



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№12(253) 2 апреля 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

*Нам 5 лет!*

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

## Пришел, увидел, приостановил



Межведомственная комиссия, в состав которой входят представители Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы, ГАТИ, МТУ Ростехнадзора по СЗФО, Управления Федеральной миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленобласти, начала объезды городских стройплощадок 29 марта с Василеостровского района. Три стройки приостановлено. (Продолжение на стр. 2)

### 6 | ЗЕМЛЯ ПОД ОФИС

Землю под строительство офисов будут распределять на торгах. Поправки в Земельный кодекс подготовила ФАС.

### 7 | ТРЕСНУВШИЙ ДОМ

Дом Мурузи расселят и приведут в порядок. Работы оплатит инвестор, который довел здание до плачевного состояния.

### 8 | ПРАКТИКА НАЦПРОЕКТА

Петербург подвел итоги первого года работы в рамках нацпроекта «Доступное жилье». Эксперты констатируют – «полет» нормальный.

### 21 | ИМПЕРСКИЙ ГОРОД

Руководители КГА рассказали о планах превращения Северной столицы в настоящий имперский город – чистый и красивый.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ** Т. 325-82-55 (доб. 6167)

**ПОКУПКА** ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru Лич. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

Балтийский Кровельный Центр  
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

**ПРОФНАСТИЛ**  
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114  
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ  
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР от 1 дня  
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ  
www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

**АКС ЛЕНКОМСТРОЙ**  
**ЩЕБЕНЬ**

ФР. 5-10, 5-20, 20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ  
КАМЕНЬ, ГРАВИЙ, ПЕСОК  
площадки: – Обуховский терминал – авто, – ж/д, – Синольская набережная – водным транспортом

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-инженерская группа

**ОПАЛУБКА**

ПРОИЗВОДСТВО  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**ОПАЛУБКА КОНТУР**  
тел.: +7 (812) 449 5214  
многоканальный: +7 (812) 449 5216  
факс: +7 (812) 449 5213  
www.capitalstroy.com

**БЕСП** ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ комплектация объектов

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

ПОСТАВКА И МОНТАЖ проектирование

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

**Приморский Маяк**

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 чистой 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.

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

скидка 200 у.е. с кв. метра до 16.04.07 г.

открытие продаж квартир в блоке А

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

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»

**Старый ГОРОД** **КАРСТ**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69  
тел. 327-72-83; факс: 327-73-10  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Интернет: www.oldcity.spb.ru



**СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ**

## | ОБЪЕЗД

# Пришел, увидел, приостановил



За 18 дней представители надзорных служб и Комитета по строительству выборочно проинспектируют строящиеся объекты в 18 районах города, начиная с Василеостровского, – по одному дню на каждый район. Исключение составят Адмиралтейский и Центральный районы (стройплощадки обоих районов были проверены 30 марта), а также Приморский район, инспекция которого продлится два дня из-за масштабов строительства на его территории. «Мы едем на те стройки, на которых были зафиксированы замечания», – подчеркнул председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

Предметом инспектирования комиссии стала организация строительства, наличие разрешительной документации на объекте, выполнение правил безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов и механизмов.

Причиной внеплановой проверки строящихся объектов стали аварии с участием строительных механизмов, произошедшие в течение последнего месяца в Санкт-Петербурге, – падение крана на жилой дом на Камышовой улице и буровой установки на бассейне вблизи площади Александра Невского.

В первый день объезда МВК проверила 11 строительных площадок. Небольшие формальные недочеты встречались почти на всех объектах, но три стройки по общему соглашению членов комиссии были приостановлены до устранения выявленных нарушений.

Проверка показала, что административное здание на 26-й линии (застройщик – ЗАО «Биржа Санкт-Петербург», генподрядчик – ЗАО «Славянский строитель») возводится без разрешения на строительство. Также инспекция выявила нарушения в ведении журнала производства работ и отсутствие пунктов мойки колес на въезде на стройплощадку. Проведение строительно-монтажных работ без разрешительной документации является серьезным нарушением, и комиссия приняла решение приостановить стройку до

получения застройщиком необходимого пакета документов.

