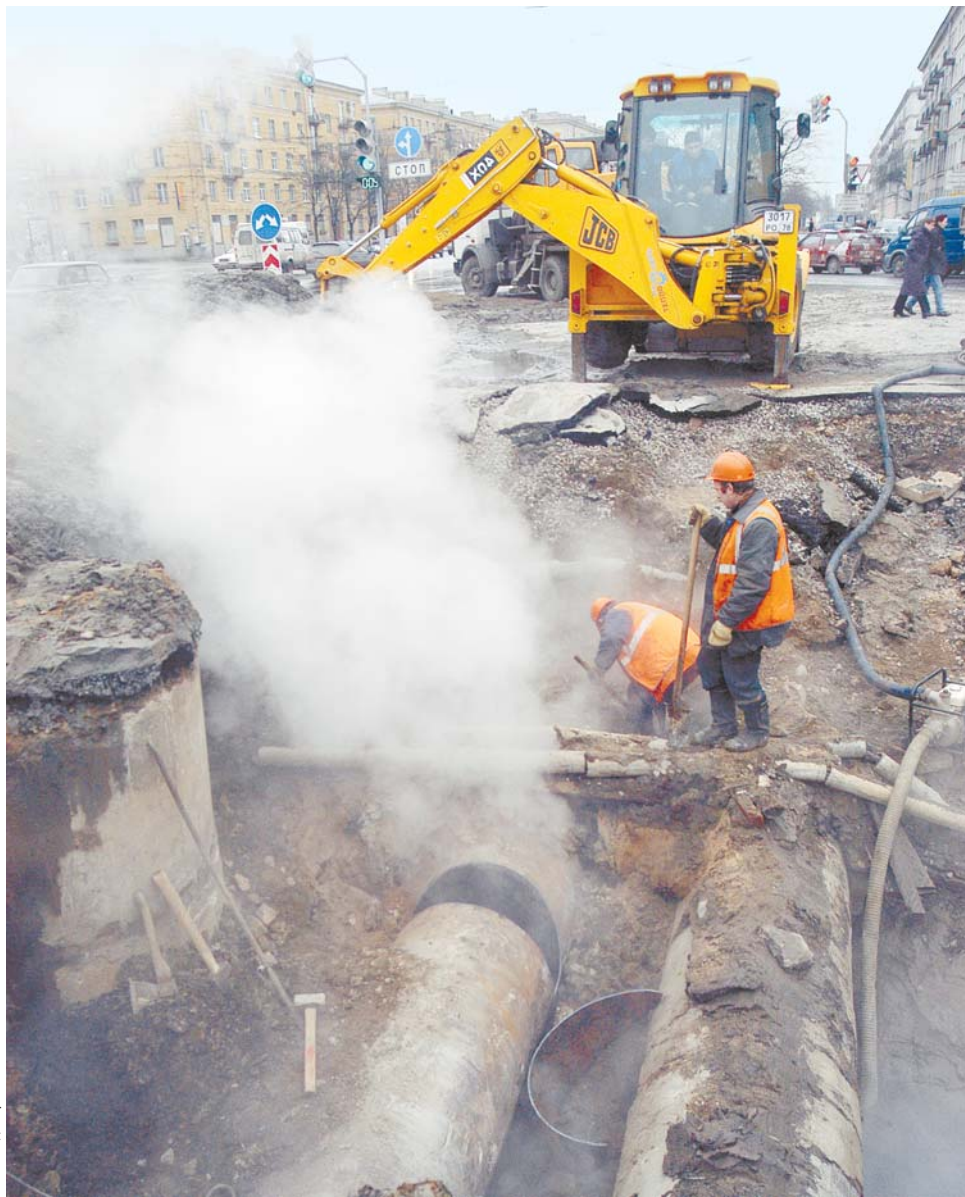


Фото Владимира Тилеса

Несмотря на прошедшую теплую зиму и наступившую еще более теплую весну, в Петербурге продолжают происходить коммунальные аварии. Так, на пересечении Наличной ул. и Малого пр. Васильевского острова прорвало трубу с горячей водой диаметром 900 мм.

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума приняла в третьем чтении поправки в КоАП, ужесточающие ответственность за нарушение антимонопольного законодательства. В частности, вводятся «оборотные» штрафы за злоупотребление доминирующим положением, за картельный сговор и недобросовестную конкуренцию. В ходе обсуждения поправок подход к расчету штрафов был уточнен: за нарушение антимонопольного законодательства недобросовестные компании заплатят от 1 до 15 процентов от выручки от реализации товара, на рынке которого было совершено правонарушение. При этом вводятся положения, предусматривающие отмену наказания для компаний, которые добровольно прекращают свое участие в ограничивающих конкуренцию соглашениях и согласованных действиях и сотрудничают с антимонопольным органом в расследовании таких правонарушений.

Президент РФ уволил главу Росрегистрации. От должности директора Федеральной регистрационной службы освобожден Сергей Мовчан, который возглавлял Федеральную регистрационную службу с 1 декабря 2004 года. До этого он (с 1991 по 2000 год) был главой Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга и главным судебным приставом Петербурга.

Думский комитет по собственности одобрил законопроект по совершенствованию механизмов разрешения корпоративных конфликтов. Правительственный проект направлен на совершенствование действующего процессуального законодательства, а также законодательства, регулирующего правовое положение хозяйственных товариществ и обществ, кооперативов, в части, посвященной процедурным вопросам урегулирования так называемых корпоративных споров. Поправки вносятся в Арбитражный Процессуальный, Налоговый, Трудовой кодексы, КоАП, а также в федеральные законы.

## МЕРОПРИЯТИЕ

# Петербург готовится к экономическому форуму



Фото Владимира Тилеса

**Министр экономического развития РФ Герман Греф принял участие в заседании оргкомитета по проведению XI Международного петербургского экономического форума.**

Петербургский экономический форум должен пройти в Петербурге 8-10 июня. Впервые мероприятие будет организовано в кооперации с Давосским экономическим форумом.

### С БОЛЬШИМ РАЗМАХОМ

По словам Германа Грефа, «формат форума в этом году будет изменен с учетом прошлогодних ошибок». «Мы не должны допустить оплошностей в логистике и в системе регистрации участников. Все оборудование должно работать четко. Никаких перетертых кабелей и накладок с аппаратурой!», – потребовал министр.

Он заявил, что состав участников форума «будет усилен и по качеству, и по количеству». «В прошлом году форум посетили более 5 тысяч гостей из 46 стран мира. На форуме работали 700 журналистов. Объем экспозиций составил 8,5 тыс. кв. метров. В рамках форума были подписаны инвестиционные контракты на сумму свыше \$1 млрд. В этом году мы ожидаем и больше участников, и больший экономический эффект», – заявил Герман Греф.

По словам министра, форум посетит Президент РФ Владимир Путин, главы стран СНГ, будут большие делегации высокопоставленных лиц из Китая, Индии, Арабских стран, США, стран Западной и Восточной Европы. Уже дали предварительное согласие на участие в мероприятии главы крупнейших транснациональных корпораций и авторы крупнейших экономических трудов последних лет. «А модератором одной из дискуссий по поводу путей дальнейшего экономического развития России будет глава Forbes Стивен Форбс, если позволит здоровье и плотный деловой график», – сообщил Герман Греф. По его словам, отдельно приглашают молодых лидеров глобального бизнеса, не достигших 40 лет. «В руках этих людей будущее мировой экономики. Их мнение очень важно для нас», – подчеркнул министр.

Кроме того, в рамках форума пройдут выставки инновационных проектов, современного дизайна и прямых инвестиций. Объем площадей под выставку будет уве-

личен в два раза. Они займут семь из девяти павильонов «Ленэкспо».

### ДЕНЕЖНАЯ СТОРОНА ВОПРОСА

По оценке Германа Грефа, на организацию и проведение форума будет потрачено ориентировочно \$10 млн. «Около 42 млн рублей предусмотрено на проведение форума в федеральном бюджете, примерно столько же – в бюджете Петербурга. Еще порядка \$5 млн обеспечат спонсоры. Таким образом, общий бюджет мероприятия составит около \$10 млн», – сообщил Герман Греф. По словам министра, «окончательный бюджет пока не сформирован, однако в этом году формировать его гораздо проще». «У нас уже есть 10 спонсоров, которые выразили желание финансировать мероприятие, и мы выбираем. Думаем, что финансовых проблем у нас не будет», – считает глава Минэкономразвития.

Герман Греф подчеркнул, что уже определены ставки сборов за участие в форуме. «Те, кто подаст заявки до 30 апреля 2007 года, должны будут заплатить 100 тыс. рублей, а после 30 апреля – 140 тыс. рублей», – заявил министр. По словам Германа Грефа, предусмотрены значительные квоты для органов власти и представителей бизнеса на бесплатное участие в мероприятии.

Отдельно министр остановился на вопросе подготовки к форуму нового зала конгрессов. «Это зал на 2700 мест. Сейчас его достраивают. Работы по монтажу оборудования будут закончены к 15 мая. И уже 16 мая мы проведем здесь «смотр на месте», а к 1 июня зал будет готов полностью. Ответственным за работу назначен вице-губернатор Александр Вахмистров», – заявил Герман Греф.

Он потребовал, чтобы организаторы форума уделили особое внимание вопросам дизайна. «Все должно не только работать, но должно быть самым красивым, должно отличаться нас от всего, что есть в мире», –

заявил министр, сообщив при этом, что общие инвестиции «в дизайн форума» составят около \$2 млн.

### СТОЛИЦА ВЫСОКОЙ КУЛЬТУРЫ

Как сообщила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, гостей форума ждет обширная культурная программа. «А хорошую погоду мы обеспечим», – заявила губернатор.

В частности, в день открытия форума будет организован VIP-прием в Эрмитаже и гала-концерт звезд на Дворцовой площади. «Это подарок города всем горожанам. Концерт будет бесплатным», – пообещала губернатор. Кроме того, в один из вечеров в Михайловском саду Русского музея будет прием от имени губернатора, а после – ночное шоу с лазерными и музыкальными эффектами на развалинах Новой Голландии. «В этом году впервые в истории выставки МIPIM российский проект «Новая Голландия» стал победителем. Мы должны показать гостям это место во всей красе», – сказала губернатор. Планируется также за счет спонсорских средств на одной из площадей в центре города построить каток и пригласить ледовое шоу Ильи Авербуха.

Кроме того, в последний день форума запланирована благотворительная спортивная акция с участием гостей форума. Все деньги от ее проведения пойдут на лечение больных детей Петербурга.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что «данный форум – основная площадка для экономических дискуссий в России». «Форум дает возможность еще раз провести презентацию города, продемонстрировать всему миру его возможности. Мы ожидаем большой кумулятивный эффект от этого престижного мероприятия», – заявила Валентина Матвиенко, подчеркнув отдельно, что форум не собьет нормальный ритм жизни города.

| ЧП

**В Петербурге снова произошло ЧП с участием строительного механизма. На этот раз буровая установка со стройки на территории гостиницы «Москва» упала на здание бассейна. Пострадавших нет.**

Авария произошла вечером 21 марта. Около 18.30 буровая установка со стройплощадки во внутреннем дворе гостиницы «Москва» рухнула на стоящий поблизости действующий бассейн «Наташа». Была пробита крыша, поврежден большой участок кровли, буровая установка «прошила» здание до функциональных помещений. Несмотря на то, что в момент аварии в здании находились люди, никто не пострадал.

Во внутреннем дворе гостиницы ведется строительство нового корпуса на 90 номеров, которое предполагается завершить в конце следующего года. Эти работы являются частью комплексной реконструкции отеля, купленного в 2005 году ЗАО «Центр инвестирования». Заказчиком строительства выступает ОАО «Гостиница «Москва», подрядчиком – ООО «Бриз», упавшая буровая установка принадлежала компании ЗАО «Геострой».

По факту произошедшего прокуратурой Центрального района проводится проверка в соответствии со статьями 144 и 145 УПК. Как сообщили в городской прокуратуре, проверка по нормативам занимает до 10 дней, после подведения ее итогов будут оглашены причины аварии. По предварительной версии причиной ЧП стала неправильная эксплуатация механизма. Руководство ЗАО «Геострой» от каких-либо комментариев по поводу случившегося отказалось.

Ведущий специалист Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Агапов отме-

# Буровая вслед за краном



тил, что буронабивная установка «Солмек» (производства Англии) завалилась на кровлю бассейна «Наташа» при отъезде с места производства работ. 22 марта на месте аварии был составлен акт представителем прокуратуры Центрального района о повреждениях, нанесенных зданию бассейна. В течение 10 суток должны быть установлены виновные в этой аварии. Если пострадавший (вероятно, владельцы бассейна) и виновный не смогут достигнуть договоренности в ходе переговоров, будет возбуждено дело об административной ответственности.

«Собственник гостиницы проводит работы по ее реконструкции, имеет все необходимые документы и разрешения. Виновного определит специальная комиссия, которая уже приступила к работе, – подчеркнул вице-губернатор Александр Вахмистров. – Ростехнадзор, Служба государственного строительного контроля и экспертизы, прокуратура дадут свои заключения, в соответствии с которыми мы примем меры, виновный будет наказан. И, несмотря на то, что вопрос организации строительства сегодня стоит остро, я реко-

мендовал бы до завершения работы комиссии не выдвигать необоснованные обвинения, основанные на предположениях и резонансе, которые эта тема получила в последнее время».

Интересно, что и Служба строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и МТУ Ростехнадзора по Северо-Западу снимают с себя ответственность в отношении контроля за правильной эксплуатацией именно этого вида строительных механизмов. «Мы не ведем надзор за буровыми установками, – заявил заместитель руководителя МТУ Ростехнадзора по СЗФО Виктор Стебунов. – Ростехнадзор занимается только контролем за грузоподъемными механизмами».

Подчеркнем, что Служба государственного строительного надзора, как и любой региональный надзорный орган, осуществляет контроль за проектом организации строительства и проектом производства работ. То есть Служба обращает внимание на «конструктив» – главное, чтобы дом стоял надежно и долго. К этому никак не относится работа механизмов.

Очередная авария на стройплощадке в Петербурге скорее всего повлечет за собой ужесточение административного контроля за ведением строительных работ. Как подчеркнул вице-губернатор Александр Вахмистров, в ближайшее время будут подписаны документы, аналогичные соглашению с управлениями механизации, и с другими организациями, работающими на петербургских стройках.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| НАСЛЕДИЕ

## Что спасет дом Мурузи?

**Великолепный памятник архитектуры XIX века, знаменитый пятиэтажный дом Мурузи, расположенный на Литейном, 24/27, погибает.**

Этот дом еще при строительстве в 1847 году привлекал внимание прессы. Он принес громкую известность архитектору Алексею Серебрякову. Полтора года назад инвестор начал производить работы по разборке бывшего общежития ЛенВо. Из-за сноса дома 26 по Литейному пр. в доме Мурузи появились трещины, которые стремительно увеличиваются. Сначала их размер составлял всего несколько сантиметров, теперь в них можно просунуть кулак. Из 57 квартир этого дома 30 признаны аварийными.

Прокомментировать ситуацию «Строительный Еженедельник» попросил ведущего специалиста Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслава Агапова.

– Вячеслав Иванович, как Вы оцениваете состояние здания?

– Сегодня идет просадка части здания, которая граничит со строительной площадкой. На месте дома 26 по Литейному проспекту. Это не критические подвижки, но просадка продолжается.

– Это связано со строительством?

– Это не связано со строительством, причина просадки здания – неправильная его эксплуатация. Когда разрабатывался проект по строительству, учитывалась значимость дома Мурузи, и КГИОП выдвинул определенные требования по сохранению этого исторического здания. Они выполнены в полном объеме. То есть сделана инъекция фундаментов, сделано усиление грунтов, находящихся под фундаментами. Несмотря на это при разборке здания, аварийного по соответствующему разрешению, начались первые подвижки этого дома. Для того чтобы этот нежелательный процесс остановить, «Петербургстроем», заказчиком, были дополнительно проведены обследования и разработан проект усиления не здания Мурузи, а грунтов, находящихся под ним. Этот проект подразумевал сооружение свайной стены глубиной 13 метров. Диаметр свай – 40 см. Эти сваи крепились гидрозамком. Этот проект прошел экспертизу и согласование с КГИОП. Но подвижки не прекратились. Интенсивного строительства на тот момент не было. Для дальнейшего обследования дома Мурузи были приглашены специалисты из НИИП, которые пришли к выводу, что под зданием грунты в плохом состоянии, туда поступает вода. Были от-

рыты шурфы, проведены анализы, которые показали наличие фекальных вод.

– То есть получается, что прорвало канализацию?

– Да. Обратились в администрацию района, которая привлекла эксплуатирующую организацию для проведения работ по удалению этой протечки. Были заменены трубы. Сейчас доступ воды прекратился, но грунт остался насыщенным водой. Нужно время, чтобы эта влага испарилась. Представьте, когда песок намокает, он становится жидким и текущим, а после испарения излишков воды песок затвердевает и стабилизируется.

Кроме проекта усиления грунтов, заказчиком был разработан и воплощен в жизнь проект ликвидации первичных трещин. Сейчас заказчик выполняет работы по усилению фасадов здания металлом. То есть будут установлены металлические конструкции, которые стянут аварийные участки. Трещины будут заделаны.

На мой взгляд, проблема дома Мурузи – неправильная его эксплуатация. Со дня строительства капитальный ремонт не проводился.

– А строительство могло послужить катализатором всех этих нежелательных процессов разрушения здания?

– Могло, на этапе разборки аварийной части здания. Когда нагрузка на грунт ослабла, начались подвижки здания. Но про-



Фото Владимира Толеса

никновение воды (фекальных вод) в грунт под фундаментом оказало гораздо худшее воздействие, чем разборка.

– Все-таки на ком лежит вина?

– Виноваты, прежде всего, коммунальные службы и строители. Последние были привлечены к административной ответственности. Только в прошлом году было наложено три штрафа. Но с коммунальщиками никто не снимает ответственности. Сейчас, на мой взгляд, нужно провести тщательный анализ состояния инженерных систем.

МАРИАННА РАХМАН

| ЛИЧНОЕ МНЕНИЕ

## Немного критики

**Во время визита в Петербург министр экономического развития и торговли Герман Греф высказал свое личное мнение по поводу выбранного места для размещения «Охта-центра». Он считает, что оно не идеально.**

Герман Греф подчеркнул, что «в Петербурге есть другие не менее достойные места для расположения «Газпром-Сити», к тому же не искажающие историческую перспективу города». «Что касается

новой схемы финансирования строительства «Охта-центра», то она полностью соответствует законодательству и в наибольшей степени отвечает интересам Петербурга. А предыдущая схема финансирования была неприемлема», – заявил министр.

Напомним, что схема финансирования проекта строительства административно-делового центра на Малой Охте была изменена недавно во время визита в Петербург главы Газпрома Алексея Миллера. Стороны договорились, что 51 процент

средств вложит в проект «Газпром нефть Инвест» и 49 процентов – город. (Раньше предполагалось, что весь проект будет профинансирован за счет бюджета Петербурга).

Небоскреб «Охта-центр» планируется построить в месте впадения реки Охты в Неву, на месте крепости Ниеншанц. Площадь земельного пятна – 4,6 га. По условиям конкурса, высота здания-доминанты должна составить не менее 300 метров, а общая площадь застройки – 1 млн кв. метров. Общая стоимость реализации проекта – более 60 млрд рублей. Строительство центра состоит из трех очередей, его планируется закончить к 2016 году. Общая

площадь офисных помещений в «Охта-центре» составит 280 тыс. кв. метров. Предполагается, что в новом комплексе площадь офисов для «Газпром нефть Инвест» составит 32 тыс. кв. метров, для других дочерних структур Газпрома будет выделено 38 тыс. кв. метров.

Напомним, что помимо строительства «Охта центра» предполагается развитие прилегающей территории общей площадью 70 га. Победителем же конкурса архитектурных идей признан проект архитектурного бюро из Великобритании RMJM London limited.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## | СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ

## Юго-Западная получила статус



Фото Николая Малышева

**Проект строительства Юго-Западной ТЭЦ получил статус стратегического инвестора Санкт-Петербурга. Соответствующее постановление было принято на прошлой неделе на заседании городского правительства.**

Как рассказал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров, Юго-Западная теплоэлектростанция в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга призвана обеспечить теплом и электроэнергией осваиваемые территории приморской и юго-западной частей города. «Пер-

вую ее очередь планируется ввести в эксплуатацию в четвертом квартале 2008 года, а на проектную мощность (540 МВт электрической мощности и 660 Гкал/час тепловой) ТЭЦ выйдет в четвертом квартале 2011 года», – заявил он. По словам чиновника, генеральным подрядчиком Юго-Западной ТЭЦ является компания «Стройтрансгаз», проектировщик – ГУП «Атомэнергопроект». Оборудование выбрано. Основные поставщики – Siemens и концерн «Силовые машины». «Уже началось строительство теплотрассы, а также подготовка к строительству сетей водоснабжения и водоотведения. А проект строительства газопровода будет представлен

городскому правительству в апреле», – заявил Александр Бобров.

По его словам, объем частных инвестиций в проект Юго-Западной ТЭЦ превысит 20 млрд рублей. «Город, со своей стороны, обязуется обеспечить государственную поддержку и содействие инвестору, в том числе осуществить комплексное развитие территорий приморской и юго-западной частей мегаполиса в соответствии с Генеральным планом. За счет бюджета города будет проведено строительство внешних инженерно-технических сетей водо-, тепло-, электро-снабжения», – сообщил чиновник.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что строительство Юго-Западной ТЭЦ – это первый крупный энергетический объект в России и в Петербурге, который будет полностью построен на частные средства. «Впервые в нашей практике ТЭЦ строится с опережением – под будущее развитие территорий, строительство нового жилья, новых общественно-социальных объектов. Это первый объект энергетики, который действительно стал для города стратегическим. Его нужно приветствовать», – заявила губернатор.

Правительство также решило присвоить статус стратегического инвестора компании ОАО «Юго-Западная ТЭЦ». Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что «такой же статус должен быть присвоен не только управляющей компании, но и компании «Группа «Синтез», которая является заказчиком строительства ТЭЦ.

В то же время заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Николай Асаул заверил, что вопрос о присвоении статуса стратегического инвестора компании «Группа «Синтез» уже рассматривается. По его словам, это решение будет принято отдельно.

## | СПРАВКА

*Юго-Западная ТЭЦ будет построена в Кировском районе в Угольной гавани. Объект выйдет на проектную мощность в IV квартале 2011 года, а первая очередь заработает уже в IV квартале 2008 года. Суммарная электрическая мощность ТЭЦ составит 540 МВт, тепловая – 660 Гкал/ч; первой очереди – 200 МВт и 260 Гкал/ч. Юго-Западная ТЭЦ будет обеспечивать в том числе теплом и энергией новый жилой квартал «Балтийская жемчужина».*

## | СПРАВКА

*Группа СИНТЕЗ объединяет ряд производственных и инвестиционных компаний в сфере топливной энергетики и смежных с ТЭК областях. Туда входят такие предприятия, как: ЗАО «Синтез-нефтегаз» (поиск и оценка месторождений углеводородов), ЗАО «Арктикшельфнефтегаз» (поиск, оценка, разведка и добыча углеводородов), ОАО «Негуснефть» (добыча нефти и газа), ЗАО «Синтез Петролеум» (переработка и реализация нефти и нефтепродуктов, инвестиционная деятельность), ЗАО «Нижевартовский капитальный ремонт скважин» (ремонт скважин), ООО «Сибирьтранссервис» (транспортные услуги), ОАО «Промышленные инвестиции» (инвестиционная деятельность), ОАО «Синтез Девелопмент» (комплексное развитие территорий) и ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» (строительство Юго-Западной ТЭЦ в Санкт-Петербурге).*

## | ПРОГРАММА

**На этой неделе правительство Петербурга рассмотрело городскую программу капитального ремонта объектов зеленых насаждений.**

В этом году объем финансирования по программе увеличен на 47 процентов. Он составит 330 млн рублей.

**БОЛЬШИЕ ПЛАНЫ**

Как рассказал начальник управления садово-паркового хозяйства, заместитель председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Герман Вихарев, до 2010 года городские власти намерены реконструировать 47 объектов зеленых насаждений на площади в 343 га. В 2005-2006 годах реконструировано семь из них. А на этот год запланировано 17 адресов. Причем, по словам г-на Вихарева, реконструкция только 13 из 17 объектов будет закончена полностью. Благоустройство еще четырех парков, начатое в этом году, планируют закончить только к 2008-2009 годам. Среди них – Малоохтинский парк, зеленая зона вдоль Петергофского шоссе, парк «Куракина дача» и Парк Победы. «Нам казалось, что не сможем завершить в этом году также реконструкцию Яблоневого сада в Купчино. Но на объект выделили дополнительные средства. Общий объем инвестиций составил 19 млн рублей, и сегодня мы можем говорить, что парк будет введен в строй в октябре текущего года», – заключил чиновник.

**БЕДНЫЙ МУРИНСКИЙ РУЧЕЙ**

Отдельно Герман Вихарев остановился на реконструкции третьей очереди «многоуровневого» парка в пойме Муринского ручья. «От нас требуют как можно скорее закончить здесь работы по благоустройству, но мы не можем этого сделать, пока не будет достроен местный коллектор. Пока же 18 промышленных стоков сбрасывают воды в ручей», – заявил чиновник. Комментируя эту ситуацию, губернатор Валентина Матвиенко заявила, что «Муринский стал уже притчей во языцех». «Необходимо в течение

## Зеленые зоны реконструируют



Фото Владимира Тилеса

2007-2008 годов завершить работы по строительству коллектора. На это, по предварительным данным, потребуется 400 млн рублей. Проектирование Водоканал должен завершить к сентябрю, и уже к 2009 году парк надо благоустроить полностью», – потребовала губернатор. Она отметила, что вообще сферу садово-паркового хозяйства надо активней «переводить на рыночные рельсы, привлекая к сотрудничеству частных инвесторов». «Несмотря на увеличение бюджетного обеспечения отрасли, денег для озеленения города недостаточно. Предложите инвесторам принять участие в создании зон отдыха, заинтересуйте бизнесменов. Нужно разработать ряд проектов по созданию новых парков в городе и выставить их на конкурс», – резюмировала губернатор.

**ДЕРЕВЬЯ СОСЧИТАЮТ**

Члены городского правительства также обсудили необходимость инвентаризации всех зеленых насаждений в Петербурге. Последний раз работа проводилась в 1964 го-

ду. «С тех пор жизнь так двинулась вперед, что на многих территориях, помеченных в старых реестрах, как зеленые зоны или городские леса, сейчас находятся дороги или жилые дома. Эти данные нужно перепроверить, причем незамедлительно. Это поможет синхронизировать процесс освоения этих территорий с Генпланом. И тогда никто не сможет заниматься в городе незаконным, вырубая деревья», – заявила губернатор. Градоначальница потребовала в течение месяца разработать план конкретных действий по срокам реализации и финансовому обеспечению. «Главная наша задача при инвентаризации – максимально сохранить зеленые насаждения, а потом заниматься развитием зеленых насаждений. Это наши легкие. Если мы хотим сохранить экологию города и здоровье людей, надо бороться за каждое дерево», – заявила Валентина Матвиенко. В свою очередь, вице-губернатор города Александр Вахмистров заверил Валентину Матвиенко, что работа уже началась. По его словам, сегодня прой-

дет первое совещание по проекту постановления о создании комиссии, которая будет осуществлять реестр зеленых насаждений». По словам Германа Вихарева, КБДХ тоже к работе готов. «Не решен только вопрос по кадастровой съемке объектов из-за сложности с финансированием. Но у нас есть данные на все 2,5 тысячи зеленых зон города, даже графические», – отметил чиновник.

Валентина Матвиенко призвала подчиненных сажать на улицах города здоровые, молодые деревья. «А то сажаете чахлые туберкулезные прутики, которые через полгода приходится выкапывать. Нужно подбирать растения крепкие, которые годятся для нашего северного климата. Это позволит и деньги казны сэкономить. А еще нужно, чтобы у всех зеленых посадок был один хозяин. А то получается не работа по озеленению, а круговая безответственность», – заключила губернатор.

**ЗЕЛЕНАЯ СИТУАЦИЯ**

По итогам обсуждения работа Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству признана удовлетворительной. Как заметил заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук, общая ситуация с зелеными насаждениями в Петербурге благоприятна. «Чуть более 32 процентов территории города заняты зелеными насаждениями. Но существует диспропорция урбанистических пространств в центральных районах», – отметил он, подчеркнув, что «нужно уделить больше внимания озеленению именно центра города». «Если есть возможность посадить хотя бы дерево у дома, это надо делать. Кроме того, нужно предпринимать более жесткие требования к застройщикам по восстановлению благоустройства после окончания работ», – отметил он. Губернатор согласилась с чиновником, отметив, что «если инвестор посадит 10-15 деревьев, от него не убудет».

## СОБРАНИЕ



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Первое заседание Законодательного собрания Санкт-Петербурга четвертого созыва состоялось 21 марта.

В соответствии с регламентом его открыл старейший депутат, президент Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Владимир Гольман, который отметил, что депутатский корпус четвертого созыва сохранил преемственность: трое депутатов – Алексей Ковалев, Сергей Никешин и Ватаняр Ягья – были депутатами еще в Ленсовете 21-го созыва. Девять депутатов работали в трех предыдущих созывах, а в этот созыв переизбрано 29 депутатов прошлого созыва (отметим, что на выборах 2002 года подтвердили свои полномочия 38 депутатов). Председательствующий выразил надежду на плодотворную работу Законодательного собрания нового созыва и исполнительной власти на благо города и горожан.

Полномочный представитель Президента России в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов поздравил депутатов с победой на выборах, напомнив, что «инициатива и профессионализм петербургских депутатов всегда являлись примером для законодательных органов многих парламентов субъектов России». «Теперь вам предстоит отвечать еще и за ту партию, которую вы представляете, и очень важно найти правильную тональность в отношениях с администрацией города, чтобы цвета партийных флагов не мешали вам в этом», – заявил полпред.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, поздравив всех с началом работы Законодательного собрания, отметила, что «формирование нового депутатского корпуса по новому для России партийному принципу означает, что перевернута очередная страница в политической истории нашего города. Прошедшие выборы называют модельными. Страна продвигается к устойчивой многопартийной системе, абсолютно необходимой для развития и укрепления демократии. Выборы в петербургский парламент – это важный шаг на этом пути. И не случайно партийная модель выборов опробована именно здесь – на исторической родине российского парламентаризма.

Очень важно, что в Законодательном собрании Санкт-Петербурга представлены четыре политических партии. С точки зрения европейской практики, у нас получился классический европейский парламент. Люди разных политических взглядов и убеждений смогли делегировать своих представителей в законодательный орган власти. Петербургу не грозит политический монополизм. И это полностью соответствует духу города, его сильным демократическим традициям».

«Теперь для всех партий, прошедших в парламент, настает пора выполнения обязательств, взятых на себя перед гражданами Санкт-Петербурга», – напомнила депутатам Валентина Матвиенко и предложила им «разработать и принять закон об ответственности партий за выполнение обещаний, данных избирателям во время предвыборной кампании».

«В работе исполнительной и законодательной властей нам удалось выстроить

равноправные и уважительные отношения, исключая подкованную борьбу, интриги и политический торг. Правительство Санкт-Петербурга строго придерживается принципа разделения властей, закрепленного Конституцией страны и Уставом города. Именно это все три с половиной года позволяло успешно реализовывать наши планы по социально-экономическому развитию города, повышению качества жизни петербуржцев, – заявила губернатор. – Рекордный рост бюджета, рекордный рост инвестиций, запуск масштабных стратегических проектов, высокие темпы модернизации городской инфраструктуры и городской среды – вот конкретный результат солидарной работы правительства и парламента».