Неудовлетворительной была признана организация работ на стройплощадке на 27-й линии (застройщик – ООО «Кондратьевский», генподрядчик – ООО «Невский Каскад»). На возводимом объекте отсутствовали защитные козырьки, обязательные при выполнении кирпичной кладки, складирование стройматериалов не соответствовало ПОС, движение автотранспорта осуществлялось не по утвержденной транспортной схеме. Кроме того, внутри объекта не предусмотрены защитные барьеры, необходимые по технике безопасности. По совокупности нарушений стройку было решено приостановить.



Больше всего нареканий у членов комиссии вызвали работы по реконструкции комплекса зданий под гостиницу на 8-й линии (застройщик – ООО «Отель плюс», генподрядчик – ЗАО «СК «Ирбис»). Возведение объекта ведется без разрешительной документации, несмотря на неоднократные предписания со стороны Службы государственного строительного надзора и экспертизы. В результате принято решение вынести этот объект на рассмотрение Городской комиссии по строительству и применить штрафные санкции в отношении ответственного за строительство.

Незначительные замечания по эксплуатации грузоподъемных механизмов были выявлены при возведении жилого комплекса на ул. Беринга и при строительстве административного здания на 26-й линии, которые застройщики обещали устранить в сжатые сроки. «Со стороны застройщиков есть понимание, что до устранения замечаний вести работы нет необходимости, – сообщил председатель Комитета по строительству. – Поэтому до настоящего времени в Петербурге не было ни одного случая решения таких вопросов в судебном порядке».

Ни одного нарекания не было сделано на двух объектах – по ул. Беринга, 27 (застройщик – ЗАО «Строительный трест», генподрядчик – ЗАО «СМУ-2») и на Малом пр., 51/50, лит. Б (застройщик – ЗАО «ИВИ-93», генподрядчик – ЗАО «ГСК «Петроград»).

Как отметил Роман Филимонов, цель проверки – обратить внимание руководителей строительных организаций, что на строительных площадках необходимо вести надлежащий контроль и в плане охраны труда, и в плане работы механизмов, и в плане организации и качества производства работ. «Все последние аварийные случаи в Санкт-Петербурге, на мой взгляд, произошли из-за халатности, безалаберности, отсутствия исполнительской дисциплины у производителей работ, – высказал свое мнение председатель комитета. – Если строительным предприятиям хочется, чтобы на них обращали внимание органы власти, мы готовы это делать каждый месяц, пока это не войдет в систему».

Новая рабочая неделя межведомственной комиссии вновь начнется с инспекцией строительных площадок. После подведения итогов проведенной работы результаты комплексной проверки будут представлены на заседании строительной комиссии в конце апреля.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



## | ЦИТАТА НОМЕРА

12



Павел Горячкин,  
глава петербургского РЦЦС:

**ОЖИДАТЬ СНИЖЕНИЯ ЦЕН  
НА НЕДВИЖИМОСТЬ  
В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ  
НЕ ПРИХОДИТСЯ**

## | ЦИФРА НОМЕРА

12

**2186** долларов

**СОСТАВИЛА СРЕДНЯЯ ЦЕНА  
КВАДРАТНОГО МЕТРА  
В ПЕТЕРБУРГСКОЙ  
НОВОСТРОЙКЕ  
К МАРТУ 2007 ГОДА**

## | ОПРОС НОМЕРА

**Могут ли начавшиеся проверки  
строительных площадок повлиять  
на сроки реализации проектов?**

Александр Вахмистров, вице-губернатор  
Санкт-Петербурга:

Проверки не приведут к увеличению сроков строительства. Тот, кто строит быстро сейчас, будет делать это и дальше. Например, компания «Строймонтаж». Их проект «Монблан» – очень сложная стройка, но ведь порядок. Современная стройка, вообще, очень трудный процесс. Для его развития не хватает рабочих механизмов. Много чего не хватает для наведения полного порядка. А от него многое зависит.

Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы  
Санкт-Петербурга:

Комплексные проверки Комитета по строительству совместно с нашей службой никак не повлияют на продолжительность строительства объектов в городе. Однако, если работа ведется без полученных в установленном порядке разрешений, ее приостановят, а организация-заказчик будет привлечена к административной ответственности.

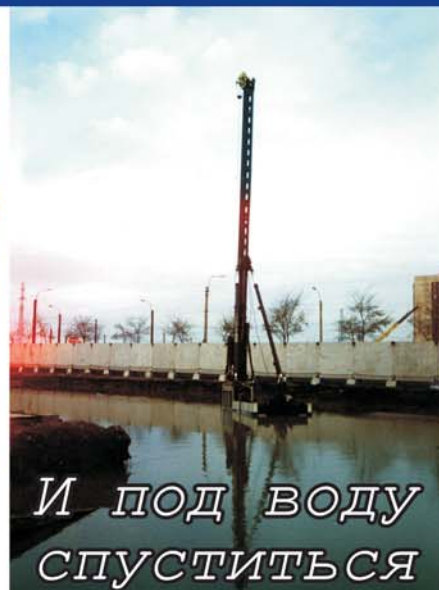
Виктор Стебунов, заместитель руководителя  
МТУ Ростехнадзора по СЗФО:

Конечно, могут. Если в результате проверок будут приостановлены строительные работы, сроки реализации проекта, естественно, будут задерживаться. Чтобы этого не было, надо, чтобы на стройке был полный порядок. Тогда и сроки не будут затягиваться, и несчастных случаев не будет.

## ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАТИКА»



Мы можем бить влёт



И под воду  
спуститься



На наши сваи  
можно положиться



# ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»

## УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

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

### Устройство буронабивных свай:



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



### Метод «СТЕНА В ГРУНТЕ»

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



тел. 929-62-62

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



1 апреля отпраздновал свой День рождения председатель совета директоров ЗАО «Трест Ленотделстрой»

**АНАТОЛИЙ ГРИГОРЬЕВИЧ ДЫХНЫЧ**

#### Уважаемый Анатолий Григорьевич!

Искренне рады поздравить Вас с Днем рождения и выразить признательность за огромный вклад в деятельность нашего коллектива!

Работая в одном из старейших трестов Петербурга более 25 лет, Вы храните его добрые традиции и вносите существенное дополнение в наше общее дело. Вы обладаете отличными профессиональными качествами, умеете создать благоприятную атмосферу среди коллег-строителей и добиваться успешной реализации проектов.

Пусть в дальнейшем Вас ждет успех во всех делах, все планы воплощаются в жизнь, пусть работа радует Вас. Желаем Вам крепкого здоровья, долголетия, благополучия и процветания во всем, счастливой радостной жизни и успехов!

Трудовые коллективы  
ЗАО «Трест Ленотделстрой»



Генеральный директор ЗАО «УНР-27 Треста-16» и ООО «Фирма «Трис»


Андрей Анатольевич Сузанский

4 апреля 2007 года празднует 45-летие.

#### Уважаемый Андрей Анатольевич!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем! Ваши профессионализм, опыт, компетентность в самых сложных вопросах заслужили искреннее уважение партнеров, коллег, подчиненных. Желаем Вам успехов во всех начинаниях, доброго здоровья, большого счастья! Пусть интересные идеи воплощаются в успешных проектах, пусть благополучие и процветание всегда сопутствуют Вам!

Сотрудники  
ЗАО «УНР-27 Треста-16»  
и ООО «Фирма «Трис»



**Московский район:**

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

**Васильевский остров:**

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



**36 ТРЕСТ**  
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002



■ За пределами  
**Квадрата**

**SetiCity**

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

# Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

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 Бабаджян**  
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалога**  
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 Малышев, Марат Марцион,  
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,  
Валентина Бордникова, 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@cpn.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 № 57.76. Подписано в печать 30.03.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Ассоциация по сносу зданий и сооружений расчищает площадку для нового строительства на Ушаковской набережной, 3.