Губернатор выразила надежду, что «столь же эффективными, как прежде, останутся и инструменты взаимодействия. И в первую очередь – совместный план законопроектной работы, который можно назвать своего рода «политическим рукопожатием», и совместная работа над проектом городского бюджета, начиная с нулевой стадии».

В заключение г-жа Матвиенко напутствовала депутатов, процитировав универсальный совет политикам от Теодора Рузвельта: «Делай, что можешь, с тем, что имеешь, там, где ты есть».

С началом работы четвертого созыва депутатов поздравили председатель Уставного суда Санкт-Петербурга Сергей Сергеевич и Почетный гражданин Санкт-Петербурга Феликс Кармазинов.

Депутаты путем тайного голосования избрали Счетную комиссию в составе депутатов: Александра Кушача (председатель), Сергея Анденко, Сергея Соловьева, Александра Ольховского и Геннадия Озерова и Редакционную комиссию в составе депутатов: Андрея Черных (председатель),

Алексея Ковалева, Александра Салаева, Олега Пешего и Константина Сухенко.

На должность председателя Законодательного собрания была предложена единственная кандидатура депутата Вадима Тюльпанова. Тайным голосованием бюллетенями он избран председателем: «за» проголосовали 41 депутат, «против» – 8.

В своем выступлении г-н Тюльпанов отметил, что средний возраст депутатов Законодательного собрания третьего созыва был около 47 лет, а в новом созыве – уже 48 лет. Среди 50 депутатов – пять женщин, а в первом созыве Законодательного собрания женщина была только одна. В Законодательном собрании четвертого созыва будет работать три олимпийских чемпиона.

Отчет: Согласно данным Городской избирательной комиссии, всего партии потратили на выборы 686,77 млн рублей (максимально допустимая сумма избирательного фонда для одной партии – 600 млн рублей). «Единая Россия» потратила на выборы 228,28 млн рублей, «Справедливая Россия» израсходовала 181,85 млн рублей, но из них 90 млн рублей – это избирательный залог, который подлежит возврату. Вернут залог и СПС – с его учетом партия потратила 103,6 млн рублей. КПРФ потратила лишь 6,83 млн рублей на всю выборную кампанию. Расходы ЛДПР составили 31,96 млн рублей, а «Патриоты России» – 44,25 млн рублей.

Таким образом, коммунисты провели самую эффективную кампанию: каждый поданный за них голос обошелся партии всего в 34,8 рубля. «Единой России» – 497,2 рубля, «Справедливой России» – 341,3 рубля, ЛДПР – 238,9 рубля, а СПС – 214,8 рубля. «Патриотам России» каждый голос избирателя обошелся в 643,1 рубля. А в среднем один голос избирателя обошелся партиям в 347 рублей.

Теперь в Законодательном собрании зарегистрированы четыре фракции: «Единая Россия» (22 депутата) – Вячеслав Макаров – руководитель фракции, Терентий Мещеряков, Владимир Барканов, Сергей Анденко, Виталий Милонов, Антон Сихарулидзе, Виктор Евтухов, Виталий Мартыненко, Светлана Нестерова, Сергей Никешин, Александр Кушак, Игорь Тимофеев, Ватаняр Ягья, Олег Сергеев, Игорь Высоцкий, Игорь Риммер, Аркадий Крамарев, Никита Апанов, Александр Салаев, Андрей Черных, Константин Серов, Вадим Войтановский (Вадим Тюльпанов по регламенту ни в одну фракцию не имеет права входить как председатель Собрания);

КПРФ (9 депутатов) – Владимир Федоров – руководитель фракции, Любовь Егорова, Владимир Зуйков, Сергей Малков, Владимир Дмитриев – заместитель руководителя, Олег Пеший, Юрий Карпенко, Александр Ольховский, Александр Горлов; «Справедливая Россия» – «Родина/Пенсионеры/Жизнь» (13 депутатов) – Олег Нилов – руководитель, Евгений Площенко, Павел Солтан, Зоя Заушников, Евгений Марченко – заместитель, Владимир Гольман – заместитель, Сергей Соловьев, Ольга Литвиненко, Алексей Тимофеев, Алексей Ковалев, Анатолий Костерев, Борис Киселев, Анатолий Башкирев;

ЛДПР (5 депутатов): Денис Волчек – руководитель фракции, Геннадий Озеров – заместитель руководителя, Константин Сухенко, Сергей Антипов, Елена Бабич.

Отметим, что Людмила Вербицкая, Андрей Аршавин, Владимир Жириновский, Иван Мельников, Оксана Дмитриева определились и освободили депутатские места в партийных списках своим нижестоящим товарищам по партии.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

# Социальные проекты

**В Павловске инвестор собирается построить дом престарелых, а в поселке Репино приход храма во имя иконы Казанской Божией Матери планирует возвести часовню.**

ООО «Пансион» получит от города для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 57 230 кв. метров. Он расположен юго-западнее пересечения Колхозной и Садовой улиц в Павловске.

По словам вице-губернатора Людмилы Косткиной, поддержавшей идею строительства такого объекта в Павловске, речь идет о реализации «инновационного проекта по строительству комплекса для постоянного проживания лиц преклонного возраста». По мнению г-жи Косткиной, «при разработке проекта учитывался опыт лучших зарубежных примеров, предоставляющих комплекс социальных и медицинских услуг, а также широких возможностей для активного и социально насыщенного образа жизни пожилых людей».

В то же время в Петербурге, считает вице-губернатор, существует «достаточно большая очередь граждан, ожидающих поселения в действующие стационарные учреждения социального обслуживания». Планируется, что помощь в реализации этого проекта окажут зарубежные коммерческие и государственные структуры, в частности Социальное Ведомство Муниципалитета



Фото Николай Манышев

г. Хельсинки. Финансирование строительства будет осуществляться за счет средств частных инвесторов. Комитет по градостроительству и архитектуре предложил компании на выбор три участка для строительства дома престарелых: в Сестрорецке по адресу: улица Ленинградская Малая, 62 (территория бывшей туберкулезной больницы), участок на Гостилицком шоссе в Петродворце и участок в Павловске, на котором и был оставлен выбор.

По данным КГА, этот участок расположен в Заречной части города Павловска и в соответствии с генеральным пла-

ном предназначен для размещения объектов жилого и общественного назначения. В этом квартале уже находятся социальные объекты: комплекс дома ветеранов Великой Отечественной войны и школа-интернат №68. Сейчас в границе участка попадает здание и надземный трубопровод, территория в целом заболочена, растет кустарник. Часть территории арендует ООО «Дигор-строй», договор аренды подлежит расторжению в случае капитального строительства на участке.

Специалисты КГИОП считают, что здесь может быть размещен дом преста-

рельных при условии соблюдения параметров застройки, характерных для зоны ЗРЗ 3 (ограничения по габаритам здания – высота не более 14 метров до конька кровли; разрывы между зданиями – не менее 200 метров).

В поселке Репино, юго-западнее пересечения Вокзальной улицы с Зеленогорским шоссе, приход церкви во имя иконы Казанской Божией Матери планирует построить часовню в честь Преображения Господня. Для реализации проекта выделен земельный участок площадью 1 044 кв. метров. Строительство часовни поддерживают местные жители и администрация Курортного района. По информации КГА, участок входит в зону многофункциональной общественно-деловой застройки, комитет в 2006 году уже согласовал представленные приходом предпроектные проработки по размещению часовни, выполненные предпринимателем Р.Н.Муравьевым. В соответствии с проектом планируется построить двухэтажное здание с первым – основным и вторым – вспомогательным этажами.

Застройщику придется разработать временный регламент застройки, проекты планировки и межевания территории. Сейчас участок является газоном, на котором растут деревья (территория сквера). Он расположен во временной зоне регулирования застройки памятников истории и культуры Курортного района. Здесь разрешено строительство зданий высотой до двух этажей со скатной кровлей. Окончательное согласование возможности строительства на этом участке Управление садово-паркового хозяйства даст после проведения застройщиком изыскательских работ.

## | ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

## Комплексное развитие квартала

**Разработан проект планировки квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе. Квартал был поделен на лоты и выставлен на торги в 2004 году, победителями стали пять компаний.**

Площадь распланированной территории составляет 16,4 кв. метров, она ограничена Выборгским шоссе, улицей Хошимина, улицей Композиторов и проспектом Просвещения. На этой территории планируется построить двухэтажный торговый комплекс, четыре многоквартирных жилых дома высотой до 25 этажей со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями. Кроме того, здесь будут возведены четырехэтажная общеобразовательная школа на 920 мест, двухэтажный детский сад и объекты инженерной инфраструктуры: одна распределительная трансформаторная подстанция и девять обыкновенных трансформаторных подстанций. Подземные и полуподземные паркинги смогут принять 1746 автомобилей, на открытых стоянках смогут разместиться 800 машин. На терри-

тории предусматривается строительство внутриквартальных проездов.

Проект планировки по заказу ЗАО «ЮИТ Лентек» разработало ЗАО «Аска». В соответствии с ПДП района Шувалово-Озерки, утвержденном в 1978 году, квартал 9 резервировали для общественной застройки, затем в 1998 году эту территорию было решено развивать под жилую и общественную функцию. По действующему генплану здесь могут быть построены высотные (выше 9 этажей) жилые дома и общественно-деловые здания.

Ближайший водный объект – озеро Нижнее Большое Суздальское, расположен на расстоянии 100 метров от границ проектирования (через Выборгское шоссе). Сейчас в пределах участка находятся две АЗС, здание автосервиса, недостроенный фундамент лабораторного корпуса ЛИТМО, вдоль улицы Композиторов и проспекта Просвещения расположены технические зоны.

Территория всего квартала 9 была разбита на лоты и предоставлена пяти застройщикам: ЗАО «ЮИТ Лентек», ООО «Прага Дизайн», ООО «Стройкорпорация «Элис»,

ООО «Пионер» и ООО «Рейки». Из-за наличия пяти инвесторов планировочная структура квартала складывается из отдельных жилых комплексов, объединенных между собой единой концепцией. При планировке территории проектировщики учитывали несколько обстоятельств: необходимость оформления въезда в город по автомагистрали «Скандинавия», и акцентирование на трех значимых объектах квартала – Выборгском шоссе, Большом Суздальском озере и Спасо-Парголовском храме.

В соответствии с проектом планировки территории задачу оформления въезда в город выполняет 25-этажный жилой дом ООО «Прага Дизайн», задуманный в виде «изогнутой пластины», повторяющей поворот Выборгского шоссе и ориентированный главным фасадом на Суздальские озера. ООО «Пионер» построит шесть односекционных 25-этажных жилых зданий, расположенных в шахматном порядке, таким образом будет сохранена видовая перспектива на Суздальские озера. Вдоль магистрали запланировано размещение одно-, двухэтажного корпуса для размещения магазинов, кафе и спортивно-оздоровительного комплекса

(ООО «Рейки»). На участке ООО «Стройкорпорация «Элис» будет построен 25-этажный жилой дом в форме «трилистника» с двухэтажной встроенной автостоянкой и торговым центром в стилобате. В южной части квартала на участке ЗАО «ЮИТ Лентек» планируется «строчная застройка секционного типа» переменной этажности – от 16 до 25 этажей. Во дворах будут устроены площадки для отдыха, автостоянки, паркинг с эксплуатируемой кровлей. В торговом центре разместят стоянку, рассчитанную на 571 автомобиль. Детский сад на 280 мест будет представлять собой двухэтажное здание из нескольких корпусов, соединенных между собой пищеблоком и универсальным залом, рядом разместятся игровые площадки. Средняя школа будет состоять из трех учебных корпусов, спортивного корпуса и столовой, объединенных лестницами и зонами рекреации. Строительство нежилых объектов планирует осуществить ООО «Рейки», детского сада – муниципальное образование. Застройщики озеленят прилегающую к своим объектам территорию, разобьют газоны, посадят кустарники и деревья.

Теплоснабжение микрорайона планируется от котельной «Парнас», электро-снабжение – от новых источников.

## | СИТУАЦИЯ

## Во Фрунзенском – плохо, нехорошо и в Калининском

**Будут отменены постановления городского правительства о проектировании и строительстве трех жилых домов во Фрунзенском районе, инвестором по возведению которых выступает ЗАО «Стройинвест-XXI».**

В июне 2004 года компания получила для проектирования и строительства трех 10-этажных панельных жилых домов участки южнее реки Волковки, квартал 45, корпуса 13, 14 и 17. (Площадь земельных участков соответственно – 3 124 кв. метров, 2 453 кв. метров и 2 276 кв. метров). Инвестор должен был перечислить в бюджет города порядка \$200 тыс. за каждый объект и

сдать дома в эксплуатацию в августе 2005 года.

В июне 2006 года к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову обратился глава администрации Фрунзенского района Всеволод Хмыров и сообщил, что «до настоящего времени не начаты работы по корпусам 13 и 17. По корп. 14 установлено ограждение строительной площадки, погружены пробные сваи. Работы не ведутся более года». Кроме того, «от жителей домов 32 и 34 по Малой Балканской улице поступают многочисленные обращения по поводу ненадлежащего санитарного состояния территории, прилегающей к строительной площадке, и протесты против строительства этих домов. Ведутся

судебные разбирательства». КУГИ подал в арбитражный суд иск о взыскании с ЗАО «Стройинвест-XXI» задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка для строительства корпуса №14. Иск был удовлетворен, его сумма составила около 1,4 млн рублей.

По данным Управления координации строительства, проектирование всех трех корпусов выполнено только на 70 процентов.

В конце февраля 2007 года состоялось заседание Городской комиссии по строительству при правительстве Санкт-Петербурга, в повестке дня которого ЗАО «Стройинвест – XXI» фигурировало два раза. Было решено признать нецелесообразным дальнейшее осуществление ин-

вестиционного проекта компании во Фрунзенском районе. Рассматривалась и деятельность застройщика в Калининском районе – строительство жилого дома между домами 21-1 и 25 по проспекту Маршала Блюхера. Комитету по строительству совместно КЭИО, Государственной жилищной инспекцией и ТСЖ было поручено провести совещание «по вопросу электроснабжения объекта». При этом Комитету по строительству было предписано «направить в правоохранительные органы имеющиеся материалы и обращение о необходимости проверки финансово-экономической деятельности застройщика во взаимоотношениях с ТСЖ и участниками долевого строительства».

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Общественно-деловые объекты

В Невском районе может быть построен многофункциональный комплекс и многоэтажный паркинг со СТО, в Калининском районе – бизнес-центр с паркингом, во Фрунзенском – гостиница, а Выборгском – выставочный комплекс.

Южнее пересечения Дальневосточного проспекта с Зольной улицей в Невском районе ООО «Петербург-строй-реконструкция» собирается возвести многофункциональный комплекс с выставочными залами, офисными помещениями, кафе и магазином. Площадь земельного участка, выделенного инвестору, составляет 6 тыс. кв. метров. Он расположен в северной части квартала 31 района севернее улицы Новоселов. Сегодня часть этой территории занимает база ОАО «Автопарк №7 Спецтранс». Договор аренды действует в режиме неопределенного времени и может быть расторгнут по уведомлению за три месяца.

В том же Невском районе ООО «Концерн Паркинг Инвест» собирается возвести многоэтажный паркинг с автосервисом. Участок площадью 8 550 кв. метров находится юго-восточнее пересечения улицы Тельмана с Искровским проспектом. Он расположен в северо-восточной части квартала 36А района севернее улицы Новоселов, у пересечения улиц Тельмана и Челиева. В соответствии с распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 25 декабря 2002 года № 1428-ра «Об утверждении схемы размещения стоянок легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга» участок резервирован для строительства многоэтажного паркинга. Сейчас эта территория представляет собой строительную площадку, ранее она была предоставлена ООО «Паркинг Инвест» для изыскательских работ под ту же функцию.

собой важный элемент в формировании городской среды исторического центра Санкт-Петербурга у Финляндского вокзала». Сейчас в границы участка попадают нежилой дом, торговые павильоны, ларек и парковка. Среди арендаторов значатся ООО «С.З.М.Т.», ЗАО «АИФ Капитал», ООО «Эплин Плюс» и ООО «Атолл», все договоры подлежат расторжению в случае капитальной застройки участка.

Во Фрунзенском районе, юго-западнее пересечения Лиговского проспекта с Прилукской улицей (Лиговский проспект, 229), ООО «Форум» планирует построить гостиницу. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 840 кв. метров. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, на участке сохранился фундамент разрушенного здания, сейчас участок занимает автостоянка. ООО «Форум» входит в группу компаний «Сотранс», основной деятельностью которой являются международные грузоперевозки. Компания планирует построить на участке трехзвездную гостиницу на 40 номеров с полужаглубленной парковкой. Ввести гостиницу в эксплуатацию инвестор планирует в начале 2009 года. По данным КГА, участок входит в зону общественно-деловой застройки и в зону ответственности КГИОП (объединенная зона регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города). Новое строительство на этой территории регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки и высоте, протяженности и масштабности здания, характеру озеленения, приемам благоустройства. Предпроектные предложения инвестор должен согласовать с комитетом.

Выставочный центр для реализации гранитной продукции садово-паркового и ландшафтного дизайна собирается построить ООО «Возрождение Торговый



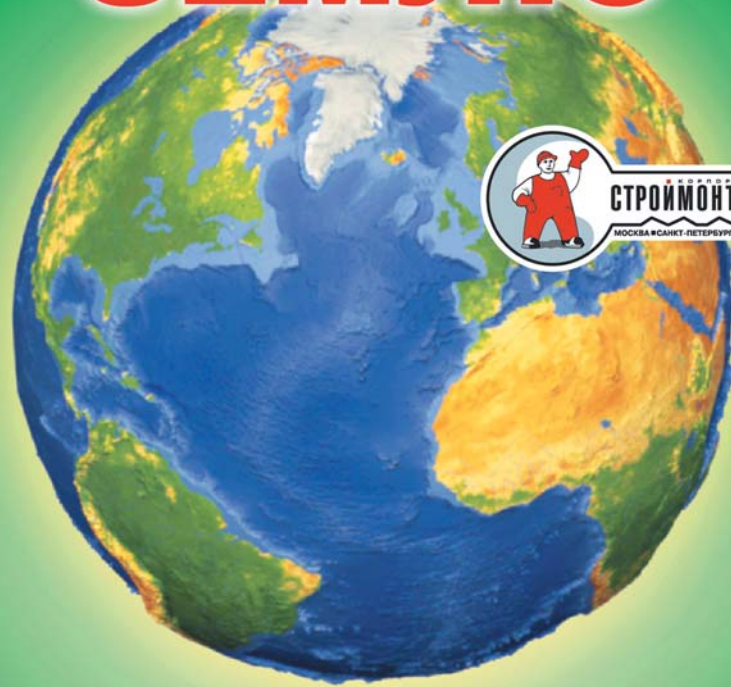
Фото Николая Малышева

ОАО «Авангард» планирует возвести в Калининском районе бизнес-центр со встроенным паркингом. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 2 599 кв. метров, который находится по адресу: улица Комсомола, 41, лит. А (участок 1). Компания приступит к изысканиям повторно, поскольку в 2005 году ей уже была дана такая возможность для строительства бизнес-центра с подземной автостоянкой. Однако, по словам главы администрации Калининского района Михаила Сафонова, «необходимый комплекс документации не был подготовлен в срок в связи с длительным рассмотрением в КГА вопроса о необходимости выполнения проекта планировки территории». Проектом, предложенным инвестором, предусматривается надстройка дома 41 по улице Комсомола и возведение пристройки с подземной автостоянкой на прилегающем свободном участке. По мнению главы района, «проектируемый объект находится в исторически сформированном квартале Санкт-Петербурга, расположенном в объединенной охранной зоне, и представляет

Дом» в Выборгском районе, в поселке Парголово. Участок площадью 8 320 кв. метров расположен северо-западнее дома 367, лит. А по Выборгскому шоссе. По словам учредителя ООО «Возрождение Торговый Дом» Игоря Букато, главная цель проекта – «продажа населению элементов ландшафтного дизайна и благоустройства садово-парковых участков». С весны 2006 года компания, входящая в холдинг ПО «Возрождение», приступила к продаже изделий из природного камня; сегодня на предприятии работает около 600 человек. Однако, по мнению руководителя компании, «дальнейшее вложение инвестиционных средств сдерживает тот факт, что площадка находится в краткосрочной аренде». Сейчас на участке стоит временный торговый павильон, рядом с которым продают саженьцы цветов, кустарников, деревьев. Территория находится в зоне ответственности КГИОП, поскольку участок расположен в охранной зоне ансамбля усадьбы Шуваловых.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ



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

## 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

Реклама

## 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

Реклама

| КАДАСТР

# Земля и недвижимость станут единым целым

Депутаты Госдумы РФ готовятся рассмотреть во втором чтении законопроект «О государственном кадастре недвижимости», который должен сделать механизм учета домов и земель простым и прозрачным.

Земельный кодекс РФ еще в 2001 году декларировал необходимость единства объекта недвижимости – земельного участка и того, что на нем расположено. Но законодательно этот постулат не был подкреплён.

## СТАРЫЕ ПРАВИЛА

Причем подобный правовой перекокс оказался особенностью только нашей страны. Ведь в странах Западной Европы, и даже бывшего соцлагеря, давно перешли на единую систему учета. Правда, два года назад в России было создано новое ведомство – Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости. И возник еще один правовой перегиб – ведомство по кадастру создано, а самого кадастра и закона для его создания нет.

Все объекты, подлежащие учету, разделены по различным реестрам. Их описание, идентификация и привязка к местности зачастую не соответствуют друг другу. Такой разброс сведений представляет большую проблему для тех, кто работает с недвижимостью, так как они не всегда могут выяснить, какими ограничениями и обременениями сопровождается объект.

Граждане тоже страдают от несовершенства законодательства. Чтобы сегодня оформить право собственности на земельный участок или дачный домик, им приходится месяцами обивать пороги разных ведомств. Вначале нужно собирать сведения, касающиеся земельного участка, определить его границы. Для этого вызывают землемеров, заплатив им деньги, причем немалые. Затем приходится разбираться с



Фото Владимира Тиласа

недвижимостью – снова вызывать специалистов, только теперь представителей БТИ, и опять платить. Но, что самое неприятное, собрав все сведения для регистрации и отстояв очередь, можно узнать, что сведения, которыми располагают два учетных ведомства, противоречат друг другу. В результате в регистрации будет отказано.

## БЕЗУСЛОВНЫЕ «ПЛЮСЫ»

Новый закон должен проблему решить. Согласно этому документу, в стране будет создан единый реестр объектов недвижимости для целей налогообложения. В качестве объектов кадастрового учета предлагается рассматривать земельные участки, здания и сооружения, объекты незавершенного строительства, помещения, территориальные и функциональные зоны, зоны с особыми условиями использования территории. Вводится понятийный аппарат: «объект кадастрового учета», «госу-

дарственный кадастр недвижимости», «правовая зона», «опорно-межевая сеть» и др. Закон также регламентирует порядок внесения и предоставления сведений в органы государственного кадастра недвижимости, порядок ведения кадастра. Вводится и понятие кадастровой стоимости. Ее будут рассчитывать по существующим методикам с учетом сложившихся рыночных цен на недвижимость в регионе и сведений о сделках с аналогичными объектами.

Кроме того, новый закон поможет решить вопросы монополизации и дороговизны работ по оформлению недвижимости. Ведь при объединении двух учетных систем в одну уйдут в прошлое землемеры и эксперты БТИ, на их место придут кадастровые инженеры. Это новый вид специалистов, которые будут заниматься и землеустроительными работами, и технической инвентаризацией зданий и сооружений. Это должны быть специалисты, зарегистри-

рованные в качестве индивидуальных предпринимателей, имеющие высшее образование и стаж работы не менее двух лет по специальности. Работа кадастровых инженеров – это вид коммерческой деятельности на основании публичного возмездного договора. В отличие от своих предшественников, новые специалисты должны состоять в саморегулируемых организациях и страховать свою профессиональную ответственность. По оценкам экспертов, уже сейчас многие компании готовы оказывать подобные услуги. Выход же на рынок новых игроков плюс здоровая конкуренция сделают этот вид услуг дешевым и качественным.

## ВЕРОЯТНЫЕ «МИНУСЫ»

Обсуждая законопроект, депутаты и эксперты пришли к выводу, что, бесспорно, единый кадастр недвижимости нужен. Его появление продиктовано назревшей необходимостью создания законодательной системы защиты имущественных прав на недвижимость. Но, как любой «сырой» закон, которому еще предстоит доработка, данный документ имеет и ряд «минусов».

Как рассказал заместитель председателя думского комитета по собственности Евгений Богомоловый, во-первых, мы имеем дело с явным избытком сведений, необходимых для проведения кадастрового учета. А в законе должно быть четко прописано все, вплоть до требований к зданиям. «Иначе на местах пробелы в законе будут вызывать волюнтаризм мелких чиновников, которые начнут требовать от людей тысячи всяких справок», – заявил депутат. Во-вторых, необходимо производить постановку на кадастровый учет исключительно на основании минимально необходимого и закрытого перечня документов, позволяющих индивидуализировать конкретный объект из множества других объектов. И, наконец, закон, в нынешней его редакции не создает четких условий и не предусматривает конкретных правовых механизмов объединения сведений технического учета зданий и сведений Единого государственного реестра земель. Он не определяет сроки передачи информации по ранее учтенным объектам от организаций, осуществивших технический и кадастровый учет, специально уполномоченному органу.

«Но мы работаем над этими минусами», – заключил эксперт.

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

### РАЗНОГЛАСИЯ В НЮАНСАХ



О своем видении пробелов в законе «О кадастре недвижимости» рассказывает эксперт фонда «Институт экономики города» Кирилл Холопик.

– Кирилл Вадимович, что же такое кадастр недвижимости?

– Сегодня Государственный кадастровый учет и система регистрации прав на недвижимое имущество – два элемента общей информационной системы, которая должна обеспечивать гражданский оборот недвижимости. Каким образом? Просто обеспечивая заинтересованных людей достоверной информацией об объекте недвижимости. Причем достоверность этой информации гарантирует государство.

– Что конкретно гарантирует государство?

– Во-первых, оно гарантирует достоверность информации об объекте недвижимо-

сти. Что он реально существует, что его существование законно, что объект соответствует указанным характеристикам (площадь, местоположение, площадь земли, этажность, назначение). Во-вторых, государство гарантирует достоверность информации о продавце. Действительно ли это собственник? Если это не так, сделку позже могут признать недействительной. В-третьих, должна быть достоверная информация по обременениям объекта. Не обременен ли он правами третьих лиц: может, сдается в аренду или ипотеку. На первую группу вопросов отвечает кадастровый учет.

– А какой документ отвечает на вопросы об использовании объектов недвижимого имущества? Например, о том, что можно строить на земельном участке, какие инженерные сети по нему проходят?

– Это градостроительная информация, которая аккумулируется на совсем другом информационном ресурсе и по другим законам. Если кадастровый учет ведут федеральные органы государственной власти, то градостроительный – удел органов местного самоуправления. И мы полагаем, что эти два ресурса смешивать нельзя. Каждый из них должен отвечать за достоверность своей информации. А разработчики закона «О кадастре недвижимости» эти два понятия спутали. И отнесли к объектам кадастрового учета территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования. Но это объекты учета в системе обеспечения градостроительной деятельности. Это разногласие надо снять.

– Это не единственная претензия к последней редакции закона?

– Да. Кроме того, мы считаем, что кадастровый учет должен осуществляться после того, как объект недвижимости образован. А для этого нужно знать, каким образом имущество создано (недвижимость может возникнуть не только путем строительства, но и в результате, например, деления или вычленения доли), нужно знать, как оно меняется (иногда происходит реконструкция, перестройка, надстройка и т.д.) и как прекращает свое существование (если по договорам, то какие требования к таким документам должны предъявляться и какие могут быть последствия этого шага). Градостроительный кодекс не дает исчерпывающих ответов на эти вопросы. Мы же полагаем, что эти нюансы надо прописать подробно. Ведь, когда есть законодательная основа, можно прописывать процедурные вопросы. А не ясно, какие документы для постановки на кадастровый учет нужно подавать. Закон должен установить их исчерпывающий перечень. И требования к ним не должны быть произвольными, чтобы люди не мучались. Пока же закон перенасыщен отсылочными нормами на правительственные постановления. Он не имеет прямого действия.

– А вопрос с терминологией в законе?

– Он тоже до конца не решен. Например, до сих пор неизвестно, что такое «объект недвижимости». В Гражданском кодексе написано, что это здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Но, что такое «здания» и «сооружения» – кто-нибудь знает? Законодательство не содержит ответов на этот вопрос. А их нужно дать. Мы подготовили соответствующие определения,

но почему-то они не приняты. Если не разбираться с терминами, могут возникнуть разные «чуждачества» типа попытки продажи лестничного пролета или одного квадратного метра в середине выставочного зала. В нынешней ситуации они могут быть объектами кадастрового учета. Это может повлечь за собой очень серьезные последствия, которые потом трудно будет исправить.

– Другие разногласия с разработчиками закона у вас есть?

– Их много, но они менее значимые. Например, мы считаем, что в отношении помещений и зданий в обязательном порядке должно фиксироваться назначение объекта по утвержденной ныне классификации, а также должна даваться информация о внутренней планировке построек. А разработчики закона упорно считают, что эту информацию не обязательно фиксировать для кадастрового учета. В результате будут возникать конфликты, и оборот недвижимости будет неустойчивый.

Также вызывает нарекания норма об исправлении ошибок. Если со временем выявляется ошибка кадастрового инженера, кто должен ее исправлять? Мы считаем, что тот, кто допустил. В данном случае – государство. А разработчики закона считают, что бремя исправления ошибок должно лежать на заинтересованном лице – на заявителе. Это неправильно.

Но в целом хочу отметить, что по сравнению с тем законом, который прошел в думе первое чтение в конце прошлого года, новая его редакция гораздо лучше. Закон проще читается и понимается.

НАТАЛИЯ КОВТУН

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Субъективный фактор

Очевидно, что за минувший год соотношение разных типов недвижимости в сегменте офисных помещений изменилось. Об этом говорят различные исследования. Однако аналитики Центрального Агентства Недвижимости решили вовсе изменить классификацию объектов. В результате доля бизнес-центров, по оценкам специалистов компании, сократилась на 9 процентов.

Изменения потребовались вследствие активного развития сегмента офисной недвижимости. Теперь к бизнес-центрам эксперты компании относят исключительно вновь построенные офисные здания, а под административными зданиями подразумевают те, что были реконструированы ранее под офисы.

Если на начало 2006 года доля БЦ по отношению к другим объектам составляла 26 процентов, то после внесения изменений в классификацию на март нынешнего года специалисты указали всего 17 процентов. Данный факт не позволяет объективно оценивать изменение в этом сегменте рынка. Однако от этого он не становится менее интересным, хотя бы в силу предпринятой попытки оценить соотношение построенной непосредственно для ведения бизнеса недвижимости — от разрозненных помещений и перепланированных под рабочие места. Вследствие изменения классификации произошло увеличение доли административных зданий с 13 до 30 процентов.

Введение в строй новых БЦ не могло не сказаться на доле встроенно-пристроенных помещений. Арендаторы активно пе-

ребираются в комфортные БЦ, а высокобюджетные площади перепрофилируются. На начало 2006 года доля административных зданий составляла 57 процентов от рынка. К марту этот показатель сократился до 49 процентов.

А вот доля отдельно стоящих зданий осталась неизменной — 4 процента.

## СООТНОШЕНИЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



## ЦЕНТРОВЫЕ РАЙОНЫ

Если рассматривать объекты по географическому расположению, то большинство БЦ располагается в историческом центре города. Это обстоятельство объясняется особенностями спроса. Максимально востребованы объекты, расположенные имен-

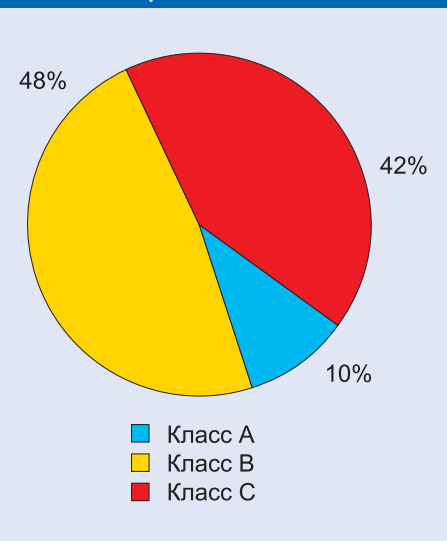
но в центре. Арендаторы делают такой выбор не только из соображений престижа, но и удобства. Деловая жизнь в основном сосредоточена в Центральном районе, Адмиралтейском, Петроградском, Василеостровском.

Необходимо отметить, что в последнее время наметилась тенденция строительства бизнес-центров классов «А» и «В» и за пределами исторического центра города. Прежде всего это связано с дефицитом земельных участков, серьезными ограничениями по реконструкции объектов, а также транспортной инфраструктурой. Среди возможных новых зон деловой активности специалисты все чаще называют Петроградскую, Аптекарскую, Пироговскую, Выборгскую, Ушаковскую, Свердловскую набережные, наб. Обводного канала, территории, прилегающие к Московскому пр. и Пулковскому шоссе.

Все большее число арендаторов предпочитает качественные площади в бизнес-центрах.

Соотношение на рынке БЦ, по данным на март 2007 года:

## СТРУКТУРА ДЕЙСТВУЮЩИХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ

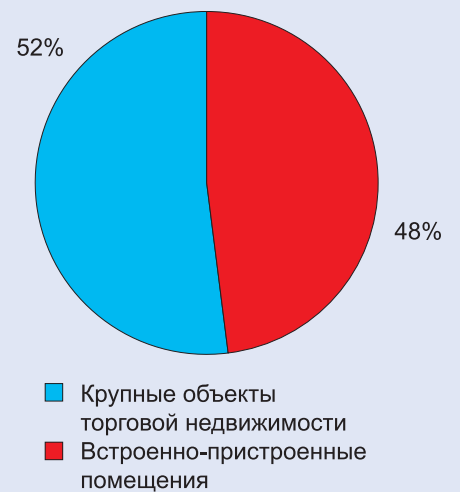


Престижное месторасположение, соседство с известными объектами, транспортная доступность, развитая инфраструктура — факторы, влияющие на величину арендной ставки. Благодаря «адресу», арендная плата может увеличиться на 30 процентов. Большое значение приобретает техническая оснащённость БЦ. Зачастую именно «начинка» позволяет поднять класс офисного здания и, как следствие, увеличить ставку аренды на 30-40 процентов.

## И ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ...

В сегменте торговой недвижимости специалисты ЦАН условно разделяют объекты на специализированные крупные и встро-

## СТРУКТУРА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НА НАЧАЛО 2007 ГОДА



но-пристроенные помещения торговой недвижимости. Общая площадь всех торговых объектов Петербурга на начало 2007 года, по оценкам ЦАН, составила 2,5 млн кв. метров.

Лидерами по расположению этих объектов остаются Приморский и Выборгский районы. Наиболее востребованными рынком объектами являются комплексы, в которых предполагается соседство торговой и развлекательной функции. Если говорить о «спальных районах», то там данный формат наиболее востребован вследствие высокой плотности населения.

## СТРУКТУРА КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ОБЩИМ ПЛОЩАДЯМ НА НАЧАЛО 2007 ГОДА



## АРЕНДНЫЕ СТАВКИ НА НАЧАЛО 2007 ГОДА СОСТАВЛЯЮТ

Территориальная зона	Описание	Аренда, \$/м² в год
Территориальная зона А	(центральные торговые коридоры) Невский пр., Большой пр. П.С., Владимирский пр., Загородный пр., Садовая ул., Литейный пр., Московский пр., Малая и Большая Конюшенная улицы	900-2,6 тыс.
Территориальная зона В	(зона центральных районов и у метро) районы Литейного пр., Московского пр., Загородного пр., Каменноостровского пр., историческая часть Васильевского острова части Центрального, Адмиралтейского, Петроградского, Василеостровского районов	550-1,5 тыс.
Территориальная зона С	(удаленные от центра города зоны с хорошей доступностью, вдоль основных транспортных магистралей)	290-550
Территориальная зона D	(окраинные районы города) помещения в спальных районах, на удалении от метро и магистралей, в промышленных зонах	150-290

Территориальная зона	Описание	Аренда, \$/м² в год	Продажа, \$/м² в год
Территориальная зона А	(центральные торговые коридоры) Невский пр., Большой пр. П.С., Владимирский пр., Загородный пр., Садовая ул., Литейный пр., Московский пр., Малая и Большая Конюшенная улицы	310-2,4	2 тыс.-10 тыс.
Территориальная зона В	(зона центральных районов и у метро) районы Литейного пр., Московского пр., Загородного пр., Каменноостровского пр., историческая часть Васильевского острова части Центрального, Адмиралтейского, Петроградского, Василеостровского районов	200-1,2 тыс.	600-5 тыс.
Территориальная зона С	(удаленные от центра города зоны с хорошей доступностью, вдоль основных транспортных магистралей)	400-1 тыс.	1 тыс.-3,5 тыс.
Территориальная зона D	(окраинные районы города) помещения в спальных районах, на удалении от метро и магистралей, в промышленных зонах	110-250	1 тыс. - 2 тыс.

### Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний

по предпроектной документации реконструкции нежилых зданий — теннисных кортов, под спортивно-оздоровительный центр по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рюхина, 9, лит. А, Б, В, Г.

Заказчик: ОАО «Мегаспорт», тел. 235-16-88.

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

Экспозиция открыта с 12 апреля по 23 апреля 2007 года.

Сроки проектирования: 2007 год.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

Проектная организация: АНО «Рейнберг, Шаров. Архитектурная Мастерская».

Публичные слушания состоятся в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19 23 апреля 2007 года в 18 часов.

### Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний

по документации временного регламента застройки ВРЗ-1610 территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Морским пр., Константиновским пр., Гребной ул., ул. Петроградской, инв. №159/9 от 26.10.2006.

Заказчик: ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ», тел. 331-31-35.

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

Экспозиция открыта с 6 по 16 апреля 2007 года, тел. 233-48-15.

Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Публичные слушания состоятся 16 апреля 2007 года в 17.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Можно, если захочешь



Фото Николая Малышева

Бизнес-центр класса «А» «Магнус», 9-линия В.О., 34

Два года назад в наш город пришла крупная шведская компания RURIC AB, занимающаяся строительством и реконструкцией недвижимости. Пришла с амбициозными планами поучаствовать в восстановлении одного из самых красивых городов мира.

И что удивительно, ей удалось в этот короткий срок не только получить несколько аварийных зданий, но и привести их в надлежащий вид. В одном из них – бизнес-центре класса «А» «Магнус» – руководство компании и собрало пресс-конференцию, чтобы представить результаты уже сделанного и поведать о будущих планах.

Генеральный директор RURIC AB Томас Закариассон прибыл на пресс-конференцию из Франции, где компания на ежегодной международной выставке коммерческой недвижимости MIPIM-2007 представляла свой проект создания многофункционального комплекса на базе существующих зданий Военно-транспортного университета (ВТУ ЖДВ МО РФ), расположенного в Адмиралтейском районе Петербурга. По его словам, проект получил высокую оценку не только международной общественности, но и министра экономического развития Германа Грефа, который лично подводил руководителей других российских регионов к стенду и во всеуслышание заявлял: «Вот как надо работать».

## СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Между тем удивляться было чему. Дело в том, что всего за полтора года (с осени 2005) компания сумела получить земельный участок в Петергофе, построила на нем четыре элитных жилых дома для сотрудников

университета с полной отделкой под ключ, казармы и учебный корпус и реконструировала находящуюся на территории котельную. Открытие городка предполагается провести летом, ориентировочно 15 июля.

В это же время известный архитектор Эрик Ван Эгераат разработал проект реконструкции 46 тыс. кв. метров полезной площади, освобождающейся после переезда университета в Петергоф. Фасады всех исторических зданий, находящиеся между Юсуповским дворцом на Мойке и ул. Глинки, будут сохранены. Но за счет освоения подземных площадей и перепланировки внутренностей зданий на участке будет построен многофункциональный комплекс площадью более 150 тыс. кв. метров. Причем это будут здания не только торгово-развлекательной функции, но и спортивные сооружения, и элитные жилые дома, и детские площадки, и зеленые зоны. Понятно, что проекту еще предстоит пройти общественные обсуждения, но выглядит он настолько элегантно, что, надо думать, противников у него будет не много. Этим проектом решаются сразу несколько городских проблем: военные получают высококлассное комфортное жилье в элитном районе, курсанты – современный учебный корпус, оборудованный по последнему слову техники, из центра города выводится не украшающий его военный объект, аварийный, депрессивный квартал после реконструкции становится привлекательным и экономически эффективным. И все это без привлечения бюджетных средств, за счет вложений инвестора. И, что самое главное, – выгодных вложений, которые в итоге принесут компании прибыль.

## БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ И НЕ ТОЛЬКО

Генеральный директор петербургского отделения компании ООО «RURIC

Management» Леонид Полонский рассказал присутствующим об уже реализованных проектах и дальнейших планах. На Васильевском острове на месте бывшей фабрики Урицкого выросло сразу два бизнес-центра – «Магнус» (класса «А») и «Густаф» (класса «В+»). Несмотря на то, что они только что сданы, площади в обоих центрах уже раскуплены, преимущественно зарубежными – английскими, шведскими, итальянскими и финскими – компаниями. Фасады зданий, выходящих на 9 линию и Средний проспект, только отреставрированы, зато внутренняя начинка – вполне современная и комфортная. По словам Леонида Полонского, вложения в реконструкцию удалось окупить в тех объемах, в каких планировалось изначально, то есть компания отработала с прибылью.

Еще один бизнес-центр класса «А» «Оскар» (наб. р. Фонтанки) также уже сдан. Начато строительство бизнес-центра «Грифон» на Разъезжей улице. Кроме того, завершается реконструкция корпусов 33 и 15/16 комплекса «Апраксин Двор». Начата реконструкция здания Лениздата. За два года компания вложила в реализацию этих проектов около \$1 млрд, общая площадь застройки составляет 200 тыс. кв. метров.

## СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

Но планы у компании еще более впечатляющие. На сегодня у инвесторов два главных проекта – «Лениздат» и «Апраксин двор». По обоим проведены исторические изыскания. И комплекс «Лениздат» планируется восстанавливать в дореволюционном виде: между старым и новым зданиями восстановить порушенную церковь, а фасад советского новодела выполнить под старину. В итоге общий вид набережной Фонтанки приобретет гармоничный облик.

Что касается «Апраксина двора», то в настоящее время идут переговоры, как с город-

ской властью, в частности с вице-губернаторами Александром Вахмистровым и Юрием Молчановым, так и с владельцами собственности на данной территории.

Компания считает, что при правильном подходе в рамках единой концепции, комплекс «Апраксин двор», объединенный общей идеологией с объектами «Лениздата», может составить уникальный ансамбль от Садовой улицы до набережной Фонтанки: петербургский Ковент-Гарден или Мон-Парнас. У компании есть средства для реализации проекта в полном объеме. Единственное, чего она ждет от городских властей – присвоение стратегического партнера. Впрочем, если учесть те средства, что уже вложены компанией (\$1 млрд), и те, которые она еще планирует вложить (\$4-5 млрд), такой статус ей уже полагается в соответствии с действующим в городе законом: стратегическими признаются инвесторы, вкладывающие в экономику города более 3 млрд рублей. Здесь же речь идет о куда более значительных суммах.

## НЕСКОЛЬКО СЛОВ О КОМПАНИИ

Петербургский филиал компании включает в себя несколько подразделений, в том числе ООО «Технострой» (генподрядчик и служба заказчика), подразделение по эксплуатации недвижимости и отдел перспективного развития. Работают по современным российским технологиям и преимущественно с российскими подрядчиками – СУ-11, «Рубеж-Плюс», «Стройкомплекс». Все проекты, разработанные компанией для Петербурга, планируется реализовать до 2015 года. Кроме того, она активно внедряется в соседний регион – Ленинградскую область и планирует заниматься строительством и реконструкцией на всем Северо-Западе России. В Совете директоров головной компании – руководитель Пенсионного фонда Швеции и ряда крупнейших мировых банков. Акции компании активно продаются на бирже, что позволяет реализовывать быстро и качественно те проекты, о которых рассказывалось выше.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Комплекс «Лениздат», наб. р. Фонтанки, 59

Фото Николая Малышева

**РАЗРАБОТКА  
СОГЛАСОВАНИЕ**

**ВРЕМЕННЫХ  
РЕГЛАМЕНТОВ  
ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ**

**- ВРЗ -**

**В СРОК ДО 10 ДНЕЙ**

**т. 716-50-70**

Реклама

Компания-застройщик  
**ЗАО «Инжстрой  
Санкт-Петербург»**

сообщает, что Проектная декларация о строительстве жилого дома по адресу:

Санкт-Петербург,  
г. Кронштадт, ул. Станюковича,  
участок 7 (восточнее пересечения  
ул. Гидростроителей  
и ул. Станюковича)

размещена на сайте:

[hp.lanck.net/ingstroispb/](http://hp.lanck.net/ingstroispb/)

Реклама

### Администрация Центрального района

информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные проработки по реконструкции жилого дома со встроенными помещениями, с застройкой двора, с устройством бассейна и крышной газовой котельной, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, 41/3.

Заказчик – ТСЖ «Захарьевская 41».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 41, тел. 273-20-09.

Проектная организация – ООО «Архитектурная мастерская «Вега».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 29.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

**Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 41, офис 15.**

**Экспозиция открыта с 3 апреля по 17 апреля 2007 года.**

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 41, тел. 273-20-09 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить **17 апреля 2007 года** в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 41, офис 15.

**Телефон для справок: 273-20-09**

## | РЕКРЕАЦИЯ

**Спорт как здоровое времяпрепровождение**

**В ближайшие два-три года в городе может быть построено несколько рекреационно-спортивных объектов.**

**Пока инвесторы собрали документацию, необходимую для прохождения стадии изыскательских работ.**

К строительству спортивно-оздоровительных комплексов инвесторы подвигают и быстрая окупаемость проектов, иными словами, их популярность у горожан, и разработанные городским правительством программы развития конкретных видов спорта, которые подразумевают предоставление земельных участков на льготных условиях.

**ТЕННИС – ВСЕМУ ГОЛОВА**

Так, к губернатору города Валентине Матвиенко обратился председатель правления Федерации тенниса Санкт-Петербурга г-н Романов с просьбой предоставить земельный участок в Калининском районе компании «Павана», которая собирается построить теннисный клуб. Земельный участок имеет площадь 21 072 кв. метров и расположен юго-западнее дома 32, лит. А по Пискаревскому проспекту. Реализовать проект планируется в рамках выполнения постановления городского правительства №737 от 31 мая 2005 года «О мерах по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005-2008 годы».

По данным КГА, участок расположен в квартале 45 района Полострово, на территории Пионерского парка и участке, ограниченном Бестужевской улицей, Пискаревским проспектом и территорией фабрики кинопроката. Застройщик должен разработать временный регламент застройки квартала, проект межевания и ландшафтный план территории Пионерского парка. Объемно-пространственное решение объекта надо подготовить с учетом ответственного положения участка в формировании Бестужевской улицы и Пискаревского проспекта. Определить границы участка нужно с максимальным сохранением растущих деревьев, а благоустройство планировать с учетом размещения «дополнительных сооружений для активного отдыха жителей, включая устройство катка и других элементов по согласованию с администрацией Калининского района». Также инвестор должен сохранить существующие пешеходные транзиты и найти место для гостевой парковки вне границ парка.

По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок находится в границах Пионерского парка, который сейчас закреплен за ГУ СПП «Калининское». На участке стоит каменное строение, принадлежность которого пока определить не удалось (данные в регистрационной базе Федеральной регистрационной службы отсутствуют, с КУГИ договора аренды этого строения никто не заключал).

По информации КГИОП, участок попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границы территории №6. Объектов культурного наследия на участке и рядом с ним – нет. Комитет не возражает против строительства на этом участке теннисного клуба, но архитектурное решение здания подлежит согласованию.

Администрация Калининского района принципиально согласилась с идеей строительства объекта на территории парка, но обратилась к застройщику с рядом требований. Так, по мнению заместителя главы администрации района Дмитрия Кобицкого, разместить на этой территории можно не более восьми теннисных кортов, площадь застройки административного здания должна быть не более 500 кв. метров, площадь парковки автомобилей не должна превышать 1 200 кв. метров «с учетом реконструкции Пискаревского проспекта». На участке должен быть размещен детский спортивный комплекс «с плоскостными сооружениями для активного отдыха детей разных возрастных групп».

Управление садово-паркового хозяйства считает, что построить теннисный клуб надо на углу Пискаревского проспек-

та и Бестужевской улицы. На участке, «располагающемся вдали от жилой застройки и представляющем собой практически свободный газон с отдельно произрастающими редкими деревьями, часть которых подлежит пересадке, и старовозрастными кустами сирени со стороны Бестужевской улицы», – считает начальник УСПХ Герман Вихарев. Рассматривался и второй вариант «посадки» клуба на территории парка – рядом с забором фабрики кинопроката. Но этот вариант, по мнению г-на Вихарева, «повлечет за собой неоправданно большой снос старовозрастных деревьев ценных пород, а также кардинально нарушит сложившуюся дорожно-тропичную сеть парка со стороны проспекта Мечникова».

**МЕНЯЕМ КАФЕ НА ФОК**

Спортивно-оздоровительный центр может быть построен в Выборгском районе, северо-западнее дома 22, лит. А по Выборгскому шоссе. Инвестор – ООО «Суздальские озера» получил для реализации своего проекта земельный участок площадью 3 990 кв. метров. По информации главы администрации Выборгского района г-на Колесникова, застройщик арендует этот участок уже девять лет, на «благоустройство и содержание территории затрачено около 20 млн рублей». Теперь вместо временного



Фото Николая Малышева

здания кафе инвестор планирует построить двухэтажный спортивно-оздоровительный центр площадью 950 кв. метров. По окончании строительства застройщик обещает благоустроить прилегающую территорию, разбить газоны, посадить деревья, поставить скамейки и урны, сделать детские площадки и площадки для спортивных игр, а также выделить место для парковки автомобилей. По расчетам инвестора ввод спортивно-оздоровительного центра в эксплуатацию потребует открытия около 70 вакансий.

По данным КГА, участок находится в жилой малоэтажной зоне (односемейные или блокированные дома), а также в зоне «Б» – строгих ограничений в районе Суздальских озер. Невско-Ладожское бассейновое водное управление должно согласовать проект застройки территории. Инвестору предлагается проработать вопросы водоснабжения и водоотведения, предусмотреть организацию отвода и очистки поверхностного стока с территории участка. Также нужно разработать временный регламент застройки квартала, проекты планировки и межевания этой территории.

По информации КГИОП, основная часть участка расположена в зоне регулирования застройки 2-8. Здесь могут быть размещены малоэтажные жилые дома (не выше 13-15 метров), площадь застройки не должна превышать 250 кв. метров. Запрещается вырубка ландшафтообразующей растительности, территория спортивно-оздоровительного центра может быть обнесена прозрачной оградой, не превышающей 1,8 метра. Кроме того, инвестору рекомендовано собрать исторические сведения о застройке этого участка.

**НЬЮ-ЧАРОДЕЙКА – ЛУЧШЕ, ЧЕМ В ФИНЛЯНДИИ**

В Курортном районе в городе Зеленогорске рядом с бывшим домом отдыха «Чародейка» может быть построен спортивно-оздоровительный комплекс. ООО «Группа «Морис» поучила для изыскательских работ земельный участок площадью 18 817 кв. метров западнее дома 515, лит. А по Приморскому шоссе. Инвестор является долгосрочным (49 лет) арендатором участка площадью 37 355 кв. метров и собственником нежилых строений бывшего пансионата «Чародейка». По словам генерального директора ООО «Группа «Морис» г-на Малова, сегодня идет реконструкция бывшего пансионата «Чародейка» с расширением функций. Деятельность пансионата будет направлена на организацию семейного отдыха с оздоровительными функциями для взрослых и детей». Здесь планируется построить административное здание с бытовым комплексом, баскетбольные и волейбольные площадки, теннисный корт, детские площадки, беговые дорожки. А также бассейн (детские и взрослые чаши с противотоком и искусственной волной), помещения для «сухого» плавания, центр ароматерапии и SPA-центр, и, конечно, домики для проживания гостей.



Фото Николая Малышева

комплекс. Площадь земельного участка, расположенного северо-восточнее пересечения Дальневосточного проспекта с улицей Новоселов, составляет 37 500 кв. метров. Московская компания ознакомилась с этой территорией и, по мнению генерального директора ООО «Студио С» и советника председателя Совета директоров ООО «НГК «Итера» г-на Кобылянского, «выбранный участок полностью соответствует требованиям размещения нашего культурно-спортивного комплекса. Данное место позволит создать полноценный и комфортный центр активного отдыха и спорта для жителей Санкт-Петербурга и гостей города, а также реализовать намеченную нами социальную и благотворительную программы».

По данным КГА, участок расположен в юго-западной части квартала 36 района севернее улицы Новоселов. В соответствии с генеральным планом участок входит в состав рекреационной зоны и зоны спортивных сооружений. Сегодня есть несколько обстоятельств, затрудняющих ведение строительных работ на участке: так, по центральной и восточной его части проходит зона магистральных сетей канализации, а южная часть граничит с зоной ЛЭП. Сейчас на территории расположены временные открытые охраняемые автостоянки, а также детская площадка и газоны. Часть территории арендует ЗАО «АТП-Стимул», договор подлежит расторжению в случае капитальной застройки участка.

По мнению специалистов Управления садово-паркового хозяйства, не менее 30 процентов от площади участка должно быть озеленено. Устройство въездов на территорию комплекса нужно выполнить в соответствии с техническими условиями ГУ СПП «Гражданское».

ИРИНА БАРЧУК

**Natural Resources Use Law Center**  
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

[www.ecolawyer.ru](http://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

## КОРОТКО

ЗАО «Торговый Двор» завершило строительство второй очереди торгового комплекса «Торговый Двор», расположенного у станции метро «Академическая» по адресу пр. Науки, 21. Здание введено в эксплуатацию 28 февраля 2007 года. Общая площадь второй очереди составляет 8 670 кв. метров, объем инвестиций – более \$9,5 млн. 15 марта здесь открылся строительный гипермаркет «Метрика».

На сегодняшний день общая площадь торгового комплекса составляет более 20 тыс. кв. метров, а торговые площади – более 16 тыс. кв. метров.

Во втором квартале откроется третий торговый комплекс «Торговый Двор» у станции метро «Проспект Просвещения». В комплексе завершены отделочные работы, идет подготовка к вводу в эксплуатацию. Общая площадь комплекса – 2 450 кв. метров. Объем инвестиций – более \$3,3 млн.

ОАО «ПО «Баррикада» завершает поставку железобетонных изделий на строительную площадку гипермаркета «О'Кей» на пересечении улиц Малая Балканская и Ярослава Гашека. Реализуемый проект предусматривает и сооружение подземного паркинга. Общая площадь возводимого объекта превышает 20 тыс. кв. метров. Генподрядчиком строительства нового торгового комплекса выступает УСС-32.

При строительстве административно-бытового комплекса площадью в 11 тыс. кв. метров помимо стандартных конструкций – колонн, плит, балок, ригелей – были использованы уникальные разработки ПО «Баррикада», изделия длиной 16,5 метров.

Использование длинномерных пустотных плит сокращает время возведения объекта, уменьшает количество промежуточных опор и дает возможность сооружать помещения с большими пролетами.

## ИТ-ПАРК



**Проект создания ИТ-парка на базе ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича был представлен на форуме «Российские ИТ-парки – инвестиционные возможности» в Ганновере. Результатом этого стало проведение переговоров с рядом компаний о возможном их вхождении в проект в качестве резидентов новой петербургской экономической зоны.**

Презентация петербургского ИТ-парка состоялась в рамках международной выставки высоких технологий, телекоммуникаций и оргтехники СеВIT-2007, которая год от года привлекает все больше петербургских компаний, специализирующихся в сфере информационных технологий. Глава правительства Deutsche Messe AG для России и стран СНГ Ирина Вайсхаар отметила огромный интерес публики к

## Что русским хорошо, то немцам интересно

стендам Санкт-Петербурга, где были представлены размещившиеся в городе инновационные объекты. «Для немцев и гостей выставки – это прекрасная возможность оценить скорость развития петербургской и российской промышленности также в сфере высоких технологий, – заявила госпожа Вайсхаар. – Выставка всегда является отражением реального положения дел в конкретном секторе экономики. В этом году мы отмечаем особую активность компаний из Санкт-Петербурга, число участников из этого региона стремительно растет с каждым годом. По официальным данным, в этом году российские компании заняли в два раза больше места на СеВIT, чем на прошлогодней выставке, 4 тыс. кв. метров против 2 тыс. кв. метров. В реальности же российских фирм еще больше. Это еще раз подтверждает тот факт, что сегодня на международной арене Россию не случайно считают одной из наиболее перспективных стран с постоянным ростом в секторе информационных технологий».

Именно этот рост обусловил принятие в марте прошлого года федеральной программы развития российской ИТ-отрасли. Согласно этой программе к 2010 году специализированные технопарки планируется создать, помимо Санкт-Петербурга, на территориях Московской, Новосибирской, Нижегородской, Калужской, Тюменской областей, Республики Татарстан.

Петербургский ИТ-парк – это первая ступень в развитии федеральной программы создания центров инновационных технологий по всей стране. Закладка «первого камня» в основание петербургского технопарка состоялась 17 апреля прошлого года, в октябре была выбрана архитектурная концепция ИТ-парка. Победителем закрытого конкурса архитектурных проектов

была признана работа архитектурной мастерской Олега Романова. В основу архитектурно-планировочного решения, разработанного архитекторами, заложен принцип треугольника, который формирует градостроительный каркас внутренней структуры будущего академгородка.

ИТ-парк университета Бонч-Бруевича площадью 100 тыс. кв. метров будет специализироваться на разработке сетей связи и передачи данных, телевизионных систем и устройств, а также систем и устройств силовой электроники и др. Объем инвестиций в строительство технопарка – более 13 млрд рублей. В текущем году на финансирование проектных работ по созданию технопарка из федерального бюджета будет выделено 150 млн рублей. Еще 50 млн рублей поступит из федеральной казны на проектирование нового здания для Университета телекоммуникаций. Помимо проектирования в 2007 году должна быть сформирована управляющая компания по развитию технопарка, начаты работы по созданию инженерной инфраструктуры – такие временные рамки прописаны в федеральной программе.

Представляя ИТ-парк в Ганновере, вице-губернатор Михаил Осеевский отметил, что «строительство технопарка, развитие особой экономической зоны и ИТ-предприятий гарантированно обеспечит городу территориальную концентрацию финансовых и интеллектуальных ресурсов для ускорения развития высокотехнологичных отраслей экономики». Петербургский проект вызвал интерес у представителей западных компаний, с рядом из них в настоящее время ведутся переговоры о сотрудничестве, однако до тех пор, пока не будет достигнута договоренность, имена возможных резидентов ОЭЗ технопарка не разглашаются.



### Компания «ИРБИС»

**объявляет Конкурс на замещение вакантных должностей:**

Помощник главного инженера проекта,  
Менеджер проекта,  
Инженер технического надзора.

В Конкурсе могут принять участие соискатели, имеющие **возраст:**

Помощник ГИПа – до 55 лет,  
Менеджер проекта и Инженер технадзора – до 45 лет.

**Образование высшее.**

**Стаж работы:**

**Помощник главного инженера проекта:** полностью или частично выполнение функций ГИПа – 3 года, в сфере строительства и проектирования – не менее 7 лет.

**Менеджер проекта:** в должности руководителя не менее 5 лет, в сфере строительства не менее 10 лет.

**Инженер технического надзора:** в сфере строительства не менее 5 лет.

Для участия в Конкурсе необходимо представить резюме, подтверждающее профессиональный опыт.

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования с претендентом.

Заработная плата определяется по результатам собеседования с успешными кандидатами.

Условия труда: адекватная заработная плата, ежеквартальные премии, надбавки за выслугу лет, предоставление ссуд, полный социальный пакет, обучение, повышение квалификации, карьерный рост, предоставление мобильного телефона или оплата мобильной связи, служебный автомобиль или компенсация проезда, сильный профессиональный коллектив, развитая корпоративная культура, традиции, доброжелательность, дисциплина.

**Просим присылать свои РЕЗЮМЕ по факсу:  
(812) 271-66-22, e-mail: irbis@qhome.ru**

**\* ЗАО «Строительная компания «ИРБИС» основана в 1993 году и специализируется на профессиональном управлении строительными проектами.**

Реклама

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации, разработанной по титулу «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской ж.д.»:

- рабочий проект реконструкции участка ж.д. Парголово (искл.) – Белоостров (искл.);
- рабочий проект реконструкции ж.д. станции Белоостров;
- рабочий проект реконструкции участка ж.д. Белоостров (искл.) – Зеленогорск (искл.);
- рабочий проект реконструкции ж.д. станции Зеленогорск;
- рабочий проект реконструкции участка ж.д. Зеленогорск (искл.) – Ушково (вкл.);
- рабочий проект строительства автодорожного путепровода взамен закрываемого ж.д. переезда на 29 км.

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

Адрес Группы заказчика по строительству объектов железнодорожного транспорта ДКРС ОАО «РЖД» в Северо-Западном регионе: 199226, СПб, ул. Нахимова, 7, корп. 1, тел. 355-12-16.

Проектная организация: институт «Гипротранспуть», филиал ОАО «Росжелдорпроект», 105064, г. Москва, ул. Старая Басманная, 11, тел. (495)262-68-20 и институт «Ленгипротранспуть», филиал ОАО «Росжелдорпроект», 190831, СПб, наб. р. Фонтанки, 117, тел. (812)768-81-94.

Целью работ является организация движения пассажирских поездов со скоростью до 160 км/ч на участке Санкт-Петербург – Бусловская.

Для реализации данной задачи на рассматриваемом объекте предусматривается выполнение следующих работ в полосе отвода ж.д.:

- установка ограждений, шумозащитных и шумопоглощающих экранов вдоль железнодорожных путей;
- реконструкция и переустройство путей;
- реконструкция пассажирских платформ на станциях Белоостров, Зеленогорск, Ушково и о.п. Дибунь, Солнечное, Репино, Комарово;
- строительство пешеходных мостов на станциях Белоостров, и о.п. Дибунь, Солнечное, Репино;
- строительство пешеходного тоннеля на о.п. Комарово;
- строительство модульных постов электрической централизации на станциях Белоостров, Зеленогорск, Ушково и о.п. Репино;
- строительство автодорожного путепровода взамен ликвидируемого автомобильного переезда на 29 километре линии Санкт-Петербург – Бусловская (пересечение Белоостровского шоссе с ж.д. путями).

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Курортного района по адресу: **Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (второй этаж, Белый зал).**

Экспозиция будет открыта с 06.04.2007 по 23.04.2007 с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района, каб.355 или по тел.: **471-41-88, 356-35-50.**

Публичные слушания состоятся **23 апреля 2007 г. в 16.20** в здании администрации Курортного района по адресу: **Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (четвертый этаж, актовый зал).**

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные проработки реконструкции здания по адресу: пр. Римского-Корсакова, 73/33, лит. А.

Заказчик: **Закрытое Акционерное Общество «РИМП».**  
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 73/33, тел. 713-89-76.  
Проектировщик: **ООО «Мастер-Констракшн»,** тел. 232-65-84.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10** (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

**Экспозиция открыта с 26.03.2007 г. по 11.04.2007 г.**

Время работы экспозиции:

с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (**Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс: 251-22-06.**)

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **12.04.2007 в 17.00** по адресу: **Измайловский пр., 10** (Малый зал, третий этаж).

## | МОСТ

**Поток автомобилей на улицах Петербурга постоянно увеличивается. Первая очередь Большого Обуховского вантового моста, который входит в систему КАД, испытывает на себе всю тяжесть возрастающей транспортной нагрузки.**

В сутки здесь проходит до 40 тысяч машин. Поэтому строители прикладывают все усилия, чтобы как можно скорее сдать в эксплуатацию вторую очередь переправы. Сейчас на объекте полным ходом идут работы по монтажу вантовой системы и руслового пролета.

По обещаниям строителей, стыковка пролетов, которая идет с двух сторон, будет завершена к началу июня. А сдача переправы в эксплуатацию намечена на конец 2007 года.

**СИСТЕМА РЕГУЛИРОВКИ**

Пока же автомобили могут двигаться только по одной половине моста. Здесь стоят временные указатели и знаки. По словам главного инженера ГУ «ДСТО» Сергея Шпакова, все решения по присоединению съездов к этой части моста тоже носят временный характер. «Когда появится вторая половина переправы, – говорит специалист, – съезды будут переориентированы по ходу движения к Мурманскому шоссе. В планах развития развязок учтено строительство всех переходно-скоростных полос. А также схема расстановки технических средств регулирования дорожного движения».

«К сожалению, – констатирует Сергей Шпаков, – в этом году мы не успеем построить вторую часть КАД от Московского шоссе до вантового моста. Сложным остается участок от Софийской улицы до ван-

**Музыка вантовых струн**

Фото Владимира Тилеса

тового моста. Поэтому при съезде со второй части моста останется «узкое» место. Оно не позволит в полной мере реализовать возможности скоростной магистрали. Но мы обязательно исправим ситуацию к 2008 году».

Дорожники планируют к этому времени завершить систему регулирования дорожного движением. Она будет автоматизированная. Это позволит регулировать движение при помощи знаков и табло переменной информации с единого пульта управления. Система будет предупреждать

водителей о пробках, чрезвычайных ситуациях, о метеоусловиях, о состоянии пропускной способности дороги. Кроме того, она будет выдавать информацию о возможных путях объезда заторов.

**МЕТРЫ, ТОННЫ, ГОДА...**

Вантовый мост – уникальная переправа. Суда могут двигаться под ней в любое время суток. «Прежде чем строить мост, – говорит Сергей Шпаков, – мы рассмотрели несколько возможных видов конструкций и провели технико-экономическое сравнение вариантов. Вантовый мост оказался наилучшим из них. Это очень высокое сооружение – оно находится в 30 метрах над поверхностью Невы. И никакие наводнения ему не страшны».

Вес вантовой системы – около 250 тонн. Каждый пилон состоит из 28 пар вант. Они подняты на высоту от 90 до 120 метров и прочно закреплены на пилоне, настроены. Их натяжение специально регулируется, чтобы не было наклонов в сторону. Если вантовые «струны» правильно натянуты, мост будет служить долго.

Площадь вантовой части сооружения – 44 тыс. кв. метров. Правобережный эстакадный участок составляет 413 метров, левобережный – 1163. Нормативный срок службы объекта – 100 лет.

В конце 2007 года, по планам ГУ «ДСТО», после сдачи второй очереди моста в эксплуатацию в нормальном режиме заработает 3-уровневая развязка на левом берегу Невы. Автомобилисты получат возможность без труда выезжать с пр. Обуховской Обороны в сторону Мурманского шоссе.

МАРИАННА РАХМАН

## | НАМЫВ

**Морской фасад для министра**

Фото Владимира Тилеса

**На прошлой неделе министр экономического развития и торговли Герман Греф побывал в Петербурге. Он посетил территорию Морского фасада в западной части Васильевского острова.**

Утреннюю экскурсию для министра по территории Морского фасада провели президент управляющей компании «Морской фасад» Шавкат Кары-Ниязов и вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров.

Желание посетить намыв министр выразил на международной выставке-ярмарке инвестиционных проектов в сфере коммерческой недвижимости МIPIM-2007, прошедшей недавно во французских Каннах. По словам Германа Грефа, «ему было интересно, как этот проект выглядит сейчас». «Ощущения масштаба появляются на месте», – заявил министр.

Он обратил особое внимание руководства «Морского фасада» на количество каналов на намывной территории. Министр рассказал, что когда он работал в КУГИ Петербурга, его эксперты проводили анализ цен на недвижимость в городе. «Мы

получили неожиданные результаты. Оказалось, что вид на воду – это один из самых существенных факторов, влияющих на цены. Недвижимость с видом на море стоит дороже на 25 процентов. Поэтому каждый новый канал на территории «Морского фасада» удорожит стоимость жилья на четверть», – заявил Герман Греф. Пока по проекту на намывной зоне будет только один искусственный канал – в северной части объекта.

Герман Греф также сообщил, что проект «Морской фасад» был бы невозможен без строительства Западного скоростного диаметра (ЗСД). По его словам, «само строительство ЗСД стало возможным только благодаря созданию Инвестиционного фонда России». «На все российские инфраструктурные проекты из Инвестфонда выделено 240 млрд рублей», – сообщил он. Министр также попросил уточнить границы территории и лично проехал по уже намытым участкам.

Осмотрев строительство, Герман Греф остался доволен и сообщил, что, по его оценке, реализация этого проекта существенно пополнит городской бюджет. «Воплощение этой идеи в жизнь обеспечит половину налоговой базы Петербурга», – уточнил глава Минэкономразвития.

После отъезда министра журналисты уточнили у одного из представителей дирекции «Морского фасада», не связан ли визит такого высокого гостя с планами компании по привлечению дополнительных государственных инвестиций в проект. На что последовал отрицательный ответ. «Мы не рассчитываем на федеральные деньги, но активно привлекаем частные инвестиции. Для этого и на МIPIM ездили», – уточнил представитель дирекции.

«Морской фасад» – крупнейший в Европе проект по созданию и развитию территорий в прибрежной зоне. Он предполагает намыв территории площадью 476 га. Здесь предусмотрено строительство единственного в России современного морского пассажирского порта, который сможет принять первые суда уже в 2008 году. Этот

терминал будет принимать круизные и паромные суда длиной до 311 метров и осадкой до 9 метров. Длина новых подходных каналов составит 10 км, глубина – 10 метров. Будет построено семь причалов. (В 2008 году ОАО «Пассажирский порт» начнет выпуск облигаций «Морской пассажирский порт», которые должны быть выкуплены городом для получения права собственности на этот объект).

Также здесь предполагается строительство нового общественно-делового центра, кварталов элитного жилья, а также множество объектов деловой, социальной и развлекательной инфраструктуры. Общая площадь построек составит не менее 6 млн кв. метров. Кроме того, по вновь образованной территории пройдет часть Западного скоростного диаметра.

Проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства. Реконструкция фарватера, акватории, пункты пропуска создаются за счет федерального бюджета РФ. Образование территории, строительство зданий и сооружений Морского вокзала – за счет частных инвестиций. Объем инвестиций в проект Министрство транспорта РФ оценивает в \$1 млрд, а с учетом капитальных вложений в недвижимость на новой намытой территории – в \$2 млрд. За период 2005-2006 гг. на эти цели было выделено более 3,2 млрд рублей. Частные инвестиции со времени начала реализации проекта в 2004 году составили 2 млрд рублей.

Первая фаза проекта – его центральная часть площадью 140 га – будет завершена в 2008 году, вторая фаза (южная площадью 150 га) – к 2010 году, а третья (северная площадью 180 га) – к 2012 году.

Образование территории производится с использованием технологии гидронамыва. Песок добывается из морских месторождений. Работы проводит консорциум ведущих российских и зарубежных компаний. Экологический контроль за проектом осуществляет аудиторская компания «Конто».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## | КОРОТКО

С 1 апреля по 25 мая 2007 года в Петербурге пройдет весенний месячник по благоустройству, озеленению и уборке городских территорий после зимнего периода.

В рамках месячника будут проведены два общегородских субботника – 21 апреля и 19 мая. Эти сроки были озвучены на заседании Городского штаба по благоустройству.

На заседании штаба также было принято решение провести месячник в три этапа. В течение первого этапа (с 20 марта по 20 апреля – дорожники уже начали работать) будут приведены в порядок газоны, очистят от снега дороги и тротуары, жилищные коммунальные службы приведут в порядок подьезды и внутридворовые территории. В этот же период уделят особое внимание уборке территорий, прилегающих к культовым религиозным сооружениям и кладбищам в связи с празднованием Пасхи.

В течение второго периода (21 апреля – 20 мая) планируется организовать активные работы в садах, парках, скверах. Акцент будет сделан на уборке памятных мест, мемориалов, воинских и братских захоронений, территорий, прилегающих к учреждениям образования, здравоохранения и культуры, территорий, не имеющих ведомственной принадлежности, участков, прилегающих к объектам Октябрьской железной дороги. И, наконец, третий период (с 20 по 25 мая) будет посвящен подготовке к празднованию Дня города. Также в течение третьего этапа будут завершены все «зеленые» посадки. Всего в ходе месячника планируется высадить около 6 тыс. деревьев и свыше 70 тыс. кустарников.

К 1 апреля текущего года планируется завершить капитальный ремонт трамвайных путей на Колокольной улице. Ремонт проезжей части будет завершен к 30 июня 2007 года. Трамвайные пути будут совмещены с проезжей частью. Все работы ведутся в соответствии с графиком, уже выполнена перекладка водопроводных и канализационных сетей.

С 26 марта по 17 августа 2007 года закрывается движение по северному пешеходному тоннелю у станции метро «Купчино». Движение пешеходов к метро будет осуществляться по южному тоннелю. Закрытие связано с началом ремонтных работ по уширению пешеходных тоннелей у станции метро «Купчино» со стороны Балканской площади. Работы выполняет подрядная организация ЗАО «Стройметро» по проекту института ГУП «Ленгипроинжпроект».

Утверждены графики гидромониторной очистки мостов и дорожных сооружений. Так, с помощью специальных уборочных аппаратов высокого давления водой будут мыть парапеты, перильные ограждения, прилегающие к мостам тротуары, спуски к набережным и другие части мостовых сооружений.

**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

## СТРАТЕГИЯ

Минтранс РФ разработал стратегию транспортного развития, рассчитанную до 2010 года. Предполагается, что к этому сроку будут отремонтированы и построены 15,8 тыс. км дорог, открыты 33 новых взлетно-посадочных полосы в российских аэропортах, а протяженность железнодорожных трасс вырастет на 800 км.

На реализацию стратегии потребуется 7 трлн рублей из всех возможных источников. В частности, для решения проблемы ремонта дорог и завершения строительства незаконченных объектов к 2010 году финансирование должно быть увеличено в 3,4 раза. Сейчас на дорожное строительство выделяются средства в объеме 0,95 процента ВВП. К 2010 году эта цифра должна достичь 2,5 процентов ВВП.

## БОЛЬШОЙ РАЗРЫВ

Пока же, по мнению экспертов, разрыв между темпами роста автомобилизации и развитием дорожной сети в стране не преодолен. Мобильность российских граждан в 2,5 раза ниже, чем в развитых странах мира. Около 50 тысяч населенных пунктов не имеют круглогодичной связи с системой наземных транспортных коммуникаций.

Как рассказал руководитель Росавтодора Олег Белозеров, выступая на Всероссийской научно-практической конференции, посвященной работе Федерального дорожного агентства в 2006 году и планам на перспективу, в минувшем году дорожное ведомство получило из федерального бюджета 136 млрд рублей. По сравнению с 2005 годом объем финансирования вырос в сопоставимых ценах всего на 5 процентов (по сравнению с 2004 годом, на 20 процентов). (Объем расходов на дорожное хозяйство в 2007 году увеличен на 28 процентов). По итогам года в эксплуатацию после строительства и реконструкции было введено 2,4 тыс. км автомобильных дорог и 21 тыс. погонных метров искусственных сооружений.



Фото Владимира Тилеса

«Самым крупным объектом стал участок первой очереди строящейся КАД вокруг Санкт-Петербурга протяженностью 35 км. Ввод его в строй позволил обеспечить сквозное движение по всему протяжению Восточного полукольца от Приозерского шоссе до автомобильной дороги «Россия». Начато строительство Западного полукольца Кольцевой дороги от автомобильной дороги «Россия» до станции «Бронка», оно должно завершиться по первой очереди в 2008 году», – сообщил Олег Белозеров.

По его словам, также довольно крупным достижением дорожников можно назвать ввод в строй обхода города Выборга и автодороги между пограничными автомобильными пунктами пропуска Брусничное и Нуйямаа (Финляндия) на дороге М-10 «Скандинавия».

# Российские дороги в цифрах и фактах

## ПОЛНАЯ ДИАГНОСТИКА

Для эффективного планирования дорожных работ в 2006 году эксперты Росавтодора впервые провели полную диагностику транспортно-эксплуатационного состояния федеральных автомобильных дорог. «Диагностика показала, что доля дорог, соответствующих нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационному состоянию, составляет только 37,8 процентов. А доля дорог, обслуживающих движение в режиме перегрузки, составляет 28,6 процента», – говорит Олег Белозеров. По его словам, снижение количества дорожно-транспортных происшествий на 1000 автомобилей из-за сопутствующих дорожных условий по сравнению с 2002 годом составило 9 процентов, при задании, утвержденном на уровне 3 процентов. «Мы связываем улучшение показателей с тем, что были оптимизированы бюджетные расходы в дорожной сфере. Было проведено более 9 тысяч конкурсов на размещение заказов и заключены контракты на общую сумму 87,6 млрд рублей. Сокращение расходования средств федерального бюджета за счет проведения конкурсов составило 2,3 млрд рублей», – говорит Олег Белозеров.

Важную роль, по словам главы Росавтодора, сыграло подписание соглашения о сотрудничестве между ФАС и дорожным ведомством, направленное на взаимодействие по совершенствованию государственного контроля за соблюдением законодательства.

«Должен отметить возросшее качество работы наших управлений дорог на местах при реализации полномочий заказчика – как на этапе размещения государственного заказа, так и при контроле и координации работы подрядчиков», – подчеркнул Олег Белозеров.

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ УГЛЫ

По словам главы транспортного ведомства, много проблем работе дорожников создают нестыковки в существующем законодательстве. В частности, по его словам, в начале 2007 года вступили в силу



Фото Владимира Тилеса

изменения в законодательство подготовлены. В скором времени вопрос будет решен», – сообщил Олег Белозеров.

Он также отметил, что в этом году приняты долгожданные поправки, отменяющие плату за перевод лесных земель в земли транспорта. «Но возник целый ряд дополнительных проблем. В частности, появилось требование, что дорога, как объект капитального строительства, не может проходить через лесопарки и зеленые зоны. Но многие наши проекты были ранее согласованы и утверждены без учета этого требования. Их доработка будет стоить государству дополнительных средств. А дорожники становятся заложниками данной ситуации, не имея возможности нормально работать. Этот закон также нужно пересматривать», – заявил глава Росавтодора.

Третья большая законодательная проблема состоит в том, что второй год в режиме согласования с заинтересованными министерствами находится вопрос о введении сезонных ограничений движения автотранспорта по федеральным дорогам. «Это – острая проблема, связанная с обеспечением сохранности дорог и дорожных конструкций в весенний период», – пояснил Олег Белозеров. По его словам, в марте прошлого года было издано соответствующее постановление Правительства «Тем не менее, похоже, 2007 год будет третьим годом, когда обеспечить введение сезонных ограничений мы не сможем. А это особенно актуально сейчас, когда большинство регионов выходят из зимнего режима работы», – заключил глава Росавтодора.

## О ПЛАТНЫХ ДОРОГАХ

Как отметил Олег Белозеров, «в минувшем году Росавтодору пришлось столкнуться с целым рядом совершенно новых задач». «Мы вплотную подошли к реализации инвестиционных проектов создания платных автомобильных дорог по новому закону о концессиях и положению об Инвестиционном фонде Российской Федерации. По итогам года Правительством утверждены паспорта и графики финансирования первоочередных объектов – головного участка новой платной дороги Москва–Санкт-Петербург, головного участка дороги М-1 – северного обхода города Одинцово, Западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля в Санкт-Петербурге. Это абсолютно новое направление нашей деятельности и мы смогли сформировать заявку и зарезервировать средства Инвестфонда для финансирования создания этих объектов. Объем выделенных средств составил 78 млрд рублей», – отметил Олег Белозеров. По его словам, «важно и то, что это – дополнительные объемы, помимо тех, которые направлены на реализацию федеральной целевой программы. «Это значит, что могут быть созданы дополнительные объекты инфраструктуры, облегчающие жизнь пользователям и улучшающие экономическую обстановку», – отметил он. К сожалению, по словам гла-

вы Росавтодора, имеющиеся нестыковки концессионного законодательства и законодательства об Инвестиционном фонде привели к тому, что до настоящего времени не открыто финансирование. «Но мы пытаемся снять противоречия», – сообщил Олег Белозеров. По его словам, по первому из упомянутых проектов – Западному скоростному диаметру в Санкт-Петербурге – объявлен концессионный конкурс. «Недавно конкурсная комиссия вскрыла конверт с предложениями соискателей. У нас были опасения, что иностранные компании не придут на конкурс. Они оказались напрасными. На конкурс поступило сразу три заявки от крупных иностранных консорциумов», – заявил глава Росавтодора.

## ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Важным элементом работы ведомства, по словам Олега Белозерова, является использование новых технологий и инновационных подходов при планировании и осуществлении дорожных работ. «При строительстве и реконструкции магистральных дорог мы смогли повысить прочность их «одежды» так, что они выдерживают автомобили с нагрузкой на ось в 11,5 тонны. Мы применяем новые, более долговечные типы асфальтобетона, а также материалы с более высокими по отношению к ГОСТу характеристиками. В первую очередь это относится к битуму и щебню», – говорит Олег Белозеров. По его словам, сделан акцент и на таких мероприятиях по повышению безопасности, как строительство пешеходных переходов. «В прошлые годы они были редкостью на внегородских дорогах. Но в 2006 году мы построили 15 таких переходов. А всего необходимо в ближайшие годы устроить не менее 160 таких пешеходных переходов», – отметил Олег Белозеров.

По его словам, также резко увеличены объемы строительства освещения федеральных дорог. «Только на федеральных дорогах в 2006 году введено в эксплуатацию 162 км линий освещения. В дальнейшем стоит задача обеспечить освещение дорог на подходах ко всем крупным городам», – отметил глава Росавтодора.

В заключение он отметил, что задача Росавтодора на 2007 год – разработать новую Федеральную целевую программу на 2010-2015 годы, которая станет преемницей программы «Модернизация транспортной системы до 2010 года». «Новая программа должна быть основана на изучении тенденций развития мирового автомобилестроения и прогнозах изменения потребностей перевозчиков. Она должна учитывать современные транспортные нагрузки, потребность в усиленных ограждениях дорог, задачи по совершенствованию конфигурации дорожной сети», – отметил Олег Белозеров и призвал регионы активно включиться в процесс подготовки этой программы.



# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

**«Умный» бетон  
от «Метробетона»  
хорош в любое время года**

**производство и поставки  
особо прочных бетонов,  
самоуплотняющихся  
бетонных смесей,  
керамзитобетона**

Лиц. ГС-278-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС И ЖКХ



197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

**ООО «Полимер Про»**

товар сертифицирован

гидро-, тепло-, и звукоизоляция из ПЕНОПОЛИЭТИЛЕНА

для жилых, промышленных и  
коммерческих зданий

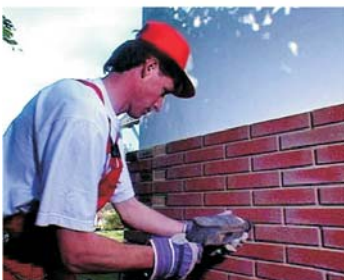
- рулоны
- маты
- жгуты
- трубы
- подложка под обои
- подложка под линолеум и ламинат



реклама

тел./факс: (812) 314-04-72  
Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, оф. 401

**тепло. красиво. Т Е Р М О KLINKER**



реклама

ТермоКлинкер - это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под "кирпич" в одном материале.

- Высокие теплоизоляционные свойства
- Поддержание комфортного климата в помещении
- Долгосрочная защита здания
- Предохраняет наружные стены от трещин
- Нет необходимости в дополнительных фундаментных работах
- Простота монтажа
- Широкая цветовая гамма, возможность комбинации
- Предоставление полной комплектации

**Производство. Поставка.**  
Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, наб. реки Б.Невка, 24  
тел (812) 327-53-04, 327-53-25  
www.termoklinker.ru e-mail: Td@termoklinker.ru

**KIG**  
KRAFT INVEST GROUP

более 15 лет  
на рынке  
спецтехники

**СПЕЦТЕХНИКА**

ПОСТАВКА  
СЕРВИС  
РЕМОНТ  
ЗАПЧАСТИ



Землеройная техника  
**KOMATSU**  
и др. производителей

Подъемно-транспортное  
оборудование

**PALFINGER**

Бетонное оборудование  
**ELBA**  
SO MACHET MAN BETON

Дробильно-сортировочное  
оборудование

**INTEC**



**Приглашаем Вас на стенд  
Группы КРАФТ ИНВЕСТ!**

Строительный Форум «Интерстройэкспо 2007»  
17-21 апреля, Гавань, Ленэкспо  
Открытая экспозиция:  
стенд № 533, 572  
Закрытая экспозиция:  
5 павильон, стенд 5305

**Закажите билет на выставку по e-mail:**

Группа КРАФТ ИНВЕСТ  
ООО «Союзавто», ООО «Союзавто СТС»  
ООО «Союзавто СЦ», ООО «Нордвестком»

Центральный офис:  
196084, СПб, Детский пер., д.5  
тел./факс: (812) 718-3261  
www.kraftinvest.com

**Info@kraftinvest.com**



**26 марта отмечает свой День рождения Юрий Львович Осипов, глава Администрации Приморского района Санкт-Петербурга**

## **Уважаемый Юрий Львович!**

**От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

*Мы знаем Вас как мудрого руководителя, ответственного и компетентного государственного служащего, целеустремленного человека. Известный афоризм «Город строится – значит, город живет» в полной мере можно отнести к Приморскому району – одному из наиболее интенсивно развивающихся районов Санкт-Петербурга.*

*Руководить районом, этим живым организмом, – почетная, но ответственная работа, с которой Вы успешно справляетесь, решая насущные проблемы, преодолевая возникающие трудности, разделяя с жителями радостные события!*

*Ваша преданность делу, профессионализм отмечены государственными наградами.*

*Желаем Вам в День рождения неиссякаемой созидательной энергии, оптимизма, как можно больше интересной и важной для всего города работы!*

*Пусть удача, счастье, здоровье будут Вашими неизменными спутниками на жизненном пути! А мы со своей стороны обеспечим поддержку всем начинаниям, направленным во благо Приморского района и его жителей!*

*Коллектив администрации Приморского района Санкт-Петербурга*

## **Уважаемый Юрий Львович!**

**Поздравляем Вас с Днем рождения!**

*Приморский район год от года строится, развивается, растет, а это значит, что многократно увеличивается ответственность Главы района.*

*Мы уверены, что Ваши профессионализм, компетентность, опыт руководителя помогут в решении всех задач, стоящих перед районом.*

*От всей души желаем Вам успехов в Вашей непростой работе, крепкого здоровья, большого человеческого счастья!*

*Коллектив ООО «ЛенСпецСтрой»,  
Коллектив ООО «Маяк»  
и лично генеральный директор Д.О. Астафьев*



## Уважаемый Юрий Львович!

От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!

Приморский район переживает период бурного развития, его можно назвать главной стройкой на территории Санкт-Петербурга. Здесь возводятся новые жилые дома, школы, коммерческие объекты, и все это требует повышенного внимания со стороны главы района. Вы с честью несете возложенное бремя ответственности, преодолеваете трудности, которые неизбежны при реализации серьезных проектов. Желаем Вам успехов в работе на благо района, поддержки коллег, здоровья, счастья и благополучия!



Компания «ЮИТ Лентек»



## Уважаемый Юрий Львович!

Примите искренние поздравления  
с Днем рождения!

Желаю Вам бодрости духа,  
неиссякаемых жизненных сил, энергии,  
поддержки коллег и друзей.

Пусть Вашим начинаниям всегда  
сопутствует успех, пусть претворятся  
в жизнь все Ваши замыслы.

Счастья и здоровья Вам и Вашим  
близким!

С уважением,  
Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»  
В.А. Заренков



## Уважаемый Юрий Львович!

Примите искренние поздравления  
от коллектива ЗАО «ДОРИНДА»  
с Днем рождения!

Желаем Вам достижения всех  
намеченных целей, успехов в  
делах и поддержки коллег!  
Пусть Вам сопутствует удача  
и каждый день приносит только  
хорошие новости!

От имени коллектива ЗАО «ДОРИНДА»  
генеральный директор А.В. Краузе

## Уважаемый Юрий Львович!

От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!

Руководить районом Петербурга –  
очень ответственное и серьезное дело.  
Ваш профессионализм и компетентность,  
многолетний опыт госслужащего и талант  
руководителя позволяют выполнять эту  
работу на самом высоком уровне.

Район развивается  
и хорошеет год от года. Желаем Вам  
не останавливаться на достигнутом.  
Успехов, удачи, интересной работы!

Желаем Вам счастья, здоровья  
и благополучия!



С наилучшими пожеланиями,  
генеральный директор  
ЗАО «ДСК-3»  
А.К. Еремин

## Метрострой ведет дамбу

ОАО «Метрострой» продолжает строительство стратегически важных для города объектов. Специалисты этой компании демонстрируют профессионализм и умение выполнять поставленные задачи качественно и в намеченные сроки. Один из основных проектов компании – строительство объектов комплекса защитных сооружений С-1.

ОАО «Метрострой» и его подрядчики (ЗАО «СМУ-13 Метрострой» и ЗАО «Компакт») начали строительство объекта в августе 2006 года. Все работы можно условно разделить на два основных вида: строительство гидротехнических сооружений и прокладку тоннеля, который будет одним из важнейших компонентов транспортной системы города и войдет в число объектов кольцевой автомобильной дороги (КАД). Размеры тоннеля определялись необходимостью устройства шести полос движения автомобильного транспорта, которые расположены в двух транспортных отсеках. Также будет создан третий, средний, отсек, предназначенный для систем обслуживания и эвакуации в случае аварии. Ширина каждого транспортного отсека составит 15,25 метров.

### ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

Гидротехническое направление на дамбе ведет ЗАО «Компакт», один из ключевых партнеров ОАО «Метрострой» на объектах комплекса защитных сооружений. Подрядчик в кратчайшие сроки провел мобилизационные мероприятия и сейчас успешно возводит гидротехнические сооружения, к числу которых относятся



причалы вспомогательного флота, гибкая и бетонная часть рисберм (рисберма защищает дно от размыва и состоит из двух участков: жесткого – из монолитных железобетонных плит и гибкого – из горной массы), струнаправляющие стены со стороны Финского залива и Невской губы, направляющие стены и доковые камеры с обеих сторон дамбы. Также ЗАО «Компакт» занимается всеми земляными работами на объекте С1. С момента их начала этот подрядчик разработал около 155 тыс. кубометров грунта и отсыпал около 287 тыс. кубометров различных грунтов.

### ТОННЕЛЬНОЕ МАСТЕРСТВО

Срок окончания всех работ на дамбе, согласно контракту, намечен на конец 2008 года. Однако основные строительные работы и тоннель должны быть выполнены уже в 2007 году. Как объяснили в производственно-распорядительном отделе Управления ОАО «Метрострой», это связано с предстоящим затоплением участка, которое произойдет летом 2008 года. Из-за жесткого графика работы на объектах комплекса защитных сооруже-

ний не прерывались всю зиму. Укладка бетона прекращалась только в самые холодные дни, когда даже самые современные технологии и оборудование, которыми располагает ОАО «Метрострой», не могли гарантировать качество выполненных работ.

Под контролем специалистов проектного института, отвечающего за вопросы качества, уже практически завершено обследование всех ранее сооруженных объектов комплекса защитных сооружений. В результате обследования подрядчикам ОАО «Метрострой» пришлось выполнить значительный объем работ по ремонту части ранее сооруженных секций тоннеля с вырубкой бетона, очисткой и ремонтом сварных швов и металлоизоляции.

Основную деятельность на участке ведет ЗАО «СМУ-13 Метрострой» и привлеченные организации – ЗАО «СМУ-11 Метрострой» и ЗАО «Тоннельный отряд-3». Сейчас они монтируют несколько секций сооружения, находящихся с северной стороны, и порталные секции (всего подрядчики ОАО «Метрострой» должны будут смонтировать шестнадцать секций

тоннеля). Уже практически во всем тоннеле установлены лотки, в нескольких секциях продолжается бетонирование полов и стен. Однако уже в апреле 2007 года, как прогнозируют специалисты ОАО «Метрострой», начнется основная работа по укладке бетона в секции. По расчетам, в сутки будет укладываться не менее 500 кубометров. В компании не сомневаются, что ввод объекта в эксплуатацию произойдет в намеченные сроки.



ОАО «Метрострой»  
Санкт-Петербург  
Загородный пр., 52А  
Тел. (812) 316-36-85  
Факс (812) 316-57-01  
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1  
от 26.01.2004 Госстрой

## ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов

устройство буронабивных  
свай

тел. 971-86-58

### Новинка!

**Железобетонные трубы**  
по немецкой технологии диаметром от 250 до 1200 мм

- 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



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



Техника  
Тепловидение  
Медицина



**ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ** качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ** на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург,  
ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н  
тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88  
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

## СОБЫТИЕ

Самая большая выставка недвижимости Петербурга – Ярмарка Недвижимости открылась 23-25 марта на новой площадке – в Петербургском СКК.

Площадь XIV Ярмарки увеличилась вдвое по сравнению с предыдущей (напомним, что размеры выставочных площадей в Ледовом дворце составляли 5,5 тыс. кв. метров) и достигла 10 тыс. кв. метров в СКК. Выставка заняла всю центральную арену – здесь расположились экспозиции Ярмарки Недвижимости и Салона Зарубежной Недвижимости, новый раздел выставки «Коттеджные поселки», а также залы для семинаров и кафе.

Как всегда, на Ярмарке Недвижимости представлены ведущие строительные и риэлтерские компании города, ипотечные брокеры и банки, а также фирмы, предлагающие страховые и юридические услуги – всего около 300 компаний.

Состав участников Ярмарки отражает основные тенденции рынка недвижимости в 2007 году. К их числу, прежде всего, относится развитие ипотеки, совершенство-

# Ярмарка недвижимости



Фото: Николай Малышев

вание ипотечных программ, усиление взаимодействия банков и строителей. На Ярмарке представлен широкий спектр новых банковских программ как от банков, так и от ипотечных брокеров, а также специальные предложения от застройщиков.

Свой дом за городом становится реальной альтернативой городской квартире. Растущий спрос на комфортное загородное жилье дал повод организаторам Ярмарки расширить экспозицию. В новом разделе выставки «Коттеджные поселки» представлены новые и строящиеся малоэтажные комплексы в пригородах Петербурга, а также загородные дома и земельные участки.

И, как всегда, один из ключевых разделов выставки – жилье в новостройках. Свое участие подтвердили лидеры строительной индустрии – корпорации «Строймонтаж», «Петербургская Недвижимость», холдинг «ЛенСпецСМУ», компании «М-Индустрия», «Строительный трест», «Пионер», «Росстрой», «Лентек» и многие другие.

## КООПЕРАТИВЫ

## Альтернатива ипотеке

**Эксперты все активнее обсуждают различные формы финансирования строительных проектов и приобретения жилья. Идея о развитии жилищно-накопительных кооперативов (ЖНК), их преимуществах и недостатках возникает в дискуссиях все чаще.**

Доля жилищного фонда России, введенного жилищно-строительными кооперативами (ЖСК), сокращается из года в год. Если в 1992 году она составляла 5,4 процента от общего объема ввода нового жилья, то в 2005 году – всего 1,7 процентов. Вместо жилищных кооперативов и ЖСК на рынке стали активно появляться различные суррогатные объединения, привлекающие средства населения.

## СУРРОГАТНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ

Как рассказал заместитель руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Андрей Старовойтов, самым массовым явлением стали накопительные кооперативы. «В основе их деятельности лежат схемы строительно-сберегательной кооперации, прежде всего немецкой системы строисберкасс. Действуя юридически под названием ЖСК, эти организации фактически выполняли функции общественно взаимного кредитования. Их организаторами выступали как строительные, так и риэлтерские организации. Но в условиях отсутствия нормального законодательства, надежную организацию невозможно было отличить от финансовой пирамиды», – говорит Андрей Старовойтов.

По его словам, многие ЖСК разработали сбалансированный накопительно-кредитный алгоритм. «Они честно выполняли все свои обязательства перед гражданами и реально помогали людям, не имеющим других альтернатив для доступного приобретения жилья.

В частности, так работала Санкт-Петербургская федерация ЖК», – заявил Андрей Старовойтов. Но, по его словам, были и случаи, когда организаторы кооперативов мошенничали – исчезали с большими суммами денег. Хотя в большинстве случаев такие кооперативы не занимались строительством домов, а организовывали работу финансово-кредитного механизма для приобретения жилья на первичном и вторичном рынках.

## КООПЕРАТИВНОЕ ВОЗРОЖДЕНИЕ

Андрей Старовойтов считает, что в России практически уничтожено кооперативное движение, и восстанавливать его надо с простых вещей. «Людям должно быть понятно, что если речь идет о жилищном кооперативе, то это организации не прямой формы собственности», – говорит он. Следующим шагом, по словам эксперта, должно стать принятие специального закона о ЖК. «В нем нужно прописать все нюансы в отношении различных типов кооперативов, создаваемых в разной застройке – многоэтажной, малоэтажной, дачной и т.д. Все это актуально сейчас, когда депутаты готовят поправки в Жилищный кодекс РФ. В соответствии с ними будут созданы новые формы ЖК для малоэтажного жилья. Кроме того, предполагается создание товариществ индивидуаль-

ных застройщиков. Это некоммерческие организации, объединяющие собственников в малоэтажной жилищной застройке, своеобразное ТСЖ», – пояснил эксперт.

Некоторые эксперты отмечают, что в работе над новыми схемами кооперации нужно активно использовать советский опыт. Но, по мнению председателя экспертного совета гильдии народных кооперативов «Строим вместе» Алексея Швалева, делать этого не стоит. «Тогда люди объединялись для участия в строительстве в ЖСК, и, пользуясь льготными кредитами Госбанка СССР, выплачивали деньги в течение длительного времени в качестве паевых взносов, затем получали квартиры. Но такая форма – суррогат ЖСК, потому что ее поддерживали внеэкономическими инструментами. С наступлением рыночных отношений она погибла», – заявил он.

рации уставных документов. Вместо старых ЖСК появились общества взаимного кредита и другие финансово-потребительские организации.

Президент национальной саморегулируемой организации ЖК и участников рынка жилищного кредитования Иван Грачев считает закон о ЖНК плохим. «До его принятия работало 3-4 тысячи ЖК. К концу 2006 года осталось около 100 ЖК, причем еще не все кооперативы сдали отчеты», – говорит он. Иван Грачев высказал мнение, что по итогам первого квартала 2007 года, когда будут сданы все отчеты, число ЖК сократится еще на 30-50%. Эксперт предлагает принять в 2007 году 5-10 поправок к закону о ЖНК и попытаться исправить ситуацию.

Он отмечает, что ипотека, несмотря на активное развитие, не сможет заменить

### ЭКСПЕРТЫ ВСЕ АКТИВНЕЕ ОБСУЖДАЮТ РАЗЛИЧНЫЕ ФОРМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ

## ТРАНСФОРМАЦИЯ ЗАКОНА

Пока же отрасль живет по закону «О жилищных накопительных кооперативах» (ЖНК). Он был принят три года назад и, по мнению экспертов, привел к массовому переходу ЖК в другие организационно-правовые формы. Разработкой закона о ЖНК занимался Институт экономики города. Его эксперты предложили схему приобретения жилья сначала в собственности кооператива, а после выплаты кредита – пайщику. Но это нововведение спровоцировало массовый уход кооперативов от обязательного требования о перерегист-

с собой кооперативное движение. (На данный момент в стране выдано ипотечных кредитов на сумму менее \$20 млрд при ВВП страны около \$1 трлн). «Ипотека даже без первого взноса не сможет быть массовой. Она годится для заемщиков, у которых есть 30% от стоимости жилья, а таких людей в России не более 12 процентов. Для остальных людей нет никаких доступных способов приобретения жилья, кроме простых накопительных схем», – заявил Иван Грачев.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**7 апреля**  
начало в 11:00

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по игре в дартс

Состав команд: двое мужчин

**Место проведения:**  
ул. Омская, 17; Спортивный центр

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

**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

Реклама

**ГРАДПЛАНЫ**

т. 716-50-70

Реклама

## РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

## БЕЗДОРОЖЬЕ ДОРОЖЕ

В два раза к прошлогоднему уровню увеличится финансирование строительства и реконструкции дорог Ленинградской области. Об этом в ходе рабочей поездки по региону сообщил губернатор Ленобласти Валерий Сердюков. Он подчеркнул, что на эти цели из федерального и областного бюджета в 2007 году будет направлено более 3 млрд рублей.

Запланировано, что уже в нынешнем году транзитные автомобили будут выведены за пределы исторического центра Луги, единственного в области города, не имеющего окружной автодороги. До конца года будет построен первый участок окружной дороги, от въезда в Лугу со стороны Петербурга до выхода на псковское направление. В 2008 году окружная дорога вокруг Луги будет введена в полном объеме.

В планах Комитета по дорожному хозяйству и транспорту – проведение работ на «Дороге жизни», где очень важна синхронность действий с администрацией Санкт-Петербурга в обеспечении этого объекта на съездах к КАД, а также реконструкция трасс, подходящих к портовому комплексу «Усть-Луга» и введение нового моста через реку Сторожевая на автодороге «Выборг – Светогорск». Повышенное внимание будет оказано дороге «Лодейное Поле – Подпорожье» и трассе на поселок Винницы Подпорожского района, который не соединен с основной трассой асфальтовой дорогой.

«Программа строительства дорог прорабатывается до 2010 года и имеет очень хорошую перспективу. Но первый вопрос, который мы должны решить – это строительство автомобильных дорог асфальтобетонного покрытия до всех административных центров муниципальных образований первого уровня, где постоянно проживает 100 и более человек», – заявил Валерий Сердюков.

Объем финансирования на дорожные работы по федеральному бюджету в 2007 году составит 1,5 млрд рублей, из областного – не менее 1,2 млрд рублей.

В свою очередь, губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подчеркнул: «По областному бюджету 2008 года ставится задача увеличить финансирование дорожного хозяйства в два раза, в этом же ключе надо работать с дорожным федеральным агентством». И потребовал ускорения темпов работы.

## ТРИ ПРОЕКТА ДЛЯ КАНН

На международной выставке-ярмарке инвестиционных проектов в сфере коммерческой недвижимости MIPIM – 2007, проводимой в Каннах, Ленинградской область представила три проекта.

Первый из них предполагает создание в Кингисеппском районе международного туристического центра бесплошной торговли и обслуживания «Остров Голланд». Проект, сметная стоимость которого составляет около \$1 млрд, рассчитан на три этапа. В рамках первого предполагается строительство пассажирского терминала, парусного центра и гостевого ресторана. В рамках второго – создание коттеджного городка, гостиницы и береговой инфраструктуры. Завершающим этапом проекта станет строительство комплекса «Хрустальный шар».

Проект строительства Конгрессно-выставочного центра во Всеволожском районе направлен на стимулирование различных отраслей экономики и создание имиджа области, как крупного международного выставочного центра России. Общая площадь комплекса – 140 га, стоимость проекта около \$400 млн.

Как предусмотрено еще одним проектом, курортно-оздоровительный и развлекательный комплекс «Оранж» в прибрежной зоне Ломоносовского района может быть построен к 2015 году в три очереди. Проект включает в себя: яхтенный комплекс, аквапарк, бассейны, океанариум, несколько отелей, парк аттракционов и развлечений и другие объекты туристско-рекреационной инфраструктуры. Его сметная стоимость составляет около \$2,5 млрд.

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

## Кадры ЖКХ решают все?

В минувшее воскресенье работники жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области отметили свой профессиональный праздник.

А накануне в Доме культуры г. Тосно работники отрасли подвели итоги своей работы и обозначили планы на будущее. Там же состоялось и вручение наград. Звания «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России» были удостоены 32 работника отрасли. Большое число специалистов были награждены Почетными грамотами Министерства регионального развития РФ и Почетными грамотами губернатора Ленинградской области.

## НЕ ДОПУСТИТЬ ТРАГЕДИИ

Поздравляя награжденных, вице-губернатор Николай Пасяда отметил, что специалисты коммунального хозяйства сегодня активно участвуют в реализации планов как по расселению ветхого и аварийного фонда, так и по строительству нового, обеспечивая строящиеся объекты инженерной инфраструктурой и коммуникациями.

Под особый контроль взято все ветхое и аварийное жилье в области. После трагедии, случившейся в Выборге (напомним, что ночью 9 октября 2006 года там обрушилась часть четырехэтажного дома

постоянной (раз в пять лет) технической экспертизы всего жилищного фонда с привлечением областного управления инвентаризации и оценки недвижимости, а также разработать региональную целевую программу по проведению комплексных капитальных ремонтов жилищного фонда, модернизации и реконструкции многоквартирных жилых домов на основе консолидированного бюджетирования.

## БЕЗ АВАРИЙ

Не меньшее внимание было уделено и важнейшим объектам жизнеобеспечения. Если еще несколько лет назад аварии в отопительной системе не являлись чем-то из ряда вон выходящим (достаточно вспомнить замерзшие дома в Тихвине), то в минувшем зимнем сезоне их не было вовсе.

«Отсутствие аварий на объектах жизнеобеспечения – один из самых главных показателей работы отрасли. За четыре предыдущих года количество отказов в системах теплоснабжения сократилось почти в четыре раза, в этом отопительном сезоне не было серьезных нарушений. Это говорит об эффективности использования бюджетных и инвестиционных средств, вкладываемых в реконструкцию и строительство новых объектов коммунального хозяйства, и, конечно, о слаженной работе специалистов, работников отрасли», – от-



годно увеличивать объемы строительства нового жилья, – заявил Николай Пасяда. И доложил, что в прошлом году в области было построено 671 тыс. кв. метров, что составляет 0,4 кв. метра на человека. Сейчас поставлена задача увеличить эту цифру до 0,6 кв. метров в год. И шансы на ее выполнение есть. По оценкам специалистов, уже сегодня темпы ввода жилья соответствуют темпам строительства советского периода, и ежегодно жилищный фонд увеличивается на 5 процентов от общего объема.

Кстати, в Тосненском районе, где прошло совещание, посвященное выполнению нацпроекта, было отмечено, что район успешно справился с запланированными объемами строительства нового жилья – вместо плановых 34 тыс. кв. метров введено 58 тыс. кв. метров, или 166 процентов к плановым показателям. Строительство многоквартирных домов ведется в поселке им. Тельмана, городах Никольское и Тосно. В небольших населенных пунктах развивается индивидуальное жилищное строительство. В этом году плановые показатели составляют 39 тыс. кв. метров жилья, и эти темпы, по мнению руководителей администрации города Тосно и района, будут выполнены.

Продолжится строительство новых жилых зданий и в отдаленных районах. Так, в Бокситогорске началась активная подготовка к возведению двух жилых зданий, работы по которым начнутся уже в этом году. А в Пикалево уже возводится жилой дом на 60 квартир, который планируется сдать в эксплуатацию к концу года. В нем будут проживать семьи рабочих местных предприятий, которые смогут стать участниками системы ипотечного кредитования. Для желающих построить собственный дом готовятся земельные участки под коттеджное строительство.

Однако есть и проблемы, которые требуют решения. В их числе – формирование земельных участков под застройку в населенных пунктах, а также привлечение инвестиционных ресурсов и строительных организаций для обеспечения жильем пострадавших от деятельности организации «Социальная инициатива».

В целом по области, как отметил Николай Пасяда, поставлена задача в 2007 году ввести в эксплуатацию 800 тыс. кв. метров жилья и предоставить ипотечных кредитов на сумму 1 млрд 630 млн рублей, что больше объемов 2006 года. В 2008 году в Ленинградской области должно строиться уже 1 млн кв. метров жилья, а к 2010 году – 1,5 млн кв. метров.

## СПРАВКА

**ЖКХ Ленинградской области:**  
Количество предприятий, обслуживающих жилищный фонд и объекты коммунальной инфраструктуры – 215, из них 143 – муниципальные предприятия. Из общего количества предприятий:  
• 72 многоотраслевых предприятия  
• 12 водоканалов  
• 13 предприятий тепловых сетей  
• 28 предприятий, обслуживающих жилищный фонд



постройки начала века), областным правительством было принято распоряжение «О неотложных мерах по недопущению возникновения аварийных ситуаций в жилищном фонде на территории Ленинградской области». В результате его реализации были обеспечены жильем 28 семей, переселенных из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Общее же обследование жилищного фонда показало, что на территории Ленинградской области количество аварийных жилых домов составляет 349, ветхих – 2028, бесхозных – 119. Наибольшее количество аварийного жилищного фонда находится во Всеволожском, Выборгском, Гатчинском, Приозерском и Волховском районах.

Кроме того, после проверок, проведенных Государственной жилищной инспекцией, которая обследовала более 7 процентов жилищного фонда региона, было выявлено 953 нарушения правил и норм технической эксплуатации жилфонда, правил пользования жилыми помещениями и некачественного предоставления коммунальных услуг населению. Вынесено 134 постановления в виде штрафов на общую сумму 1,6 млн рублей (для сравнения, по итогам 2005 года сумма штрафов составляла 837 тыс. рублей).

Для решения проблем Государственная жилищная инспекция предложила правительству Ленобласти организовать прове-

дел председателя комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Сергей Яков. И подчеркнул, что впервые за последние несколько лет областное правительство удовлетворительно оценило работу жилищно-коммунального хозяйства.

На российском уровне высокую оценку получила деятельность трех муниципальных предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Три диплома высшей степени (Гран-при) десятого Всероссийского конкурса Росстроя (Федерального агентства по строительству и ЖКХ) по итогам 2006 года завоевали МУП «Теплоэнерго» Кингисеппского района (в номинации «Лучшее теплоэнергетическое предприятие»), МП «Жилищное хозяйство» Киришского района (в номинации «Лучшее многоотраслевое предприятие») и ОАО «Жилищное хозяйство» Тосненского района (в номинации «Лучшая подрядная организация»). А три города Ленинградской области – Тосно, Всеволожск и Гатчина – были признаны самыми благоустроенными по итогам регионального этапа Всероссийского конкурса на звание «Самый благоустроенный город России» за 2006 год.

## ВЫЙТИ НА МИЛЛИОН

Отдельно специалисты обсудили строительство в регионе нового жилья. «Муниципальным образованиям и районам в соответствии с задачами приоритетного национального проекта необходимо еже-

## ГРАДСОВЕТ

На прошлой неделе коллегия Градостроительного совета рассматривала проект жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой на ул. Новгородской, 23, лит. А, реализуемый холдингом RBI.

Поводом для рассмотрения данного проекта на коллегии Градсовета послужило местоположение участка в исторической части города, архитектурная значимость прилегающих к нему градостроительных доминант – Смольного собора и здания прядильно-ниточного комбината им. Кирова (бывшая фабрика Штиглица). Важным обстоятельством стало привлечение в качестве исполнителя заказа всемирно известного архитектора Риккардо Бофилла.

Как сообщили в пресс-службе холдинга, инвестиции в проект составили \$60 млн. Это первый проект, реализуемый в сфере недвижимости в рамках партнерства холдинга RBI и Deutsche Bank. Напомним, что официально о создании совместного предприятия было объявлено в конце апреля 2006 года.

Жилой комплекс, который предполагается построить на участке, ограниченном ул. Новгородской и ул. Красного текстильщика, составляет 1,2 га. Общая площадь строительства составляет 58 тыс. кв. метров, из них 15 тыс. кв. метров – офисные и коммерческие помещения, 10 тыс. кв. метров – площадь паркинга, 25 тыс. кв. метров выделено под квартиры.

Проект, сочетающий в себе уникальный язык градостроения архитектурной мастерской Бофилла и особую архитектуру Санкт-Петербурга, был принят коллегией Градсовета. Однако замечания к архитектурной составляющей у некоторых архитекторов города все же имелись.

На Градсовете Риккардо Бофилл, выступивший докладчиком своего проекта, подробно остановился на архитектурных особенностях варианта застройки. «Наша архитектурная мастерская, – сказал мастер, – внимательно отнеслась к идее застройки жилого комплекса в исторической части Санкт-Петербурга. Прежде чем предложить данный проект, мы серьезно обсуждали проблемы города, его традиции. Беседовали с архитекторами, со специалистами в области градостроения. Приезжая в ваш город и обсуждая различные градо-

## СПРАВКА

*Здания, прославившие Бофилла, выглядят, как монументальные скульптурные объекты из бетона. Внешний их облик – романтически-экстравагантный, внутренне-комфортабельный. Например, жилой блок Ксанду, гостиница «Эль Кастильо» в Испании, жилые комплексы во Франции. В современном «фирменном» стиле зодчего есть работы в стиле «хай-тек»: новый аэропорт в Барселоне, Дворец конгрессов в Мадриде, комплекс барселонского морского вокзала.*

## Особая архитектура для особого города



строительные проблемы, я убедился в необходимости создания особой архитектуры для особого города».

## МОДЕРНОВЫЙ КЛАССИЦИЗМ

По замыслу архитектора, жилой комплекс на Новгородской улице соединил в себе различные архитектурные стили прошлого и современности. Этот стиль Риккардо Бофилл называет архитектурой современного классицизма. Здание, несмотря на свою монументальность, органично вписывается в небольшой участок внутри микрорайона. Архитектор учел жесткий высотный регламент для этого участка домов. В его проекте здание состоит из трех уровней. Высота их составляет 28, 32 и 42 метра. Поскольку участок для застройки имеет удлиненную форму, была предложена удлиненная форма здания, адаптированная именно к этому месту. Наиболее высокой является его центральная фасадная часть, поэтому архитектор сконцентрировал на ней особое внимание. Центральная фасадная часть с колоннадами имеет перспективу и видна со всех сторон издалека. По замыслу архитектора, «внешний фасад, как белое полотно, позволяет считать особый классический язык и геометрию архитектуры Санкт-Петербурга». Но, как говорит Риккардо Бофилл, возможно со временем его не будет видно. Потому что на близлежащих участках могут возникнуть и другие высотные здания. Впрочем, дом никто не сможет увидеть целиком, потому что здание не прямое. Два его фасада здания выходят на две улицы и имеют три грани. Это несколько изогнутое сооружение имеет отличительные черты, придающие ему особую неповторимость. Архитектор взял за основу традиции знаменитых зодчих прошлого, создававших неповторимые шедевры в нашем городе. Поэтому основной акцент Риккардо Бофилл сделал на колоннады, которые определяют городской силуэт. В Санкт-Петербурге на примере многих зданий можно видеть колонны, обращенные в пространство. Но есть дома, высокие колонны которых обращены и в небольшие переулки. В качестве примера можно назвать школу на ул. Кирочной, 28, монументальное здание на Суворовском проспекте. В проекте г-на Бофилла своеобразно и неповторимо выглядят оконные проемы и другие детали, присущие стилю только этого архитектора. К примеру, колонны, сделанные из армированного железобетона, играют двойную

роль. Снаружи это опоры, а внутри жилых помещений они формируют определенное круглое пространство. Диаметр такого пространства – два метра. Таким образом, жильцы получают удлиненный уголок, где можно послушать музыку или просто отдохнуть.

## ОСОБЫЙ АКЦЕНТ – ЖИЛЬЕ

«Основная функция здания, – говорит Риккардо Бофилл, – ориентирована на жилье для горожан. Но есть здесь коммерческие и офисные помещения. Жилая зона в доме составляет 80 процентов». По словам маэстро, планировка квартир была осуществлена таким образом, чтобы комнаты выходили на обе стороны. Здесь необходимо было учесть направление солнца и воды. Учел автор и проблему разделения коммерческих и жилых помещений, предусмотрел жесткие противопожарные нормы. Двухуровневый паркинг на 350 машиномест позволит каждому владельцу квартиры не беспокоиться о проблеме парковок. И, тем не менее, Риккардо Бофилл постарался сделать этот проект жилью экономически приемлемым – «с умеренной экономической архитектурой». Здесь не будет применяться дворцовое стекло, а колоннады будут элегантного белого цвета. И сам дом предполагается выкрасить в светлые тона.

## СТОРОННИКИ И ПРОТИВНИКИ

Архитектор Михаил Мамошин, выступивший рецензентом проекта, в целом очень тепло отозвался о работе Риккардо Бофилла. Сказал об уместности тектонического вылезания на данном участке, об экране, обращенном к Смольному собору. По словам Михаила Мамошина, если бы здание было прямым, возможно оно не вписывалось бы в архитектуру города. «Но данный проект имеет право на жизнь», – заключил рецензент.

В ходе дискуссии были высказаны и другие мнения. По мнению противников проекта, слишком уж претенциозно выглядит дом с большими колоннами. Не понравилась им и идея с освещением. Северный фасад, его северная ориентация, – считают городские архитекторы, – не будет иметь пластику, должного освещения из-за собственной тени. Предлагалось также разбить композицию на три части. На вопрос, не чувствует ли автор противоречия в источнике вдохновения и тем, что перенесено в проект, Риккардо Бофилл ответил:

«Мы адаптировали проект к участку, к значению центра города. Наша философия такова, что если участок не соответствует уровню архитектуры, то мы должны поднять его уровень, а не опускать его. Необходимо дать точку отсчета для дальнейшего развития места, чтобы в дальнейшем весь исторический центр поднялся на архитектурную высоту».

Однако сторонников было значительно больше. Лаконичное и в то же время емкое выступление президента Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимира Попова вызвало бурю аплодисментов. Встав на защиту одного из лидеров постмодернистского зодчества, Владимир Попов сказал: «Масштаб определяет человек. В нашем городе есть примеры, которые не следуют правилам. Это, например, «Арки Сидора» на улицах Пестеля, Кирочной, «Красная дорика», дома с гипертрофированным масштабом («Большой дом» на Литейном пр.). Владимир Попов отметил особое место, которое занимает Риккардо Бофилл в мировой архитектуре. Он добавил, что хотел бы видеть в Санкт-Петербурге творения зодчего.

Главный архитектор города Александр Викторов завершил обсуждение тем, что проект в целом выдержан в стиле архитектуры города. И те незначительные погрешности, которые имеют место быть, будут приняты во внимание автором проекта. Также Александр Викторов выразил желание видеть в Санкт-Петербурге работы архитекторов с разными именами. И оттого, как гармонично будут вписываться их работы в градостроительную архитектуру, будет зависеть внешний облик города.

МАРИАННА РАХМАН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№501 от 21.03.2007

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной прибрежной территорией Приморского Парка Победы между Южной дорогой и рекой Малой Невкой в Петроградском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ООО «АГРУМ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной прибрежной территорией Приморского Парка Победы между Южной дорогой и рекой Малой Невкой в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 19.03.2008.

2. ООО «АГРУМ»:

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

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

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

Председатель Комитета А.П.Викторов

## Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго»

информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту строительства и оборудования новой трансформаторной подстанции по адресу: Амурская ул., участок 1, (северовосточнее пересечения с пр. Непокоренных).

Заказчик-инвестор – ОАО «Ленэнерго»,

191186, Санкт-Петербург, Марсово поле, 1.

Проектная организация – ООО «Компания «ВЕСТА»,  
191028, Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, 19, комн. 35Н.

Экспозиция документации будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 27 марта по 5 апреля 2007 года** включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

**Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района в кабинете № 96, тел. 542-92-29.**

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](http://www.mosbuild.com)

Организаторы:



Информационная поддержка:



Организаторы конкурса:



На правах рекламы.

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

**Город наградил самых чистых жилищников**

**Первый общегородской конкурс «Сделаем наш город чище» подвел итоги и определил победителей в различных номинациях.**

Статуэтки крылатой «Ники», дипломы и ценные призы на сцене БКЗ «Октябрьский» вручили самым усердным блюстителям чистоты. Это событие было приурочено к празднованию Дня работника жилищно-коммунального хозяйства ЖКХ, которое прошло на главной концертной площадке города.

Главная идея конкурса «Сделаем наш город чище» состояла в том, чтобы выбрать компании и некоммерческие организации (ТСЖ, ЖСК), которые вносят наибольший вклад в экологию города и его внешний вид.

«Такой конкурс, конечно, дополнительная реклама для компании, – сказал Виктор Рябицкий, генеральный директор ОАО «Жилкомсервис №2», победитель в номинации «Лучшая обслуживающая компания». – Но главное, победа в конкурсе говорит о наших успехах в работе с населением. И потом, в конкурсе участвовало много организаций,

поэтому мы можем сравнивать и как-то корректировать свои действия, видеть свои ошибки и достижения, да и в целом оценить работу жилищно-коммунального комплекса города. После нашей победы я могу говорить, что мы идем правильным путем».

Впрочем, некоторые победители конкурса считают, что организаторам еще предстоит поработать над более конкретными условиями конкурса и критериями отбора. «Конкурс должен быть объективным, базироваться на существующих показателях. Необходимо отразить мнение населения и учитывать в оценке компаний прежде всего это мнение, ведь мы работаем для людей», – говорит Анатолий Язев, генеральный директор ОАО «Автопарк №1. Спецтранс».

Каждый победитель получил своеобразный «Оскар» – статуэтку «Ники», держащей над головой победный щит, которая стала символом конкурса «Сделаем наш город чище».

Тем не менее, борьба за титул самого усердного творца чистоты в городе не закончилась: организаторы планируют сделать конкурс ежегодным и впоследствии привлечь к участию в нем еще больше компаний, работающих в жилищной сфере.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1637) по адресу: СПб, Приморский район, территория квартала 57Е района СПЧ, ограниченная Мебельной ул., Яхтенной ул., ул. Оптиков, границей базисного квартала 4157Ж.

Заказчик: **ООО «Арсенал»**

Адрес: СПб, ул. Кирочная, 9, оф.10, тел. 320-03-20.

Проектная организация: **ГУ НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга**

Адрес: СПб, пл. Ломоносова, 2, тел. 320-03-20.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 5 по 24 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 07.05.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 28 апреля 2007 года в 15.30.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения:

Проект размещения временного склада хранения автозапчастей по адресу: пос. Металлострой, промзона Металлострой, дорога на Металлострой, участок 2 (у дома 8, лит. А).

Заказчик: **ООО «Технотрейд»**, Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, 42, тел. 972-66-76.

Проектная организация: **ООО «Бертекс»**, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Тверская, 20, лит. А, комн.12Н.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

**Экспозиция действует с 06.04.2007 года.**

Публичные слушания по данному проекту состоятся **16.04.2007 г. в 12.00** в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

**Тел. для справок: 461-23-49, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru**

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1625) по адресу: СПб, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Приморским и Ленинградским шоссе.

Заказчик: **ЗАО «Динос-Парк»**

Адрес: СПб, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, 134а, тел. 952-17-27.

Проектная организация: **ГУ НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга**

Адрес: СПб, пл. Ломоносова, 2, тел. 952-17-27.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 5 по 24 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 07.05.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 28 апреля 2007 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения по размещению склада.

Заказчик: **ЗАО «Балтийская нержавеющая сталь».**

Адрес: 196650, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Бр. Радченко, 5, офис 28, тел./факс (812) 460-87-82.

Проектная организация: **ООО «МП Контраст».**

Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. К. Маркса, 13, тел./факс 461-31-64.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.**

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

**Экспозиция действует с 06.04.2007.** Публичные слушания по данному проекту состоятся **16.04.2007** в 16.30 в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.**

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: **Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4** не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

**Телефон для справок: 461-23-49; e-mail: 2so@tukolp.gov.spb.ru**

## | ССО

В прошлый четверг в Зале инвестиционных проектов Союз строительных объединений и организаций провел семинар на тему: «Новые требования к наградным документам на государственные награды для руководителей и их заместителей». На семинаре были подробно рассмотрены порядок подачи документов и оформления государственных и ведомственных наград, а также наиболее распространенные ошибки, которые возникают во время этих процедур.

Довольно часто представители компаний допускают ошибки при обращении в наградной отдел, путая государственные и ведомственные награды, хотя требования к этим категориям наград совершенно различны. Начальник наградного отдела ССО Л.В. Васильев отметил, что требования к награждаемым лицам имеют строгий временной регламент. Например, для представления к награде руководителя компании, он должен отработать на последнем месте работы не менее 8-10 лет. Минимальный трудовой стаж в строительной сфере для номинации на ведомственную награду – знак «Почетный строитель России» – составляет 15 лет, а для получения государственной награды – «Заслуженный строитель Российской Федерации» – 20 лет. Принцип выслуги лет не относится к другим государственным и ведомственным наградам. Например, государственная награда Орден «Почета» может быть присуждена за сдачу важного объекта республиканского или городского значения.

Кроме того, практикуются частые нарушения требований квоты награждения. Согласно требованиям, на государственную награду возможно делегировать одного человека от 1000 работающих на предприятии в течение года, на ведомственные

## Семинар по наградам



награды – одного человека от 100 работающих. «К сожалению, в настоящее время число крупных организаций сильно сократилось. Поэтому многие организации стремятся представить к государственной награде от штата в одну тысячу человек двух-трех делегатов, а на ведомственную награду, например от штата численностью 200 человек, – шесть-семь человек. Приходится многим объяснять, на что они могут рассчитывать», – рассказал Л.В. Васильев.

На семинаре было отмечено, что ведомственные награды могут присуждаться лишь три раза в год и быть приурочены к юбилею организации, юбилею награждаемого руководителя либо ко Дню строителя. Как сказал начальник наградного отдела ССО, за особо выдающиеся заслуги в строительной сфере награда может быть присуждена в порядке исключения, нарушая временной регламент.

Основной вопрос, которому участники семинара уделили особое внимание, это корректное составление производственной характеристики. Многие представители строительных компаний представляют неудовлетворительные характеристики, в которых довольно размыто описываются строительные заслуги. «Поэтому в характеристике я прошу конкретно указывать, что под руководством или личным участием номинанта построено, какие объекты введены», – добавил начальник наградного отдела.

Многих участников конференции заинтересовали новые награды, которые появились в прошлом году. Одной из них является награда губернатора Санкт-Петербурга, учрежденная правительством города, – наградной знак «Строителю Санкт-Петербурга» (постановление правительства Санкт-Петербурга №900 от 24

июля 2006 г.). Это первая награда, предназначенная для петербургских строителей и являющаяся формой признания заслуг в сфере строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге. Она инициирована Союзом строительных объединений и организаций (протокол президиума №20 от 15 октября 2004 г.). Нагрудный знак имеет три степени. К настоящему моменту знаком удостоены 58 человек, среди которых В.Н. Александров, В.А. Заренков, Ю.П. Панибратов и Е.Г. Резвов.

Награда Почетный знак «Строительная слава» также появилась в 2006 году и была учреждена Российским Союзом строителей. Почетным знаком награждаются граждане, организации, предприятия и учреждения за заслуги в области строительства, промышленности строительных материалов и за большой вклад в развитие строительного комплекса, подготовку кадров, научную и иную деятельность, направленную на повышение эффективности строительного производства.

Решение о награждении Почетным знаком принимается Правлением Российского Союза строителей и в исключительных случаях – президентом Российского Союза строителей с последующим утверждением Правлением Российского Союза строителей. Решение Правления о награждении Почетным знаком оформляется приказом по Российскому Союзу строителей.

Вручение Почетного знака производится, президентом Общероссийского межотраслевого объединения работодателей «Российский Союз строителей» либо по его поручению – руководителями территориальных Союзов строителей, федеральных органов власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, предприятий и организаций.

**По вопросам оформления наградных документов вы можете обращаться к начальнику наградного отдела ССО Л.В. Васильеву по тел. 336-46-64.**

## | ВЫСТАВКА

## «СТИМэкспо» – Строительно-архитектурный форум

В выставочном центре «ВертолЭкспо» состоялся весенний строительно-архитектурный форум «СТИМэкспо». В рамках форума прошли традиционные выставки «Строительство. Архитектура», «Вода. Тепло» и «Город-ЖКХ», объединив тем самым различные направления в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Выставка проходила в середине марта и представила более 250 российских и зарубежных участников. Среди участников была представлена газета «Строительный Еженедельник».

В первый день форума состоялась пресс-конференция с представителями государственных структур и строительных организаций. Все участники пресс-конференции отметили высокий уровень организации строительно-архитектурного форума «СТИМэкспо» и его значимость для строительной отрасли Южного региона.

Подводя итоги работы круглого стола по вопросам жилищного строительства, проходившего в первый же день выставки, И.Л. Далаксакушвили, заместитель министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области отметил, что сегодня на федеральном уровне программа «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» рассматривается не просто как выполнение федеральных мероприятий, но и

большое внимание уделяется работе самих субъектов Федераций.

Сегодня Ростовская область занимает седьмое место по объемам вводимого жилья среди регионов России и продолжает активную работу по обеспечению жильем молодых семей и подготовке новых участков к жилищному строительству.

В программе мероприятий «СТИМэкспо» тема национальной программы доступного жилья затрагивалась и на конференции Союза строителей ЮФО. Президент Союза строителей Л.Г. Шатовян выделил необходимость перехода к саморегулированию, как нового подхода в строительном бизнесе, позволяющего сделать жилье доступным. Он также положительно оценил подход к строительству таких субъектов Южного Федерального округа, как Ростовская область, Краснодарский край и Волгоградская область.

Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ Ростовской области провело торжественное собрание в честь Дня работника торговли, сферы обслуживания и жилищно-коммунального хозяйства, где министр строительства Ю.Г. Андриади наградил лучших в коммунальной сфере Ростовской области. Кроме того, в рамках форума прошел круглый стол по вопросам жилищного строительства.

Строительно-архитектурный форум «СТИМэкспо» собрал более 6000 посетителей – специалистов строительной индустрии и просто заинтересованных россиян.

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

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

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов.

6 апреля

ТЕМА № 3.

«ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ»

- Схемы создания
- Типовые документы. Делопроизводство и документооборот
- Денежные расчеты с потребителями работ и услуг
- Особенности бухучета
- Типичные ошибки
- Лизинговые операции
- Организация сервисных центров
- Организация работы служб (паспортной, бухгалтерии)
- Должностные инструкции
- Организация консультаций для граждан
- Расчет активов

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 телефону:  
(812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63. E-mail: pr@stroypress.ru

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

от 15.03.2007 №414

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Фаворского, участок 1 (западнее пересечения с Гжатской ул.) – общей площадью: 42 638 кв. м.; кадастровый номер: 78:10:5206:7.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 19.04.2006 №58-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, квартал 6 Гражданского пр. (между Гжатской ул., ул. Хлопина и парком Технического университета), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2125 для целей принятия решения о проектировании и строительстве объектов ГОУ ВПО «СПб ГПУ» (спортивный футбольно-хоккейный комплекс).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 26.05.2004 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **42638 кв.м;**
- разрешённое использование участка: **объекты ГОУ ВПО «СПб ГПУ» (спортивный футбольно-хоккейный комплекс).**

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

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

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА № 12-пр от 23.01.2006 г. ВРИО Председателя Комитета В.Н. Зенцов

**УТВЕРЖДЕНО**  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2007 №414

### АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Спортивный и физкультурно-хоккейный комплексы**

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Фаворского, участок 1, (западнее пересечения с Гжатской ул.)

общей площадью: 42 638 кв.м кадастровый номер: 78:10:5206:7

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона воздушных линий электропередач, Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных сетей теплоснабжения

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.02.2005 № 1-4-2212/878,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.12.2005 № 598, от 08.12.2006 № 15-15237/06-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.10.2006 № 3-6687-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Санкт-Петербурге» от 16.12.2004 № 13-02-10-3484, санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 25.01.2007 № 78.01.02.000.1.001204.01.07,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 21.09.2005 № 42, утвержденное приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 21.09.2005 № 183-ЭЗ, письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 08.12.2006 № 0142/1648,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.04.2006 №58-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

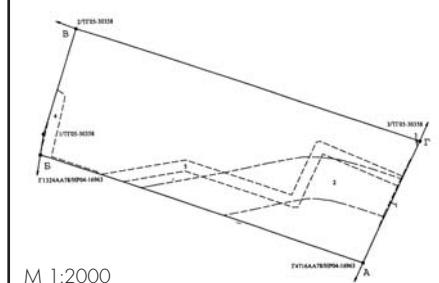
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

### КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, улица Фаворского, участок 1 (западнее пересечения с Гжатской ул.)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение):  
для размещения объектов физической культуры и спорта.

Способ образования: первичное формирование; слияние; разделение; иные способы.

Площадь: 42 638 кв.м

Кадастровый номер 78:10:5206:7

Предыдущий кадастровый номер: 78:5206:1002

М 1:2000

### Описание границ смежных землепользователей:

от А до Б – земельный участок 78:5206:4  
от Б до В – земли общего пользования  
от В до Г – земли общего пользования  
от Г до А – земли общего пользования

### Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	133
2	Зона магистральных канализационных сооружений	8311
3	Зона воздушных линий электропередач	12
4	Зона магистральных сетей теплоснабжения	669
5	Зона магистральных сетей теплоснабжения	3376

Государственный земельный кадастр  
Кирова В.В.

План составил нач. полевой партии ЗАО «Трест геодезических работ» Мирошниченко И.В. 21 августа 2006 года

Начальник Калининского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Галахова З.И. 21 августа 2006 года

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

19 июня 2006 года  
Пушкинский район, МО г. Павловск

Место проведения: Муниципальный Совет Муниципального образования г.Павловск, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), д.11/16.

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельных участков на территории квартала, ограниченного Садовой ул., ул. Девятого Января, Краснофлотской ул. и Партизанским переулком в городе Павловске.  
**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «А-МИНТ».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Заявление от гр. Сафронова Ю.И. от 02.06.2006 (вх. №2-783 на 1 л. в 1 экз.

2. Коллективное обращение граждан от 16.06.2006 (вх. №2-858) на 1 л. в 1 экз.

3. Заявление от г-н Казаковых от 05.06.2006 (вх. №2.1-791) на 1 л. в 1 экз.

Перечень проведенных общественных слушаний: 29.05.2006 прошли общественные слушания Временного регламента застройки земельных участков на территории квартала ограниченного Садовой ул., ул. Девятого Января, Краснофлотской ул. и Партизанским переулком в городе Павловске.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 05.05.2006 по 19.06.2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация 5-11 мая 2006 года № 18(9600) в газете «Царскосельская газета»;

организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 05.05.2006 по 19.06.2006; организация градостроительной экспозиции в здании МС МО г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), д. 11/16, с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, с 8 по 28 мая 2006 г.

Информирование о проведении общественного слушания: 18-24 мая 2006 года № 20 (9602) в газете «Царскосельская газета». Размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Общественные слушания: МС МО г. Павловск: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., (ул. Розы Люксембург), д. 11/16, 29.05.2006 в 16.00.

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

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать Временный регламент застройки земельных участков на территории квартала, ограниченного Садовой ул., ул. Девятого Января, Краснофлотской ул. и Партизанским переулком в городе Павловске при условии учета на следующей стадии проектирования следующих замечаний: дополнительного озеленения земельного участка с высадкой высокоствольных деревьев и декоративно цветущих кустарников со стороны Партизанского пер.; строительства туалета для экскурсантов; строительства канализации с возможностью подключения к ней существующих жилых домов; устройством дренажной системы и строительства ливневой канализации с подключением к ней существующих жилых домов; размещения стоянки туристических автобусов на рассматриваемом участке вдоль ул. Садовой и выполнения благоустройства территории района.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний по документации

22 января 2007 года  
Приморский район, МО № 65

Полное наименование объекта: Проект строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 51 района СПЧ Богатырский пр., корпус 17.

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: войсковая часть 70170.**

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 15 января 2007 года.

В период публичных слушаний по документации с 24 ноября 2006 г. по 22 января 2007 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» № 47 от 04.12.2006; публикация в «Невском зеркале» № 15(202) от 24.11.2006; организация экспозиции документации: с 20.12.2006 г. по 10.01.2007 по адресу: ул.Савушкина, д.83, 1-й эт. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» № 47 от 04.12.2006; «Невское зеркало» № 15(202) от 24.11.2006; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 15 января 2007 г., ул. Савушкина, д.83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: объем благоустройства прилегающей территории согласовать с МС МО №65.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний по документации

25 декабря 2006 года  
Приморский район, МО № 70

Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория севернее лесопарка «Ново-Орловский»

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга.**

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 15 января 2007 года.

В период публичных слушаний по документации с 24 ноября 2006 г. по 22 января 2007 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» № 47 от 04.12.2006; публикация в «Невском зеркале» № 15(202) от 24.11.2006; организация экспозиции документации: с 20.12.2006 г. по 10.01.2007 по адресу: ул.Савушкина, д.83, 1-й эт. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» № 47 от 04.12.2006; «Невское зеркало» № 15(202) от 24.11.2006; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 15 января 2007 г., ул. Савушкина, д.83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: объем благоустройства прилегающей территории согласовать с МС МО №65.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний по документации

16 марта 2007 года  
Курортный район, МО г. Сестрорецк

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование объекта: Проект строительства санаторного корпуса и гостевых коттеджей по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1.

Инвестор: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

**Заказчик: ООО «Особняк». Проектная организация: ООО «ППФ «А.Лен».**

Информационное сообщение о публичных слушаниях проекта строительства санаторного корпуса и гостевых коттеджей по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №3 (244) 29 января 2007г., размещено на градостроительной экспозиции.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проводились 05 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовый зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3 (244) 29 января 2007 г.

2. Организация градостроительной экспозиции: с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, второй этаж, Белый зал)

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник»

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 18 декабря 2006 года.

В период публичных слушаний по документации с 20 ноября 2006 г. по 18 декабря 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» № 45 от 20.11.2006; публикация в «Приморском варианте» № 15(287) от ноября 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиции документации: с 21 ноября 2006 г. по 12 декабря 2006 г. по адресу: ул.Савушкина д.83, 1-й эт. Информирование о проведении обсуждения документации:

«Строительный Еженедельник» № 45 от 20.11.2006; «Приморский вариант» № 15 (287) от ноября 2006; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 18 декабря 2006 г., ул. Савушкина, д.83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний по документации:  
проект планировки и проект межевания территории  
производственной зоны «Красносельская»,  
Санкт-Петербург, г. Красное село

4 декабря 2006 года  
Красносельский район, МО г.Красное Село

Полное наименование объекта: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное село, производственная зона «Красносельская».

**Заказчик: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли.**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: обращение от ООО «БИНОС» от 23.11.06г. № 108 (Приложение к Протоколу обсуждений).

Перечень проведенных обсуждений документации: 22 ноября 2006 года в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, дом 3.

В период публичных слушаний с 03 ноября 2006г. по 4 декабря 2006г. проведено:

1. Информирование общественности: в газете «Красносельский район» от 03 ноября 2006г. № 13(32); на сайте администрации Красносельского района Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru.

Организация градостроительной экспозиции: с 3 ноября по 22 ноября – в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, дом 3.

Информирование о проведении общественного слушания: публикация в газете «Красносельский район» от 03 ноября 2006г. № 13(32).

2.Обсуждение документации: 22 ноября 2006 года – в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, дом 3.

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

1. При окончательном утверждении проекта «Магистральной непрерывной движения» учесть объекты недвижимости ООО «Бинос» (согласно приложения к Протоколу).

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Решить вопрос по компенсации за участки или перенести садоводство «Заря». Ответ: Не в компетенции участников слушаний. Земельные участки не обременены зарегистрированными правами третьих лиц. Рекомендовано обратиться в профильные инстанции.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний  
Протокол результатов общественных обсуждений  
проекта градостроительного решения

16 марта 2007 года  
Курортный район, МО г. Сестрорецк

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование объекта: Проект строительства санаторного корпуса и гостевых коттеджей по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1.

Инвестор: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».

**Заказчик: ООО «Особняк». Проектная организация: ООО «ППФ «А.Лен».**

Информационное сообщение о публичных слушаниях проекта строительства санаторного корпуса и гостевых коттеджей по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1 было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №3 (244) 29 января 2007г., размещено на градостроительной экспозиции.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проводились 05 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовый зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3 (244) 29 января 2007 г.

2. Организация градостроительной экспозиции: с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, второй этаж, Белый зал)

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник»

№3(244) 29 января 2007 г., информационное сообщение направлено в адрес МО г. Сестрорецка, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

Публичные слушания проводились 5 марта 2007 г. по адресу г.Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний представителями общественности и представителями Муниципального образования г. Сестрорецка поддержан проект строительства санаторного корпуса и гостевых коттеджей по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, участок 1.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

16 марта 2007 года

Курортный район, МО г. Сестрорецк

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование объекта: предпроектные проработки временной автостоянки для кратковременного отстоя автотранспорта и хозяйственной зоны по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38 км. Приморского шоссе, участок 4 (восточнее уч.1) для обслуживания санаторного корпуса и гостевых коттеджей.

Инвестор: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»

**Заказчик: ООО «Особняк». Проектная организация: ООО «УПС-95».**

Информационное сообщение о публичных слушаниях предпроектных проработок временной автостоянки для кратковременного отстоя автотранспорта и хозяйственной зоны по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38 км. Приморского шоссе, участок 4 (восточнее уч.1) для обслуживания санаторного корпуса и гостевых коттеджей было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007г., размещено на градостроительной экспозиции.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проводились 5 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3 (244) 29 января 2007 г. 2. Организация градостроительной экспозиции с 13 февраля 2007 г. по 5 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3 (244) 29 января 2007 г., информационное сообщение направлено в адрес МО г.Сестрорецка, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

Публичные слушания проводились 5 марта 2007г. по адресу г.Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний представителями общественности и представителями Муниципального образования г. Сестрорецка поддержаны предпроектные проработки временной автостоянки для кратковременного отстоя автотранспорта и хозяйственной зоны по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, 38 км. Приморского шоссе, участок 4 (восточнее уч.1) для обслуживания санаторного корпуса и гостевых коттеджей.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

16 марта 2007 года

Курортный район, МО г. Сестрорецк

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории в г. Сестрорецке, 38-й км Приморского шоссе, участок 1, ограниченной дорогой к санаторию «Белые ночи», Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга.

**Заказчик: ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».**

Проектная организация: ЗАО «ЛИМБ» Информационное сообщение о публичных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории в г. Сестрорецке, 38-й км Приморского шоссе, участок 1, ограниченной дорогой к санаторию «Белые ночи», Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №5 (246) 12 февраля 2007г., размещено на градостроительной экспозиции.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: Публичные слушания проводились 5 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 5 (246) 12 февраля 2007 г.

2. Организация градостроительной экспозиции с 13 февраля 2007г. по 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк,

площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, второй этаж, Белый зал).

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 5(246) 12 февраля 2007г., информационное сообщение направлено в адрес МО г. Сестрорецка, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

Публичные слушания проводились 05 марта 2007 г. по адресу г.Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний представителями общественности и представителями Муниципального образования г. Сестрорецка не имеют возражений и замечаний по проекту планировки и проекту межевания территории в г. Сестрорецке, 38-й км Приморского шоссе, участок 1, ограниченной дорогой к санаторию «Белые ночи», Приморским шоссе, соединительной веткой ж/д Курорт-Белоостров, р. Малая Сестра в Курортном районе Санкт-Петербурга.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний №4р-205/07

22 февраля 2007 года

Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительные решения: предпроектные предложения строительства жилого дома со встроенными офисными помещениями, встроенной автостоянкой и отдельно стоящей трансформаторной подстанции по адресу: ул. Егорова, 25, лит. А, а также проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Измайловским пр., 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала.

#### Заказчик: ООО «Стрела».

В период общественных обсуждений проектов градостроительных решений, письменных обращений граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 22.01.2007 по 15.02.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №2(243) от 22.01.2007; организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (СПб, Измайловский пр., 10) с 22.01.2007 по 07.02.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №2(243) от 22.01.2007; размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 19.01.2007 №24-99/07.

2. Публичные слушания проведены 8 февраля 2007 года в 17.00 по адресу: СПб, Измайловский пр., 10, малый зал администрации Адмиралтейского района.

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

1. При строительстве здания предусмотреть ограничение движения транспорта под окнами прилегающих жилых домов.

2. Предусмотреть возможность установки «лежащих полицейских» перед зданием школы №564.

3. Предусмотреть возможность установки стеклопакетов в помещениях школы №564, выходящих на ул. Егорова.

4. После согласования рабочего проекта содействовать заинтересованной общественности в ознакомлении с полученными согласованиями и заключениями.

5. Заказчику строительства заключить договор страхования строящегося объекта от возможного ущерба третьим лицам возникшего в результате строительства.

6. Поддержать представленную градостроительную документацию.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях предпроектные предложения строительства жилого дома со встроенными офисными помещениями, встроенной автостоянкой и отдельно стоящей трансформаторной подстанции по адресу: ул. Егорова, 25, лит. А, а также проект временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Измайловским пр., 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, наб. Обводного канала. ООО «Стрела» максимально учесть предложения и замечания граждан, поступившие в ходе общественных обсуждений.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний

27 февраля 2007 года

Московский район

Протокол результатов публичного слушания по временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории квартала 6 западнее Варшавской железной дороги, ограниченного улицами Кузнецовской, Бассейной, Варшавской, Новоизмайловским пр.

#### Инвестор: ООО «ЛЭК-1».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Петровский курьер» № 3(489) за январь 2007 года.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 01.02.2007 по 11.02.2007.

Публичное слушание по данному проекту состоялось 12 февраля 2007 года.

После проведения слушания в администрацию района поступили обращения И.Б.Кетунен от 16.02.2007 № 084-1004/07, от 27.02.2007 № 419/2.8 с протестом против строительства, приложениями и замечаниями жителей, проживающих по ул. Бассейной и на пл.Чернышевского о допустимом виде использования и архитектурно-строительных параметрах застройки квартала 6 ЗВжд.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В процессе публичного слушания замечаний и предложений по временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории квартала 6 ЗВжд не поступало. Жители дома № 12 по ул. Бассейной высказались против строительства жилого дома на пятне 3-й очереди РНБ и обратились с просьбой к ООО «ЛЭК-1» о проведении обследования дома № 12 по ул. Бассейной в связи с возникновением трещин.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

16 марта 2007 года

Курортный район, МО пос. Солнечное

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-1656) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная береговой линией акватории Финского залива, границей базисного квартала 21137, 2-й Боровой улицей, Приморским шоссе, границей территории пос. Солнечное.

#### Заказчик: ЗАО «Версия».

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Информационное сообщение о публичных слушаниях Временного регламента (ВРЗ-1728) застройки территории по вышеуказанному адресу) было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007 г., размещено на градостроительной экспозиции. Состав демонстрационных материалов: Временный регламент застройки, Пояснительная записка, Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007 г., Документация в полном объеме.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Письменные обращения в администрацию Курортного района не поступили. Отклоненных предложений и замечаний не было. Перечень проведенных публичных слушаний:

Публичные слушания проводились 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения: с 14.02.2007 по 05.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007 г. 2. Организация градостроительной экспозиции с 14.02.2007 г. по 05.03.2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 2-й этаж, Белый зал).

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №3(244) 29 января 2007г., информационное сообщение направлено в адрес Муниципального МО пос. Солнечное, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю КГА А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Публичные слушания проводились 5 марта 2007г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие предложения: Предложения не поступили. Отклоненных предложений и замечаний не поступило.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний Временный регламент застройки (ВРЗ-1656) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная береговой линией акватории Финского залива, границей базисного квартала 21137, 2-й Боровой улицей, Приморским шоссе, границей территории пос. Солнечное поддержан.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

16 марта 2007 года

Курортный район, МО пос. Солнечное

Место проведения: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района).

Полное наименование проекта: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая улица, участок 1.

#### Заказчик: ЗАО «Версия».

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Информационное сообщение о публичных слушаниях Проект планировки и проект межевания вышеуказанной территории было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007г., размещено на градостроительной экспозиции. Состав демонстрационных материалов:

Проект планировки и проект межевания, Пояснительная записка к документации. Копии согласований, Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» № 3 (244)29 января 2007 г.

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

Отклоненных предложений и замечаний не было.

Перечень проведенных публичных слушаний: 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д. 1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 14.02.2007 по 05.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 3(244) 29 января 2007 г. 2. Организация градостроительной экспозиции с 14 февраля 2007 г. по 19.02.2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 2-й этаж, Белый зал).

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №3(244) 29 января 2007 г., информационное сообщение направлено в адрес Муниципального МО пос. Солнечное, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю КГА А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Публичные слушания проводились 5 марта 2007 г. по адресу: г. Сестрорецк, площадь Свободы, д.1 (здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовыв зал).

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

Отклоненных предложений и замечаний не поступило.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам публичных слушаний проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая улица, участок 1 поддержан.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

5 июня 2006 года

Пушкинский район, МО г. Пушкин

Место проведения: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Большой актовыв зал (кабинет 233).

Полное наименование объекта: Проект межевания территории кварталов 13, 13А, 13Б в южной части города Пушкина. Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ГОУ «Пушкинский Военный институт радиозлектроники Космических войск имени маршала авиации Е.Я.Савицкого» МО РФ

#### Инвестор: ЗАО «ИВИ-93».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных общественных слушаний: 15 мая 2006 года прошли общественные слушания проекта межевания территории кварталов 13,13А, 13Б в южной части города Пушкина.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 13 апреля 2006 г. по 4 июня 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация 13-19 апреля 2006 года №15(9597) в газете «Царскосельская газета»;

организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 13 апреля 2006 г. по 4 июня 2006 г.; организация градостроительной экспозиции в здании администрации Пушкинского района по адресу: г.Пушкин, Октябрьский бульвар, д.24 кабинет 107, с 24 апреля по 14 мая 2006 г.

Информирование о проведении общественного слушания: 5-11 мая 2006 года №18(9600) в газете «Царскосельская газета». Размещение информационного сообщения на досках объявления.

2. Общественные слушания прошли в Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, Большой актовыв зал (кабинет 233) 15 мая 2006 года в 16-00.

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

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

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать проект межевания территории кварталов 13, 13А, 13Б и южной части города Пушкина при условии: Проработать вопрос установки светофоров по ул. Саперной с учетом развития территорий для включения этих работ в адресную программу установки светофоров в г. Пушкине; в проекте организации строительства предусмотреть обустройство тротуаров, обеспечивающих безопасность движения жителей существующих домов; проработать вопрос устройства пешеходного ограждения проезжей части по ул.Саперной вдоль территории кварталов новой застройки.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

5 июня 2006 года

Пушкинский район, МО г. Пушкин

Место проведения: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24. Большой актовыв зал (кабинет 233).

Полное наименование объекта: Проект планировки территории кварталов 13, 13А в южной части города Пушкина. Застройщик (заказчик): ГОУ «Пушкинский Военный институт радиозлектроники Космических войск имени маршала авиации Е.Я.Савицкого» МО РФ.

#### Инвестор: ЗАО «ИВИ-93».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

Перечень проведенных общественных слушаний: 15 мая 2006 года прошли общественные слушания проекта планировки территории кварталов 13, 13А в южной части города Пушкина.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 13 апреля 2006 г. по 4 июня 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация 13-19 апреля 2006 года №15(9597) в газете «Царскосельская газета»; организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 13 апреля 2006 г. по 4 июня 2006 г.; организация градостроительной экспозиции в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, кабинет 107, с 24 апреля по 14 мая 2006 г.

Информирование о проведении общественного слушания: 5-11 мая 2006 года №18(9600) в газете «Царскосельская газета». Размещение информационного сообщения на досках объявления.

2. Общественные слушания прошли в Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, Большой актовыв зал (кабинет 233) 15 мая 2006 года в 16-00.

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

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

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать проект планировки территории кварталов 13, 13А в южной части города Пушкина при условии: проработать вопрос установки светофоров по ул. Саперной с учетом развития территории для включения этих работ в адресную программу установки светофоров в г. Пушкине; в проекте организации строительства предусмотреть обустройство тротуаров, обеспечивающих безопасность движения жителей существующих домов; проработать вопрос устройства пешеходного ограждения проезжей части по ул.Саперной вдоль территории кварталов новой застройки.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 292 от 20.03.2007

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе.**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе площадью 23,477 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 19А севернее улицы Новоселов в Невском районе, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе (красные линии) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

**Приложение № 3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 20.03.2007 № 292**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе.**

1. Границами территории квартала 19А Севернее улицы Новоселов в Невском районе (далее – территория) являются: на севере – ул.Бадаева; на востоке – проектное продолжение ул.Джона Рида; на юге – ул.Коллонтай; на западе – проектное продолжение Союзного пр.

2. Площадь территории в границах проектирования составляет 23,477 га. Плотность застройки – 14000 кв. м/га. Коэффициент застройки – 28 процентов.

3. Характеристика планируемого развития территории и систем социального обслуживания территории, параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь (общая площадь жилых помещений для объектов жилого назначения), кв.м	Этажность	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1	5	Многоквартирный дом	7,145	146600	20	Со встроенными помещениями
2	6	Многоквартирный дом	1,500	39000	22,12	Со встроенными помещениями
3	7	Многоквартирный дом	2,170	40400	18	Со встроенными помещениями
4	8	Многоквартирный дом	2,500	46500	18	Со встроенными помещениями
5	9	Общественное учреждение	1,930	14700	4	На 960 мест
6	10	Детское образовательное учреждение	0,860	3800	3	На 220 мест
7	11	Детское образовательное учреждение	0,880	3600	3	На 215 мест
8	12	Многоуровневый паркинг	0,390	12400	7	На 498 машиномест
9	13	Многоуровневый паркинг	0,390	12400	7	На 498 машиномест
10	14	Поликлиника детская	0,370	7360	4	На 400 посещений в смену
11	15	Музыкальная школа и дон творчества юных	1,180	9000	5	-
12	16	Поликлиника	0,520	9150	4	На 600 посещений в смену
13	17	Распределительная трансформаторная подстанция	0,030	-	1	-
14	18	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
15	19	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
16	20	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
17	21	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
18	22	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
19	23	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-
20	24	Трансформаторная подстанция	0,020	-	1	-

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.  
На территории предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания: многоуровневые паркинги и встроенно-пристроенные подземные паркинги на 1473 машиноместа; открытые стоянки автотранспорта на 561 машиноместо.

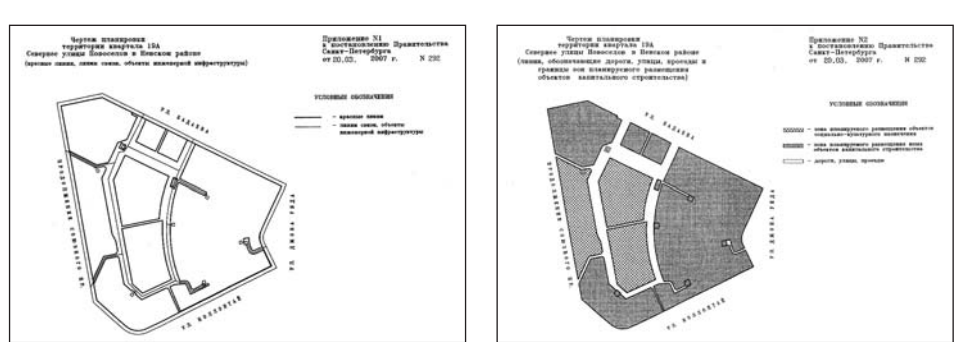
5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории:

5.1. Водопотребление. Составляет 6499 куб.м/сутки, осуществляется от низконапорной городской водонапорной сети.

5.2. Водоотведение. Составляет 6499 куб.м/сутки, осуществляется в общесплавную и бытовую коммунальную канализацию.

5.3. Электропотребление. Составляет 9320 кВт, осуществляется от существующих источников питания ПС подстанций №334, ПС подстанция № 92, от проектируемого источника питания ПС подстанция «Коллонтай».

5.4. Теплотребление. Составляет 40,39 Гкал/час, осуществляется от тепловых сетей Санкт-Петербурга.



Администрация Приморского района вносит изменения в ранее опубликованное сообщение в номере №10/251 от 19.03.2007 года в части чтения названия заказчика: вместо «Лидер Санкт-Петербург» читать: «Лидер СПб» а также в части чтения адреса проводимых слушаний по Временному регламенту застройки вместо: «территория кварталов 74Г, 75Б, 78Б», читать: «Территория кварталов 74Б, 74Г, 75Б, 78Б»

**Изменения в проектную декларацию**

**по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н**

№ 8 от 15 февраля 2007 года

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н:

1. Подпункт «Режим работы застройщика» пункта 1 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

**«Режим работы застройщика:**  
С 10.00 до 18.30 по будням. Суббота и воскресенье – выходные.»

2. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

**«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2006 года:**  
Финансовый результат по итогам текущего года составил 13 305 736,34 рублей убытков.

Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 356 641 806,48 рублей.»

3. Подпункт «Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации» пункта 1 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

**«Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**  
Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга утверждено положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 06 февраля 2007 года № 501-2006 по проекту жилого комплекса (без раздела внешнего инженерного обеспечения и крышной газовой котельной), адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н.»

4. Пункт 2 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

**«2. Разрешение на строительство:**  
Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 02 ноября 2005 года № 203-с «О сносе нежилых зданий литер И, М, Н, С, Ф, проектировании и строительстве ООО «Балтинвестстрой» жилого комплекса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н.»

Разрешение на строительство № 78-14802.1с-2006, выданное 15 февраля 2007 года Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.»

5. Пункт 4 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

**«4. Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание:**  
Жилой комплекс строится по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, дом 4а, литера Н. Участок свободен от застройки.

Общая композиция комплекса должна вызывать ассоциацию небольшого поселения со своей улицей, площадью и сквером на берегу живописного водоема.

На первом этаже, расположенном под всеми корпусами, размещается автостоянка и технические помещения.

Корпуса разной этажности (1-4-5-6-7 этажей) имеют выходы на эксплуатируемую кровлю автостоянки, которая служит рекреационной зоной для жителей комплекса.

Корпус 1 располагается вдоль рекреативированного участка пруда и является дополнительной шумозащитой для всей территории.

Корпус имеет 7 этажей и состоит из 1-комнатных, 2-комнатных квартир и квартир-студий с остекленными лоджиями с западной стороны.

На верхних этажах располагаются 3-4-комнатные квартиры с террасами на восточной стороне и с видом на побережье. Квартиры, выходящие во двор, на платформу, которая является эксплуатируемой кровлей встроенно-пристроенной автостоянки, имеют небольшие озелененные участки.

Корпус 2 расположен также по оси север-юг вдоль 1-го корпуса, имеет 4 жилых этажа. 4-этажная часть обращена на естественный участок земли, который формируется как небольшой сквер, раскрытый на южную сторону.

Корпус состоит из 3-4-комнатных квартир, обращенных в сквер, и квартир-студий, выходящих на платформу. Нижние 2-этажные квартиры, выходящие в сквер, имеют собственные озелененные участки.

Корпус 3 расположен вдоль северной границы участка, имеет 5 этажей, состоит из 1-3-4-комнатных квартир. Нижние квартиры имеют собственные озелененные участки на платформе внутреннего двора.

Корпус 4 расположен на юго-восточной границе участка имеет сложную форму и замыкает общую композицию комплекса. Этажность – 6 этажей.

Корпус состоит из 2-3-4-комнатных квартир. Нижние квартиры имеют собственные озелененные участки.

Схемы квартир имеют функциональное зонирование, возможна их трансформация с учетом пожеланий будущих собственников.

Каждая квартира обеспечена или балконом, или лоджией, или террасой.

Под всем комплексом расположена автомобильная стоянка, обеспечивающая большинство квартир машиноместом. Со стороны водоема она обвалована.»

6. В пунктах 8 и 10 раздела «Информация о проекте строительства» слова «ООО «Вертикаль»» заменить словами «ООО «ВЕРТИКАЛЬ»».

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Баландович

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения**

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» и администрация Московского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории квартала 10 района восточнее пр. Ю.Гагарина.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**  
Проектировщик: **ООО «Институт строительных проектов».**

Публичные слушания состоятся **12.04.2007 в 17.00** в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., д. 152, Малый зал.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в КДЦ «Московский»

**с 02.04.2007 по 11.04.2007** по адресу: Московский пр., д. 152, Малый зал.

Время работы экспозиции: понедельник – пятница с 11.00 до 17.00.

**Контактные телефоны:**

576-88-75 – администрация Московского района;  
570-32-89, 315-27-22 – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»;  
310-50-04 – ООО «Институт строительных проектов».

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, отделение особой экономической зоны «Нойдорф» (пос. Стрельна).

Заказчик: **Территориальное Управление Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами**

по г. Санкт-Петербургу, Вознесенский пр., д. 16.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.** 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3.

Градостроительная экспозиция размещена **с 27.03.2007 по 14.04.2007** по адресу:

пос. Стрельна, Орловская ул., д. 2 (здание библиотеки, холл 1 этажа).

Публичные слушания состоятся **16.04.2007** в 16.00 по адресу:

пос. Стрельна, Орловская ул., д. 2 (здание библиотеки, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: Территориальное Управление Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по г. Санкт-Петербургу: тел. 571-14-55 –

Михайлов Юрий Анатольевич, 8-911-906-82-81 – Алексеев Андрей Владимирович.

**Отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района: тел. 450-76-30, 450-68-82.**

Администрация Московского района и Общество с ограниченной ответственностью «Варшавское»

информирует население Московского района о проведении публичных слушаний временного регламента застройки территории ВРЗ-1446 по адресу: СПб, Московский район, квартал, ограниченный Варшавской ул., Благодатной ул., проектируемыми красными линиями Новоизмайловского пр. и Кубинской ул.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта **с 28.03.2007**

**по 08.04.2007** в ГУ КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., д. 152 (ежедневно с 11.00 до 19.00).

Заказчик и застройщик строительства: **ООО «Варшавское».**

Адрес: 190068, Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 45, тел. 333-13-73.

Разработчик ВРЗ: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3. тел. 710-42-23.

Жители микрорайона могут сообщить свои предложения в письменном виде в администрацию Московского района

(Московский пр. 129, кам. 305, тел. 576-88-78).

Срок подачи запросов и предложений 30 дней с момента настоящей публикации.

Публичные обсуждения состоятся **09.04.2007** в 17.00 в Малом зале ГУ КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., д. 152.

## | СЕМИНАР

Стало хорошей традицией проведение семинаров и круглых столов по определенной тематике на базе редакций профильных газет. Интерес в данном случае обоюдный: слушатели могут поделиться проблемами и опытом, специалисты поведают о последних новшествах, чиновники расскажут о путях решения тех или иных проблем, а журналисты всю эту информацию разместят на страницах своих изданий.

Очередной семинар прошел в редакции газеты «Строительный Еженедельник» и посвящался одной из наиболее сложных проблем – «Эколого-правовые аспекты обращения со строительными отходами».

Ни для кого не секрет, что мусорная проблема в последние годы неожиданно выскочила на первый план. Петербуржцы живут все лучше, а, следовательно, и отходов производят все больше. Итог – грязный город, переполненные контейнерные площадки, замусоренные леса в ближайших пригородах, не по дням, а по часам растущие свалки в Ленинградской области и непоправимый ущерб, наносимый окружающей среде. Что со всем этим делать? Как справиться с растущим валом мусора? Европа, значительно раньше нас вставшая перед подобной проблемой, уже все придумала: селективный сбор и максимальная переработка для вторичного использования. Удовольствие дорогостоящее, но иного пути человечество пока не изобрело.

Мы же по старинке возьмем все на полигоны, а если хотим сэкономить – сваливаем в ближайшем лесочке, не задумываясь о последствиях. Между тем планы городского правительства на расселение ветхого и аварийного жилья, снос «хрущевок», наращивание объемов строительства в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» свидетельствуют о том, что в ближайшие годы город и область столкнется с резким ростом строительных отходов. И это уже серьезно.

**ГЛАВНОЕ – БЛЮСТИ ЗАКОН**

На семинар собрались специалисты-экологи строительных фирм, главные инженеры компаний, то есть люди, непосредственно отвечающие за охрану окружающей среды. Перед ними выступили руководитель Центра правового обеспечения природопользования Северо-Западного отделения Наталья Петрова и начальник оперативной службы Ленинградского областного государственного учреждения «Государственная экологическая инспекция Ленинградской области» («Леноблэкоконтроль») Алексей Рыбаков.

Наталья Петрова ознакомила слушателей с действующим законодательством и его правоприменением. Все правовые акты по обращению с отходами подразделяются на четыре группы: международные акты, федеральные, региональные и муниципальные. Причем, если специалист встречается с противоречиями, то силу

# Отходы – это серьезно

имеет вышестоящий правовой акт и именно ему и надо следовать. То есть всегда главными остаются международные акты. Если же они в отдельном конфликте не используются, то наиболее значимыми будут федеральные акты и т.д. При этом, если сталкиваются два разных федеральных акта, противоречащих друг другу, то использовать следует, во-первых, узкоспециальный акт, а во-вторых, – последний по дате принятия. Например, сегодня Россия живет по закону «Об охране окружающей среды» 1998 года. Однако позднее различными федеральными актами в него вносились изменения. Вот их и следует учитывать. По словам Натальи Петровой, к федеральным актам относятся законы, в том числе кодексы, и подзаконные акты. При этом обязательны к исполнению только Указы и распоряжения Президента, а также постановления Правительства РФ. Что касается профильного Министерства, то оно имеет право издавать постановления, приказы, распоряжения, правила, инструкции, положения. Все остальные подзаконные акты, в том числе разного рода распорядительные письма и телеграммы, обязательной силы не имеют.

**КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА ОТХОДЫ**

Больше всего слушателей интересовало, кто является собственником отходов, кто несет за них ответственность. Ведь участок под строительство получает заказчик, а затем передает его исполнителю –



не было путаницы с ответственностью за вред, нанесенный окружающей среде. Даже если отходы вывезет и сбросит в ненадлежащем месте подрядчик, платить за это придется владельцу территории.

В ходе обсуждения возник еще один нюанс: кому принадлежат брошенные отходы. Оказывается, тому, на чьей территории они сброшены. И хорошо, если это что-то полезное, например металлолом или бумага, годное ко вторичному

использованию. Тогда нашедший мусор сможет хотя бы окупить расходы по очистке территории. Если же мусор для переработки не годится, а хозяев сброса обнаружить не удастся, то отвечать за несанкционированный сброс будет владелец территории, на которой свалка образовалась. Вот почему власти Ленинградской области всерьез озаботились охраной своей собственной территории.

**ВЗАИМООТНОШЕНИЯ: СТРОИТЕЛЬ–ПЕРЕВОЗЧИК–ПОЛИГОН**

До недавнего времени производитель отходов передавал их перевозчику, платил за размещение и этим его участие ограничивалось. Куда водитель отвезет отходы, на какой полигон, производителя не интересовало. Однако с нынешнего года ситуация изменилась. Теперь производителю отходов необходимо либо напрямую заключать договор с полигоном, либо отдельный агентский договор с перевозчиком, на которого и будет возложена ответственность заключения договора с определенным полигоном. Причем отходы переходят в собственность полигона только после оплаты экологических платежей собственником отходов. А оплачиваются они один раз в квартал – до 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

В ходе обсуждения проблемы были затронуты и такие вопросы, как лимитирование отходов, продажа их третьим лицам, неудовлетворительная работа региональной службы Ростехнадзора. Из-за ограниченного приема многие компании не могут своевременно оформить лимиты, а значит, и вносить соответствующие платежи. Ведущие семинара порекомендовали вносить платежи своевременно, исходя из опыта предыдущих периодов, так как в этом случае законодательство не будет нарушено, главное – платеж внесен, а разницу, если таковая возникнет, можно внести позже, вместе с платой за следующий период. Что касается продажи полезных отходов третьим лицам (к примеру, срубленные деревья – жителям на дрова или жилищным службам для оформления территории), то было предложено продавать или отдавать их без оформления, а потом заявить в милицию о краже. «Так как стоимость отходов ничтожна, никто возбуждать уголовные дела не будет, а с компании взятки – гладки». Вот такой немудреный совет. К сожалению, наше противоречивое и очень сложное законодательство к иному не располагает: проще обойти, чем следовать букве закона.

Следующий семинар планируется также посвятить природоохранному законодательству, правда уже, не касаясь отходов.



использованию. Тогда нашедший мусор сможет хотя бы окупить расходы по очистке территории. Если же мусор для переработки не годится, а хозяев сброса обнаружить не удастся, то отвечать за несанкционированный сброс будет владелец территории, на которой свалка образовалась. Вот почему власти Ленинградской области всерьез озаботились охраной своей собственной территории.

**ОБЛАСТЬ БУДЕТ ЖЕСТКО КОНТРОЛИРОВАТЬ**

Алексей Рыбаков начал с того, что изменения в закон «Об охране окружающей среды», внесенные в минувшем году, лишили его структуру права контролировать строительные организации. Отныне «Леноблэкоконтроль» имеет право контролировать только транспортировку отходов и взимать штрафы с нерадивых перевозчиков за негативное воздействие на окружающую среду (от 50 до 100 тысяч рублей, при этом в Москве и Санкт-Петербурге 80 процентов платы за негативное воздействие на окружающую среду остается в регионе, в остальных субъектах – делится на двое, половина идет региону, половина – муниципалитетам, 20 процентов отправляется в федеральный центр).

В настоящее время в соседнем регионе разрабатывается местный закон «О транспортировке отходов по территории Ленинградской области», который ужесточит контроль за ввозом отходов.



## | ОБЗОР

# Рынок «серой» аренды



Фото Владимира Тилеса

**Недавно Федеральная налоговая служба РФ (ФНС) объединила усилия с Росрегистрацией (ФРС) по выявлению «серых» арендодателей, которые сдают жилье и не платят за это налоги.**

Эксперты рассказали «Строительному Еженедельнику» о ситуации с «серой» арендой жилья в Петербурге и возможных последствиях инициативы ФНС.

## ПОПРОСИТЕ СЧЕТ

Прежде всего ФНС будет интересоваться владельцами нескольких квартир. Планируется, что соседи «серых» арендодателей будут помогать налоговой службе. По мнению ФНС, недовольные соседи – достоверный источник информации.

До 15 июля арендодатели должны заплатить налог с вознаграждения за сдачу жилья в размере 13 процентов. В случае выявления «серого» арендодателя ему придется выплатить весь долг, заплатить штраф и пени. Однако, чтобы взыскать налоги, надо доказать факт получения арендодателем денег.

Генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский считает, что соотношение зарегистрированных договоров аренды жилья в Петербурге к общему объему рынка аренды составляет 5 процентов.

За основу он берет официальную статистику – УФРС регистрирует в Петербурге примерно 300 договоров коммерческой аренды ежемесячно. При этом ежемесячно в городе происходит около 6 тысяч сделок по аренде жилья. Если принять за основу, что в месяц сдается примерно 6 тысяч единиц жилья при средней арендной ставке \$500, то получается, что емкость рынка аренды жилья в Петербурге составляет примерно \$35 млн.

## ВЕРХУШКА АЙСБЕРГА

Поскольку официальная статистика по серой аренде отсутствует, то неудивительно, что оценки экспертов могут серьезно отличаться. Менеджер отдела аренды АН «Магазин квартир» Ирина Смирнова утверждает, что незарегистрированные договоры аренды жилья составляют 50 процентов к общему объему рынка. А генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер думает, что зарегистрированные договоры составляют не более 10 процентов рынка.

Кстати, любой договор, заключенный на срок менее года, не подлежит государственной регистрации в ФНС. Поэтому все письменные договоры аренды, соответствующие Гражданскому кодексу РФ, – официальные.

## ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

По мнению Александра Гиновкера, охота ФНС на «серых» арендодателей приведет к увеличению числа уважаемых граждан, платящих налоги. При этом граждане будут предпринимать шаги по минимизации налога.

Менеджер департамента аренды жилого фонда АН «Петербургская недвижимость» Людмила Илюшина дополнила, что большинство арендодателей не спешат становиться на налоговый учет в качестве индивидуальных предпринимателей. Поэтому им придется платить налог не 6 процентов, как платят предприниматели без образования юридического лица, а все 13 процентов – подоходный налог с физических лиц.

«Обязательность в уплате 13 процентов налога может привести к тому, что налог будет включаться в стоимость аренды, и ее цена вырастет на 10-13 процентов», – считает Людмила Илюшина. Таким образом, «возвращать» размер налога будут аренда-

торы. Редкие арендодатели, которые занимаются сдачей квартир в качестве бизнеса, будут платить налог самостоятельно, не перекладывая его на плечи арендатора.

Однако таких людей мало, и они, как правило, сдают элитные квартиры, стоимость аренды которых и так высока. Таким образом, ужесточение системы контроля за уплатой налогов, в том числе и за их аренду, приведет к увеличению стоимости арендной платы и некоторому падению спроса. При этом аренда и так сейчас дорогая, например двухкомнатные квартиры уже снимают по две семьи.

Заместитель генерального директора Центрального агентства недвижимости Елена Подкорытова напомнила, что в России сложилась традиция ходить в «крестовые походы». Она полагает, что меры ФНС приведут к определенным результатам – «серые» арендодатели уйдут с рынка на некоторое время. «Однако для создания цивилизованного рынка необходимы не разовые меры, а постоянная работа, контроль. Тогда можно ожидать серьезных изменений», – заключила она.

## ПРОСТАЯ БУХГАЛТЕРИЯ

Годовой доход от сдачи квартиры или комнаты в Петербурге равен 6-12 процентам ее рыночной стоимости. А полный срок возврата инвестиций составляет примерно 15-17 лет. Для крупных российских инвесторов это долгий срок. Поэтому таким бизнесом занимаются в основном частные лица, выкупающие отдельные квартиры, которые можно быстро продать.

Для государства такой вид инвестиций, как строительство доходных домов, может быть вполне приемлемым. Наличие такого жилья – не только получение дополнительной прибыли, но, в первую очередь, решение социального вопроса – обеспечение граждан жильем.

Для крупных инвесторов вложения в гостиничный бизнес интереснее потому, что срок окупаемости таких проектов составляет 7-10 лет. Инвестиции в бизнес-центр возвращаются за 5-7 лет, в торговую недвижимость – за 3-5 лет. Понятно, что называемые цифры – усредненные и не учитывают многих факторов, однако для сравнения инвестиций в разные формы использования недвижимости показательные.

Прибыль зависит от типа жилья, сдаваемого в аренду, и колеблется в диапазоне от 5-6,6 процентов от рыночной стоимости квартиры, отметил Александр Гиновкер. «Есть более выгодные вложения, например гостиницы или бизнес-центры, – продолжил эксперт. – Но это другой бизнес с иным уровнем инвестиций, рисков и менеджмента».

Ирина Смирнова также не видит перспективы строительства жилья для сдачи в аренду. Стоимость жилья постоянно и неуклонно растет. В составе сдаваемого жилья, новое жилье самое дорогостоящее, а арендаторы в основном снимают жилье эконом-класса. Строительство домов частными инвесторами с последующей сдачей находящихся в них квартир в аренду представляется маловероятным, так как при существующих ценах на квартиры и размере арендной платы рентабельность таких объектов менее 5 процентов годовых. Наиболее вероятно строительство подобных домов на бюджетные средства, тем более что в Жилищном кодексе РФ предусмотрено понятие «коммерческий найм».

## ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА

Рынок аренды жилья Петербурга перспективен в принципе, потому что Петербург – крупный мегаполис, в который приезжает огромное количество людей, нуждающихся, в первую очередь, в жилье. «Ставки аренды жилья в 2007 году будут достаточно стабильными и вырастут на 10-15 процентов», прогнозирует Дмитрий Щегельский. – Предпочтения большинства арендаторов находятся в сегменте до \$600 за квартиру в месяц. Однако это не говорит о том, что в элитном секторе нет спроса – он существует и пока не удовлетворен».

Ирина Смирнова согласна, что в 2007 году цены на рынке аренды жилья будут расти и дальше. Самая большая активность спроса на аренду жилья приходится на весну-осень. В связи с развитием ипотечного кредитования наблюдается увеличение количества сдаваемых квартир, находящихся в залоге у банка. При этом арендодатели погашают платежи по кредиту из арендной платы.

По данным Елены Подкорытовой, снять однокомнатную квартиру сегодня можно за \$450-500, «двушки» обходятся арендаторам от \$550. Пока рост цен на квартиры не затронул рынок аренды. Квартиры, которые покупались уже по более «дорогим» ценам, на рынок аренды еще не вышли.

Однако не исключено, что летом-осенью 2007 года такие объекты начнут выходить на рынок аренды по высоким арендным ставкам. Это может спровоцировать более активное развитие рынка и значительное увеличение арендных ставок. Жилье повышенной комфортности и сейчас дешево не сдается.

Владельцы квартир, которые платили при покупке более \$1,2 тыс. за 1 кв. метр, и желающие окупить свое жилье за 5-7 лет, сдают современные, более комфортные однокомнатные квартиры от \$1,2 тыс. в месяц.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | БЛАГОУСТРОЙСТВО

# Сделаем город краше

**Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству приступил к выполнению адресной программы капитального ремонта и реставрации объектов зеленых насаждений. В этом году на эти цели выделено 327 млн рублей, еще 5 млн рублей – на проектирование объектов будущих лет.**

В 2007 году планируется полностью выполнить и сдать в эксплуатацию 13 из 17 планируемых объектов. Продолжится и текущий ремонт по содержанию жилищных насаждений.

## СКВЕРЫ И САДЫ

Много работ по капитальному ремонту предстоит сделать в Адмиралтейском районе. Конногвардейский бульвар занимает площадь более 1 га. Удобное расположение в центре города, близость значимых объектов располагает к возможности создать здесь зону отдыха с устройством цветников и газонов. Также будет произведено озеленение ул. Писарева с прилегающими к нему садом и сквером.

На Московском проспекте благоустроят сад имени Маршала Говорова и Обухов-

ский сквер, на площади Кулибина и Лермонтовском пр., 54 – скверы.

В Центральном районе капитальный ремонт ожидает сад им. Фрунзе и сад, прилегающий к домам 35-37 на Кировой ул. В этот перечень включены еще пять объектов в различных районах города.

Капитальный ремонт подразумевает не только посадку деревьев, цветов и кустарников. Необходимо будет выполнить значительные работы по ремонту и окраске газонных ограждений, оград, поребриков, мощения, бордюрных камней садов и парков. Особого внимания потребует ремонт и укладка газонов. На особо значимых объектах используют газонные рулоны. В весенний период начнется очистка газонов от песка после зимней уборки города, а также работы по защите деревьев и кустов от вредителей и болезней.

## МАГИСТРАЛИ И ПАРКИ

В Красносельском районе Петергофское шоссе является одной из важных магистралей. Проезд по нему осуществляется в юго-западные районы пригорода. Перед проведением международного экономического форума в прошлом году на дорожных ограждениях вдоль магистрали были установлены подвесные вазоны. С началом



Фото Владимира Тилеса

весеннего сезона в них будут высажены цветы. Однако здесь еще явно не хватает зеленых насаждений. Управление садово-паркового хозяйства планирует заняться этим объектом в этом году. На площади 85,6 га будут дополнительно высажены деревья, кустарники. Но окончание работ из-за большого объема будет отодвинуто на

последующие годы. В этот список вошли Малоохтинский парк, Московский парк Победы, парк «Куракина дача». Площадь озеленения этих объектов составляет от 7 до 68 га. Возможной причиной могло стать уменьшение финансирования по сравнению с прошлым годом в два раза.

В 2007 году значительные работы ожидаются на Лиговском проспекте. Параллельно с реконструкцией магистрали будет произведен ремонт и благоустройство прилегающих к нему объектов. На эти цели выделено 38 млн рублей.

## РАЙОННЫЕ САДЫ ЦВЕТОВ

В 18 районах Санкт-Петербурга в прошлом году были заложены сады цветов. Они стали несомненным украшением города. В Таврический сад вернулось прежнее обаяние разноликого многоцветья. Туда с еще большим удовольствием ходят отдыхать, заниматься спортом. В Невском районе украшением стал бульвар Красных Зорь, в Пушкине – сад у Египетских ворот. Специалисты садово-паркового хозяйства продолжат в этом году работы по поддержанию этих объектов в надлежащем виде. С началом сезона в сады, скверы и парки выйдут специалисты-озеленители, чтобы посадить цветы, деревья и кустарники. В этом году количество цветов составит 6 млн штук.

МАРИАННА РАХМАН

## | ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

Среди многообразия теплоизолирующих материалов все большее применение находит пенополистирол. Благодаря своим функциональным качествам он достаточно универсален и используется для теплоизоляции самых разных конструкций – от полов и стен до мостов и дорог.

Сырьем для производства как обычного (бисерного), так и экструдированного пенополистирола выступает стирол. Однако в зависимости от особенностей технологии изготовления, полученные материалы отличаются по свойствам.

## ТЕПЛОЗАЩИТА ИЗ ПЕНЫ

При изготовлении обычного пенополистирола под воздействием высокой температуры и давления шарики исходного сырья как бы спекаются между собой. Получается легкий материал с низкой теплопроводностью. Однако долговечностью он, к сожалению, не отличается. Под воздействием внешней среды, особенно при перепадах температуры воздуха и влажности сцепление шариков между собой ослабевает, что приводит к постепенному разрушению структуры материала.

Избежать подобного изъяна удалось благодаря методу экструзии. У экструдированных полистиролов внутренняя структура представляет цельный монолит, в котором заключены ячейки воздуха. Этот материал способен выдерживать большие нагрузки, обладает биологической устойчивостью, не поглощает влагу и обладает одним из самых низких коэффициентов теплопроводности. Этими свойствами объясняется его использование при теплоизоляции самых разных конструкций. Благодаря низкому показателю водопоглощения он подходит для утепления стен подвалов или фундаментов. Также достаточно широко его применяют для теплоизоляции полов и кровли. Кроме этого специалисты рекомендуют экструдированный пенополистирол в качестве основы для устройства дорожных покрытий.

В целом сейчас сохраняется тенденция увеличения объемов производства и потребления экструдированного пенополистирола. В частности, заметно растет его доля среди теплоизолирующих материалов ориентированных на утепление стен. Вполне в «духе времени» и такой положительный аргумент, как его экологическая безопасность. Постепенно производители нашли рецепт и к устранению, пожалуй, главного недостатка пенополистеролов – горючести. Результатом достаточно продолжительных научных исследований стали разработки специальных антипиренов, которые при добавлении в материал существенно снижают его горючесть. На сегодняшний день удалось достичь показателей материалов соответствующих требованиям класса труднгорючих. Среди производителей пенополистирола на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти специалисты отмечают такие компании, как «ПолимерПак», «УРСА Евразия» и «Кна-

# Ячейки тепла



уф-пенопласт». Серьезные позиции на рынке экструдированного пенополистирола занимают также «Пеноплекс», URSA, STYROFOM.

## ТЕПЛО ПОД НОГАМИ

Всем известно об особой роли теплоизоляции полов в обеспечении комфортного температурного режима во всем доме. От правильного выбора эффективного теплозащитного материала зависит и экономия энергозатрат на отопление. Кроме требований по хорошим теплозащитным свойствам к материалам для утепления полов

предъявляется и ряд специфических «пожеланий». Например, следует помнить о солидных весовых нагрузках, которым подвергаются подобные материалы. Следовательно, актуальны такие характеристики, как износостойкость и прочность, а также малая степень деформации при сжатии.

Учитывая нежелательность частых ремонтов, надо ориентироваться на долговечные материалы, способные сохранять свои высокие физические, тепло- и гидроизолирующие свойства в течение длительного времени. Все вышеперечисленные ас-

пекты и учитывают производители при разработке соответствующих материалов. Сегодня достаточно широкое распространение в нашем регионе получили теплоизоляционные плиты марки «Пеноплекс». Технология их производства из вспененного полистирола позволяет получить материал, состоящий из замкнутых ячеек размером 0,1–0,2 мм, обладающий однородной структурой. По данным специалистов, коэффициент теплопроводности таких плит составляет всего 0,028–0,03 в зависимости от различных условий эксплуатации.

Весьма солидно выглядит и декларируемый срок эксплуатации, который превышает 50 лет. При этом свои свойства они должны сохранять в температурном диапазоне от минус 50 до плюс 75 градусов Цельсия. Кроме этого, благодаря своей закрытой мелкоячеистой структуре, материал не накапливает влагу и, соответственно, обладает хорошими гидроизоляционными свойствами. Прочность плит из вспененного полистирола на сжатие при 10-процентной линейной деформации не менее 0,25 МПа, что в 5–10 раз превышает, например, показатели минераловатных плит, и в среднем в два раза выше, чем у пенопластов.

Таким образом, материал, по мнению специалистов, с чистой совестью может быть рекомендован к использованию при теплоизоляции полов, испытывающих даже повышенные нагрузки. Упомянутые выше эксплуатационные свойства позволяют с успехом применять плиты из вспененного полистирола и для теплоизоляции полов первых и промежуточных этажей. Особенно это целесообразно для полов находящихся непосредственно на основании фундамента, например, в зданиях, где не предусмотрены подвальные помещения.

Использование подобных плит в этих случаях позволяет существенно ускорить процесс строительства и снизить стоимость работ, так как отпадает необходимость использования бетонной подготовки. Также появляется возможность увеличить срок эксплуатации гидроизоляционного слоя, в случае если уложить гидроизоляцию под износостойкий теплоизоляционный слой из плит. Если пол находится в непосредственном «контакте» с не отапливаемым помещением, например подвалом, слой плит из вспененного полистирола специалисты советуют крепить на бетонные плиты.

При подобной схеме теплоизоляции предотвращается образование конденсата, а также повышается степень использования теплоемкости бетона. Подробнее ознакомиться с последними достижениями в области теплоизоляционных материалов и технологий петербуржцы смогут, посетив специализированную выставку «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 «УРСА ЕВРАЗИЯ», «КНАУФ-ПЕНОПЛАСТ», ООО «ПЕНОПЛЕКС СПБ»)

## ПРОИЗВОДИТЕЛИ НАШЛИ РЕЦЕПТ И К УСТРАНЕНИЮ, ПОЖАЛУЙ, ГЛАВНОГО НЕДОСТАТКА ПЕНОПОЛИСТЕРОЛЫ – ГОРЮЧЕСТИ

## | АНОНС

## МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена металлоконструкциям.

В нашей стране, как и во всем мире, они давно и успешно используются при возведении промышленных и общественных зданий, инженерных сооружений, объектов коммерческого назначения и транспортной инфраструктуры.

Вместе с тем в жилищном строительстве металлоконструкции пока занимают гораздо более скромное место. Специалисты же настаивают на перспективности подобных технологий, например, при возведении зданий и сооружений каркасного типа, быстровозводимых легких металлоконструкций (ЛМК). Они могут использоваться для

строительства промышленных объектов, офисных или административных зданий, складов, супермаркетов, магазинов, таможенных терминалов, автосервисов, спортивно-развлекательных комплексов.

При строительстве быстровозводимых зданий хорошо себя зарекомендовали сэндвич-панели, представляющие собой многослойный материал, состоящий из двух облицовочных, профилированных окрашенных листов и теплоизоляционного слоя. В целом использование строительных металлоконструкций, благодаря простоте и легкости их монтажа, позволяет заметно сократить сроки строительства, а также снизить себестоимость подобных проектов.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## ЛУЧШАЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В РОССИИ!

### Широкий выбор экологически чистых утеплителей.

- стеновая теплоизоляция ЕВРОЛЕН (натуральный лен, пр-во Финляндии)
- межвенцовый утеплитель ЕВРОЛЕН под брус и бревно (натуральный лен, пр-во Финляндии)
- межвенцовый утеплитель РАЙВ-Лайн для клееного и профилированного бруса (распушенная древесина, пр-во Финляндии)



ООО «РАЙВ-ИМПОРТ» [www.stroy.spb.ru/riwe-import](http://www.stroy.spb.ru/riwe-import)

195176, г. Санкт-Петербург, бизнес-центр «Пискаревский пр., 25», офис 1202, тел./факс (812) 718-44-34, 718-44-32 | 125371, г. Москва, Волоколамское ш., 116, строение 3, оф. 204, тел./факс: (495) 504-40-67, (495) 363-58-01

## ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В АССОРТИМЕНТЕ

**THERMAFLEX** (Россия) ø6-159 мм  
Трубная и рулонная теплоизоляция  
Материалы: вспененный полиэтилен, каучук. Толщина 6-38 мм

**STEINOFLEX** (Россия) ø10-140 мм  
Теплоизоляционные скорлупы (длина 2 м)  
Материал: вспененный полиэтилен, ширина 6-25 мм

**STEINOPHON** (Россия) Толщина 2-40 мм  
Тепло-, звукоизоляционные маты  
Ширина 1 м, длина 50, 100 м.п.

**FLEXALEN** (Голландия) ø25-315 мм  
Гибкие изолированные трубопроводы для наружных сетей  
ХВС, ГВС, отопление  
1-6 труб в кожухе

**ТАКЖЕ ВСЕ ДЛЯ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ**

**http://www.tm-spb.ru**

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 39  
Т./ф. (812) 275-9393, 275-9397, 275-5457, 275-5458

**СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

## СТЕКЛОВОЛОКНО



Фото: Николай Малышев

В последнее время все большую актуальность приобретают тепло- и энергосберегающие технологии. Одним из основных направлений в этой области специалисты считают применение теплоизоляционных материалов. В строительстве весьма большое распространение получили материалы на основе стеклянного штапельного волокна.

Качество теплоизоляции напрямую определяет эффективность энергосбережения. Например, применение волокнистых теплоизоляционных материалов, по данным специалистов, помогает почти в два раза снизить потери тепловой энергии.

## РОЖДЕННЫЕ В ЦЕНТРИФУГЕ

Для теплоизоляции строительных конструкций широко используются материалы из минеральной ваты и стекловолокна, в частности волокнистые материалы на основе стеклянного штапельного волокна мар-

## Нити теплозащиты

ки URSA GLASSWOOL. Благодаря своим характеристикам они удерживают одну из лидирующих позиций на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти, заняли прочное место на отечественном рынке строительных материалов. Для их изготовления используется силикатный расплав с высоким содержанием кремнезема. Шихта, в составе которой кварцевый песок, доломит и глинозем, подается пневмотранспортом в плавильную газовую печь.

Полученное в результате плавки при температуре в 1500 градусов Цельсия жидкое стекло попадает в чаши центрифугальной машины, имеющие множество отверстий диаметром 4-5 микрон. Под действием центробежной силы жидкое стекло вылетает сквозь эти отверстия, образуя стеклянные волокна. Для укрепления их структуры и склеивания мельчайших частиц, волокна обрабатываются связующими и маслами. Получающаяся стекловата на транспортере направляется в камеру полимеризации для обработки горячим воздухом при температуре 200-230 градусов Цельсия.

Заданные свойства материал приобретает после обработки в печи. После того как полученное изделие режется по заданным размерам, оно готово к использованию. Подобный теплоизоляционный материал из стеклянного штапельного волокна может иметь форму матов и плит с плотностью в диапазоне от 11 до 85 кг/м<sup>3</sup>. Маты отличаются от плит главным образом тем, что позволяют изолировать конструкции большей площади, минимизируя количество стыков, а следовательно, технологических разрывов.

Основным параметром, свидетельствующим об эффективности любой теплоизоляции, как известно, является показатель теплопроводности. Для URSA GLASSWOOL он находится в диапазоне от 0,035 Вт/мК до 0,044 Вт/мК. Стекловолокна имеют доста-

точно большую длину, достигая порядка 15 см. Благодаря этому удается обеспечить повышенную упругость и вибростойкость. При этом прочность волокон достигает 20-25 МПа, а материал настолько мягкий и эластичный, что им можно облицовывать неровные поверхности без зазора между утеплителем и поверхностью, а также применять в конструкциях любой формы и конфигурации. Вместе с тем изделия из стекловолокна отличаются стабильностью формы. Например, маты при упаковке в рулоны подпрессовываются в 5-6 раз, но благодаря своей упругости быстро восстанавливают первоначальный объем после вскрытия упаковки.

## УНИВЕРСАЛЬНАЯ СТОЙКОСТЬ

Содержание влаги в изделиях при нормальных условиях эксплуатации в конструкции составляет не более 0,5 процента по объему или 2-3 процента по массе. Условия хранения на строительной площадке, а также процесс монтажа теплоизоляции не всегда, правда, происходят в сухой обстановке. С целью уменьшения водопоглощения стекловаты обычно используют специальные водоотталкивающие составы, так называемые гидрофобизаторы.

Они представляют собой кремнийорганические соединения или специальные масла. Благодаря тому, что в результате гидрофобизации уменьшается поверхность взаимодействия волокон с капельной влагой, смачиваемость волокнистых материалов существенно снижается. Таким образом, вследствие повышения водостойкости материала удается обеспечить увеличение срока эксплуатации как изделий, так и конструкции в целом. Кроме всего прочего, водостойкость стеклянных волокон существенно зависит от химического состава и диаметра волокна. Специалисты обращают внимание на то, что при увеличении содержания щелочных окислов до значений бо-

лее 15 процентов и при уменьшении диаметра волокон повышается риск потери материалом уровня водостойкости. Но в целом накопление влаги в конструкции, теплоизолированной с помощью стекловолоконных материалов, сводится к минимуму благодаря их хорошей паропроницаемости.

Специалисты отмечают, что изделия из стеклянного штапельного волокна также обладают высокой химической стойкостью. Кроме этого, подобные изделия плотностью до 35 кг/м<sup>3</sup> являются негорючими, а плотностью свыше 35 кг/м<sup>3</sup> – слабогорючими. Вообще стеклянные волокна сохраняют свою температуростойкость при нагревании до 600 градусов Цельсия. Максимальная же техническая температура применения изделий из стекловолокна находится в диапазоне от 270 до 320 градусов Цельсия (в зависимости от марки для разных по плотности марок). Материалы из стекловолокна достаточно широко и успешно используются для тепло- и звукоизоляции ограждающих конструкций жилых, общественных и производственных зданий. Эффективно их применение в конструкциях утепления наружных стен, в таких случаях, как навесные вентилируемые фасады, каркасные стены, сэндвич-панели, трехслойные стены с облицовкой из камней и блоков, каркасно-обшивные перегородки, полы по перекрытиям, скатные крыши. Кроме этого, их используют и для теплоизоляции трубопроводов, промышленного оборудования, теплообменных аппаратов. Широкий температурный диапазон «работы» изолируемой поверхности с помощью этого материала – от минус 60 до плюс 320 градусов Цельсия открывает перспективы для его применения в бытовых и промышленных холодильниках, различных транспортных средствах. Область применения теплоизолирующих изделий из стекловолокна распространяется также на устройство звукопоглощающих и звукоизолирующих конструкций.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «URSA-ЕВРАЗИЯ», ISOVER, ROCKWOOL)

Кировский Домостроительный Комбинат  
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

Плитка тротуарная  
Блоки скальной фактуры  
Блоки строительные отделочные  
Перегородки  
Камни бордюрные  
Блоки стеновые строительные



www.kdsk.spb.ru

Плиты перекрытий преднапряженные  
– по размерам заказчика

Тел.: (812) 333 14 46, 333 14 48

## МНЕНИЯ

**Роман Певзнер, генеральный директор ЗАО «Термоклинкер»:**

– Сейчас на рынке представлено большое количество материалов для теплоизоляции. На наш взгляд, лидером среди утеплителей является пенополиуретан. Этот материал, благодаря своим теплоизоляционным свойствам, широко применяется там, где необходимо достичь высокой эффективности утеплительного слоя при минимальной его толщине. Так, например, слой ППУ толщиной 5 см способен заменить 220 см силикатного кирпича. Наиболее универсальным является тот материал, в котором удается в единой конструкции соединить и утепление, и облицовку.

Особенно актуально это для облицовки фасадов. Система фасадного утепления термоклинкер – это именно такой материал. Соединение ППУ и клинкерной плитки позволяет не только в кратчайшие сроки утеплить здание (как стены, так и цоколь), но и создать благодаря различной цветовой гамме клинкерной плитки разнообразные архитектурные решения. Использование данной системы позволяет существенно сокращать сроки строительства, осуществляя фасадные работы практически круглый год, чему способствует отсутствие «мокрых» процессов.

В дальнейшем при эксплуатации здания использование термоклинкера позволяет экономить на отоплении более 50 процентов. В Европе подобные технологии используются уже 40 лет. Производство на территории Санкт-Петербурга позволило существенно снизить стоимость материалов, оставив качество на европейском уровне.

**Евгений Комиссаров, генеральный директор ООО «Райв-Импорт»:**

– В современном загородном деревянном строительстве особо ценится экологичность строительных материалов. Теплоизоляционные плиты «Евролен» на

базе льна и межвенцовые утеплители Rive-Line («Райв-Лайн») производства Финляндии удовлетворяют самым строгим требованиям строителей и частных застройщиков. Утеплитель «Евролен» незаменим при строительстве из дорогих массивных бревен и брусев.

Ленточный утеплитель «Райв-Лайн» из распущенной древесины сосны и ели – это классика утепления клееного и профилированного бруса. Эти утеплители относятся к группе высшей экологической безопасности. Финны достигли высот в производстве натуральной теплоизоляции – передовые научно-исследовательские изыскания и высокая технология производства обеспечивают безупречное качество продукции. Отечественные утеплители изо льна и джута также заняли прочные позиции на строительном рынке России. Джутовый ленточный утеплитель толщиной 4-5 мм и 10-12 мм вполне удовлетворяет запросам рынка.

Потребителю поставляется лента требуемой ширины, которая хорошо подходит для калиброванного бревна и обычного строительного бруса. Выбор материала по принципу цена/качество сводится к сопоставлению цен на российские и импортные материалы. Последние значительно дороже российских, однако и более качественные. Поэтому, как и при выборе любого товара, определяющим фактором будут являться личные вкусы и предпочтения, а также финансовые возможности клиента. Сейчас мы выпускаем на рынок новый продукт: тепло- и шумоизоляционные акустические плиты на базе льна. Они имеют высокую плотность, ровную спрессованную поверхность и идеально подойдут для тепло- и звукоизоляции стен и перекрытий в квартирах, коттеджах, а также при строительстве зданий общественного назначения – в студиях звукозаписи, концертных и конференц-залах, бассейнах.

## ПЕНОПОЛИУРЕТАН

По мнению специалистов, в качестве эффективного теплоизолирующего материала для трубопроводов все больший авторитет завоевывают жесткие пенополиуретаны. Подобная тенденция объясняется наличием у них таких козырей, как низкий коэффициент теплопроводности и высокие показатели защиты от коррозии.

Долговечность работы трубопроводов с такой теплоизоляцией достигает 20 лет, имеется возможность изолировки изделий любых габаритов и конфигурации.

## ЗАЩИТА НАПЫЛЕНИЕМ

Технология нанесения пенополиуретановой теплозащиты путем напыления позволяет не зависеть ни от размеров, ни от степени сложности конфигурации изделия. Для напыления используются специальные установки, так называемые пеногенераторы.

Сам процесс напыления аналогичен покраске из пульверизатора. При этом важно, что, нанося теплозащиту слой за слоем, можно в итоге получить монолитное теплоизоляционное покрытие практически любой необходимой толщины. Сцепление напыленного материала достаточно велико, например его адгезионная прочность с поверхностью трубы достигает 2 кг на 1 квадратный см.

Благодаря монолитности полученного покрытия исключается риск образования мостиков холода. Попутно достигается эффективная антикоррозионная защита. А в качестве «бонуса» – исключительная стойкость подобной теплоизоляции к попыткам хищения.

К другим плюсам специалисты относят существенную экономию затрат на транспортировку. Дело в том, что расходные материалы доставляются в жидком виде, а при напылении расширяются в объеме приблизительно в 20 раз. Качество покрытия зависит от соблюдения требований к напыляемым поверхностям. Они должны быть сухими, чистыми, обезжиренными, свободными от следов активной коррозии. Но самое принципиальное условие – температура напыляемой поверхности должна быть не ниже плюс 10-15 градусов Цельсия. В противном случае возникает риск ухудшения адгезии покрытия с трубой. Также заметно увеличивается расход компонентов.

Вообще, специалисты отмечают, что использовать метод напыления целесообразно для теплоизоляции труб большого диаметра, так как при работах на трубах малого сечения не удается избежать перерасхода компонентов. При условии соблюдения температурного режима компонентов и напыляемой поверхности температура окружающего воздуха не оказывает влияния на процесс. Например, основная специфика ра-

## Жесткий подход



Фото Владимира Тилеса

бот в зимний период на действующих трубопроводах горячего водоснабжения в том, что расходные компоненты нуждаются в прогреве до рабочей температуры. Из недостатков метода напыления, пожалуй, главным следует признать зависимость от ветра. Работы даже при умеренной его активности неминуемо ведут к перерасходу материала, а также к снижению качества теплозащиты.

## В «СКОРЛУПЕ», ДА НЕ В ОБИДЕ

От капризов погоды гораздо более защищена технология монтажа пенополиуретановой теплоизоляции с помощью полуцилиндров – «скорлуп». Производят их в цеховых условиях методом заливки в пресс-формы. Оптимальной температурой для переработки компонентов считается плюс 22 градуса Цельсия. Над местом за-

ливки специалисты настоятельно рекомендуют оборудовать вытяжную вентиляцию, способную обеспечить 8-10-кратный обмен воздуха в рабочей зоне в течение часа. Обычно для работы и обслуживания процесса достаточно двух человек.

Пеногенераторы, с помощью которых подготавливается пенополиуретановая композиция, принципиально не отличаются от напылительных. Полученная субстанция заливается в ограничительную оснастку, предварительно обработанную антиадгезионной смазкой, например циагитом, литолом или солидолом. В пресс-форме композиция вспенивается, расширяется и твердеет, занимая все ее внутреннее пространство. Максимальный размер конечно изделия зависит от нескольких факторов. Влияет общая производительность уста-



Фото Владимира Тилеса

новки, время начала химических реакций вспенивания и плотность пеноматериала.

По данным специалистов, продолжительность единократной заливки обычно не должна превышать 20-30 секунд. Возможность отливать изделие фрагментами делает конечные размеры изделия, по сути, неограниченными. Требования к пресс-формам сводятся, прежде всего, к тому, что они должны точно повторять конфигурацию и параметры изготавливаемой детали.

Кроме этого, так как при расширении композиция создает избыточное давление внутри формы до 6 атмосфер, важное значение приобретают высокие прочностные характеристики оснастки. На трубопроводы «скорлупы» монтируются с помощью проволочных или ленточных хомутов, а также клеевых составов. Непосредственно процесс теплоизоляции методом «скорлупы» отличается гораздо большей производительностью по сравнению с напылением. Правда, следует помнить о трудоемкости цехового производства и некоторой ограниченности использования в случае теплоизоляции изделий сложной конфигурации. Разновидностью «скорлупной» технологии можно считать так называемый метод скользящей опалубки. Он достаточно эффективно используется при пенополиуретановой теплоизоляции трубопроводов самого широкого диапазона диаметров – от 57 мм до 1020 мм включительно.

Суть метода вкратце такова. Пресс-формы (предварительно смазанные антиадгезионной смазкой) длиной в один метр устанавливают непосредственно на трубопровод. С помощью пеногенератора необходимое количество пенополиуретановой композиции заливают в пресс-форму через специальное отверстие. Композиция после заливки, как и при производстве «скорлупы», вспенивается, расширяется и твердеет. Одновременно заполняется сразу несколько пресс-форм, внутреннее пространство которых в итоге представляет собой готовую теплоизоляцию – жесткий пенополиуретан. Формы можно снимать уже через 15-20 минут. Таким образом, трубопровод теплоизолируют по всей необходимой длине.

Специалисты обращают внимание на то, что в этом случае вероятность образования мостиков холода несколько меньше, чем при механическом монтаже изготовленных в цехе «скорлуп». Компромиссным выглядит метод скользящей опалубки и в плане защиты трубопровода от коррозии. В случае монтажа готовых «скорлуп», между трубой и теплоизоляцией может скапливаться конденсат, что чревато возникновением коррозионных процессов. «Скользкая» тактика хоть и не может конкурировать по степени антикоррозионности с напыляемой теплоизоляцией, но более надежна в этом смысле по сравнению со «скорлупами».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ТЕХМАШТРОЙ», «УРСА ЕВРАЗИЯ», «КНАУФ-ПЕНОПЛАСТ»)

**MDS**  
WWW.MDS-SW.RU

Компания МДС предлагает строительный материал от немецкой фабрики Wedi.

Материал на основе экструдированного пенополистирола, покрытый с двух сторон армирующей сеткой и пластичным цементным покрытием. Материал подготовлен под облицовку керамическим покрытием, мозаикой или натуральным камнем.

Область применения: влажные помещения, турецкие бани, бассейны, душевые кабины, выравнивание стен, создание двух- и трехмерных конструкций. Одна строительная плита решает проблему гидро-, теплоизоляции и выравнивания поверхности.

Новые решения для влажных помещений



ООО «МДС»  
Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 2  
Тел.: (812) 702-8118  
www.mds-sw.ru  
info@mds-sw.ru

Реклама

ЗАО «НП ЦМИД»



Аттестат испытательной лаборатории № SP01.01.066.043

• Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4

• Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта

• Строительная лаборатория

- Подбор составов бетона;
- Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
- Мобильная лаборатория;
- Организация лабораторного поста;
- Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
- Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

Тел./факс:  
(812) 535 2102,  
535 6478

www.np-cmid.ru

Реклама

ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»



## ПРОЕКТ

## Жест доброй воли



Фото Владимира Тилеса

Петербургские парадные постепенно приводят в порядок. В рамках реализации проекта «Парадная» только в одном Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга запланировано отремонтировать 5100 парадных до конца года.

Парадный подъезд в доме 100 на набережной реки Мойки имеет свою, особую историю. Он стал первым в проекте «Парадная», который организовали участники международного фонда культуры «Мастер Класс». Акция носила благотворительный характер.

По словам директора международного фонда культуры «Мастер Класс» Тамары

Семеновой, идея создания такого проекта зрела давно, но воплотилась в реальность только сейчас.

Дом 100 на Мойке был выбран не случайно. Здание было построено в 1855-1856 гг. по проекту архитектора Василия Шауба и принадлежало купцу Поцелуеву. В этом доме, как свидетельствует история, находился трактир «Поцелуй». «Сюда частенько заходил Федор Иванович Шляпин и многие знаменитые артисты Мариинки», – говорит народная артистка России Ирина Богачева. С некоторых пор в одной из квартир этой парадной находится студия, где Ирина Богачева обучает вокальному мастерству молодежь со всех уголков России. Здесь также проводятся фестивали, концерты.

До ремонта парадная дома представляла собой жалкое зрелище. Мраморная лестница, стены, потолок, дубовая оконная рама были в очень запущенном состоянии. Требовался капитальный ремонт. И тогда инициативная группа «Мастер Класс» обратилась к председателю Жилищного комитета города Юнису Лукманову с предложением отреставрировать парадную в доме на Мойке.

Идею Юнис Лукманов поддержал. Часть расходов бюджет города и Жилищное агентство Адмиралтейского района взяли на себя. Предварительно были выполнены работы по замене инженерных сетей, подготовлен фронт работ для художников, реставраторов и мастеров слесарно-кузнечного производства.

Группа архитектора Владимира Лихачева и второго автора идеи Азата Мамединова предложили оформить парадную в стиле эпохи того времени, привнеся в нее элементы из современной жизни. Поскольку здание находится в ведении КГИОП, все работы были заранее согласованы со специалистами комитета. «Однако, – с сожалением заметила Тамара Семенова, – нигде в архивах мы не нашли документов, которые позволили бы воссоздать облик парадной в первоначальном

виде». Поэтому было решено исходить из исторического образа парадных Санкт-Петербурга конца XIX – начала XX века. Художники, специалисты кузнечного и слесарного производства, а также студенты кафедры художественной керамики и стекла СГХПА под руководством Игоря Томского приступили к работе. После долгого кропотливого труда взору окружающих предстала совершенно обновленная парадная.

Исполненная в нежных пастельных тонах, парадная напоминает залы Эрмитажа. Художники называют это альфрейной работой. Со стен на окружающих смотрят персонажи древнегреческой мифологии. Росписи выполнены из специальных холстов в виде медальонов. Поскольку холсты выполнены из материала с микрополимерной обработкой, они не боятся влаги. Ступени выполнены из белого мрамора, а ограждения лестницы изготовлены из кованных металлических цветов. Огромное окно полуциркулярной формы до ремонта было сделано из дуба. Но когда специалисты компании «Kramarev group» взялись за его реставрацию, оказалось, что рама не подлежит восстановлению. Было решено применить инновационные технологии, используя дерево и алюминий. Таким образом, современные окна адаптировали к историческим интерьерам. По словам исполнительного директора компании «Kramarev group» Сергея Галкина, такие технологии применялись и при восстановлении Екатерининского дворца.

Особую прелесть парадной придают люстра и витраж. Люстра изготовлена из кованого железа. Но, несмотря на это, создается ощущение легкости и невесомости тяжелого предмета. Витраж оформляли студенты художественно-промышленной академии под руководством Игоря Томского, используя метод напыления. Законченность композиции придает диван с покрывалом и подушками ручной работы.

Глядя на отреставрированную парадную, Юнис Лукманов даже пошутил: «Если бы была машина времени, Поцелуев бы пора-

довался этому великолепию». По его словам, в Жилищном комитете предполагается обсудить еще до 10 адресов в исторической части города. «В числе первых будут отреставрированы две-три парадные на Невском проспекте, столько же в Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах города», – сказал Юнис Лукманов.

Особо глава Жилищного комитета подчеркнул важность участия в подобных проектах самих жильцов. Лишь их участие и заинтересованность помогут преобразить подъезды, в которых они живут. Директор ГУ ЖА Адмиралтейского района Александр У Дюн Ир сказал, что средняя стоимость ремонта парадных составляет около 180 тыс. рублей. На парадную в доме 100 на Мойке было потрачено 500-600 тыс. рублей. Однако невозможно оценить работу художников, слесарей, кузнецов, – всех тех, кто принял участие в этой благотворительной акции.

«Данным проектом, – говорит Тамара Семенова, – мы хотели призвать всех профессионалов преобразить пространство, в котором мы живем. Хотели, чтобы идея захватила все слои населения и стала побуждающим моментом в изменении жизни в лучшую сторону».

МАРИАННА РАХМАН



Фото Владимира Тилеса

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

**Георгий Гаранян**  
& ансамбль «Мелодия»  
13 апреля 19:00  
проверено временем

«Джентельмены удачи»  
«Карнавальная ночь»  
«Бриллиантовая рука»  
«Человек-амфибия»  
«Ирония судьбы»

ОТВ Ц ДОРОЖНОЕ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону: 973-1707

## Дворец культуры имени Горького

13 апреля

начало в 19.00

## Георгий Гаранян и оркестр

Георгия Гараняна называют самой харизматичной фигурой российского джаза. Он – активный концертант, виртуозный солист-инструменталист, бэнд-лидер, композитор, аранжировщик, талантливый продюсер, автор музыки к полусотне художественных

фильмов, в числе которых – Покровские ворота.

Три года назад Гаранян воссоздал «Мелодию». Этот ансамбль, как и прежде, исполняет только любимую народом музыку. За последний год с программой «Проверено временем» Гаранян с

«Мелодией» успешно объездил самые лучшие площадки России. В этой программе наряду с классическими джазовыми композициями исполняются мелодии из кинофильмов: «Бриллиантовая рука», «Джентельмены удачи», «Ирония судьбы» и др.

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

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Елена Комиссаренко в роли Гедды в спектакле «Гедда»

Число	Основная сцена (19.00)
1, 21	А.Н. Островский. «На всякого мудреца довольно простоты». Комедия в 2-х действиях. ПРЕМЬЕРА
2	Вологодский драматический театр. «Дневник Анны»
3	Вологодский драматический театр. «Дом Бернарды Альбы»
4, 7	А. Николаи «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
10	Э.-Э. Шмитт «Оскар и Розовая Дама». Четырнадцать писем к Богу
11	Д. Кэндер, Ф. Эбб «Кабаре». Мюзикл в 2-х действиях по роману Дж.Мастероффа
12	Н. Садур «Снегири». Драматическая фантазия по произведениям Виктора Астафьева
13	Г. Ибсен «Гедда Габлер». Драма в 2-х действиях
14, 23	Б. Шоу «Поживем-увидим!». Приятная пьеса в 2-х действиях
15, 29	М. Павич «Кровать для троих». Краткая история человечества с пением и стрельбой
16	Т. Уильямс «Трамвай «Желание». Драма в 2-х действиях
17, 20, 30	Ж. Ануи «Приглашение в замок». Комедия в 2-х действиях
18	Ю. Олеша «Заговор чувств». Трагикомедия в 2-х действиях
19	А. Журбин, В. Вербин. «Владимирская площадь». «русский мюзикл» по мотивам романа Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные»
22	У. Шекспир. «Мера за меру». Трагикомедия в 2-х действиях

## Репертуар на апрель 2007 года

Число	Малая сцена (19.30)
1	«Пикник с Алисой». Премьера. По мотивам книги Л. Кэрролла «Приключения Алисы в стране чудес».
10	Л. Толстой «Каренин. Анна. Вронский». Сочинение в 2 частях по роману Л.Н. Толстого «Анна Каренина»
13	Г. Бюхнер «Войцек». Трагифарс
14	У. Гибсон «Сотворившая чудо». Невыдуманная история с одним антрактом

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

# Говорим «Гласс Дизайн» – подразумеваем DORMA

Необычный по сути и действию семинар-презентация был проведен представителями немецкой компании DORMA и их дистрибьютором (официальным партнером) – ООО «Гласс Дизайн». Соответственно, тема посвящена презентации новой продукции компании DORMA.

Вместо традиционного обучающего семинара представители компании решили провести действо в виде семинара с шоу, совместив в формате традиционно официального мероприятия позитивное общение и подачу важной информации с приятными моментами, способствующими установлению позитивных партнерских отношений и сближению компаний, работающих в одной отрасли. Участникам семинара до начала его проведения раздали анкеты, в которых им предлагалось в шуточной форме ответить на «несерьезные» вопросы. Семинар проходил в веселой, дружелюбной атмосфере взаимопонимания. Желающие принимали непосредственное участие в розыгрышах, показывали свои навыки в установке новой продукции компании DORMA – доводчиков TS 90 impulse.

Победители получили призы и аплодисменты оптимистично настроенных участников семинара. Приятно, что в такой «нелирической» области работает так много творческих людей. Талантливый человек талантлив во всем! Неудивительно, что среди присутствующих было много успешных компаний.

Здесь хотелось бы сказать несколько слов о компании. Через год DORMA отметит свое 100-летие. Это одна из старейших и ведущих в мире компаний, которая занимается дверной техникой. За эти годы в структуре компании образовалось пять ди-



визионов по продукции: дверная техника, автоматические дверные системы, продукция для строительных изделий из закаленного стекла (системы крепления стекла), системы контроля доступа и обеспечения аварийных выходов, передвижные звукоизолирующие системы. «В таком очень консервативном и традиционном дивизионе, как дверная техника, в которую входят доводчики, ручки, замки, петли – достаточно удивить чем-то новым, – говорит директор российского представительства компании DORMA Алексей Груздев. – Но DORMA постоянно проводит инновации в этой области. И сегодня компания представила новый доводчик TS-90 impulse». Инновационная технология изготовления доводчиков запатентована компанией DORMA еще 15 лет назад. Однако на сегодняшний день новшество коснулось доводчиков экономкласса, которые доступны практически любому покупателю.

Кроме того, компания DORMA представляет свою линейку антипаниковых устройств – Panic Hardware System. Сейчас такие устройства играют немаловажную роль в жизни людей. Различные неприятные ситуации в зданиях, когда очень важно обеспечить безопасность людей, натолкнули специалистов компании на создание совершенных систем этого класса. Для обеспечения выхода из опасного здания используется антипаниковое устройство, так называемые «пуш-бары». Сегодня компания DORMA представила линейку своих «пуш-баров», которые могут использоваться для любых типов дверей: одностворчатых и двухстворчатых, металлических и деревянных – со всеми возможными вариантами и приложениями, которые встречаются в строительстве.

Кроме того, в арсенале компании DORMA появилось новое изделие – мини-оператор «Porteo». Это автоматический оператор, стоящий на стыке простого до-

водчика, закрывающего дверь, и так называемых автоматических операторов, которые используются в торговых комплексах и общественных зданиях. Алексей Груздев отметил, что автоматический мини-оператор «Porteo» рассчитан на частные интерьеры. Он компактен по размеру и очень прост в установке – его достаточно повесить на дверь, подключив к электричеству. «Мы надеемся, – добавил он, – что жители нашего города начнут использовать мини-оператор «Porteo» в своих домах с удовольствием».

Тема совершенствования дверей стара, как мир. И каждый раз, сталкиваясь с проблемой открывания и закрывания дверей, человек задумывается о необходимости изменить ситуацию. Но на это есть специалисты, которые взяли на свои плечи эту непростую и часто меняющуюся задачу. Ведь очень многое зависит от качества исполнения, надежности продукта, применения новых технологий, совершенства дизайна. Здесь компании DORMA, пожалуй, нет равных. Вся ее продукция соответствует международным стандартам качества. Вместе с успешным ростом компании, а сейчас она имеет 70 представительств в 44 странах мира, растет и качество. Они умеют слушать и слышать.

Поэтому не случайно семинар проведен в такой дружеской и лирической атмосфере. Присутствующие получили не только дополнительные знания, но и большое удовольствие от общения с представителями компании DORMA и ее официальным партнером – ООО «Гласс Дизайн».

## Glass Design

Санкт-Петербург,  
В.О., наб.реки Смоленки, 5/7  
Тел.: 33-258-24  
www.glassdoors.ru

ГС-2-78-02-27-0-7813179710-006440-1 от 7.10.2003 Госстрой РФ

**Строители и проектировщики!**  
Обращайтесь за новыми подрядами на  
**«Биржу Строительных Подрядов»!**

**У вас дела идут хорошо, но  
почему бы им не идти еще лучше?**

Принимаем заявки на строительство от заказчиков и инвесторов



[www.birgasp.ru](http://www.birgasp.ru)  
тел./факс 591-82-19  
тел. 8 921-438-00-77  
E-mail: info@birgasp.ru

### Уважаемые господа,

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром нефть Инвест» сообщает о **продлении срока** подачи документов для участия в предварительном квалификационном отборе открытого конкурса на право заключения контракта на проектирование и строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге до **16 апреля 2007 года**.

Извещение о проведении предварительного квалификационного отбора опубликовано ранее в газете «Строительный Еженедельник» №50 от 25 декабря 2006 года и на сайте [www.ohta-center.ru](http://www.ohta-center.ru)

Информацию о конкурсе можно получить по телефону (812) 448-31-72



# 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](mailto:beskit@mail.ru)

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



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытом аукционе  
Здания и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург,  
пос. Парголово, Осиновая Роща, Сосновый пер., д. 4



На земельном участке расположено 12 зданий  
(возможен их снос)

Земельный участок общей площадью 49 708 м<sup>2</sup>

Начальная цена продажи: 210 000 000 рублей

Итоги аукциона подводятся 26 апреля 2007 года

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

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

## Крупнейшие строительные выставки России

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

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)  
 Оргкомитет:  
 тел.: +7 (812) 325 7570,  
 факс: +7 (812) 325 7572  
 e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

## 2007 МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

**18-19 апреля**  
 Санкт-Петербург  
 «Ленэкспо»

Развитие строительного комплекса России  
 в ходе реализации национального проекта  
 «Доступное и комфортное жилье  
 гражданам России»

Деловой партнер:

Генеральный информационный спонсор:

Информационный партнер:

Деловой партнер:

Генеральный информационный спонсор:

Информационный партнер:

Тел./факс: +7 (812) 321 28-28, 321 28-22  
 e-mail: info@exprocity.info,  
[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)  
 199106, Санкт-Петербург,  
 В. О. Большой пр. 103 «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО».

# Завод "Радиус"

## Изготовление:

- **промышленных и строительных металлоконструкций**
  - **водонапорных башен (объемом от 10 до 500 куб. м)**
  - **строительных профилей (колонны, фермы, перегородки)**
  - **очистных сооружений**
    - **резервуаров (емкости объемом от 1 до 3000 куб. м)**
    - **контейнеров для сбора и транспортировки отходов**
    - **форм оснастки для ЖБИ**

## Транспортировка и утилизация:

- **твердых коммунальных отходов**
- **строительных отходов**
- **строительного грунта**





# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## ЛИДЕР КИРПИЧНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

### Дома, построенные с Мастерством

- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДБОР СХЕМЫ ОПЛАТЫ

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



**ПРОДАЖА  
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

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

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



**ПРОДАЖА  
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

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 сдачи

**▶ Открыта продажа квартир  
в IV очереди ◀**

Телефон на объекте

974-3670

ул. БЕРИНГА, 27



**ПРОДАЖА  
МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

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

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

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

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Ариманова 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

### 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