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Крупнейший мировой инвестор в сфере недвижимости, английский инвестиционный фонд Morgan Stanley, объявил о приобретении 24,99 процентов акций петербургского строительного Холдинга RBI. Фонд вошел в капитал компании путем покупки дополнительной эмиссии ее акций. Вырученные средства вложили в увеличение уставного капитала холдинга. Это первый инвестиционный проект Morgan Stanley в Петербурге, хотя компания занимается инвестиционно-банковской деятельностью в России с 1994 года.

Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье» на территории Северо-Запада не делает жилье доступным. Об этом заявил полпред президента Илья Клебанов. Он отметил, что рост объемов жилищного строительства в округе в 2006 году составил всего 16 процентов. За год всего на 75 процентов были реализованы нормативы по переселению ветеранов из ветхого жилья и только на 87,9 процентов – по субсидированию молодых семей. Среди проблем строительной отрасли СЗФО также была отмечена нехватка участков под строительство и высокие административные барьеры.

Фонд имущества Ленобласти возобновил работу с муниципальными образованиями региона по подготовке земельных участков к торгам. В ближайшие два-три месяца планируется провести большое число аукционов. Первый из них состоится 3 апреля. В общей сложности на продажу выставляется 16 земельных участков в четырех населенных пунктах области. Площадь каждого из них – 15 соток. Все они предназначены под индивидуальное жилищное строительство. Работа по заключенным ранее договорам была приостановлена в начале года из-за вступивших в силу изменений в федеральное законодательство.

## КАЛЕНДАРЬ мероприятий в рамках МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»

17-21 апреля 2007 года  
Санкт-Петербург  
ВК «Ленэкспо»



17 АПРЕЛЯ 2007 ГОДА  
11.00 – 13.00

Пресс-конференция, посвященная открытию XIII Международного строительного форума «Интерстройэкспо»

Павильон № 7, зал 7.2  
09.00 – 18.00

4-я Международная научно-техническая конференция «Гидроизоляционные и кровельные материалы – XXI век»

Организатор – АЛИТ  
Павильон № 6, Конгресс-холл  
18 АПРЕЛЯ 2007 ГОДА  
10.00 – 13.00

Открытие VII Международного конгресса по строительству «IBC-2007».

Пленарное заседание: «Опыт регионов России в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Павильон № 7, зал 7.1  
09.00 – 18.00

4-я Международная научно-техническая конференция «Гидроизоляционные и кровельные материалы – XXI век»

Организатор – АЛИТ  
Павильон № 6, Конгресс-холл  
10.00 – 13.00

«Международное бюро контактов»

Организатор – Петербургский строительный центр

Павильон № 5, зал «Петровский»  
11.00 – 13.00

Новое оборудование компании Busch-Jaeger.

Организатор – компания «АББ Индустри и стройтехника»

Павильон № 6, Конференц-зал  
11.00 – 14.00

Гидроизоляция проникающего действия материалами «Гидротэкс» как неотъемлемая часть гидроизоляционных систем. Область применения и методы защиты бетонных и железобетонных конструкций от воздействия техногенных и иных форм коррозии

Организатор – компания «Гидротэкс-СПб»

Павильон № 7, зал 7.3  
13.00 – 14.00

Официальное открытие Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»

14.00 – 16.00

Семинар «Лизинг строительной техники и оборудования»

Организатор – ИИЦ «Недвижимость Петербурга»

Павильон № 5, Зал «Петровский»  
15.00-16.00

«Фарезин – опалубочные системы. Передовые технологии в монолитном строительстве».

Организатор – ЗАО «Фарезин СПб».  
Павильон № 7, зал 7.3  
16.00-17.00

«Geoplast – итальянская опалубка из ABS – пластин. Новые технологии в монолитном строительстве»

Организатор – ЗАО СП «ДАКСПОЛ».

Павильон № 7, зал 7.3  
15.00 – 17.00

О возрастающей роли саморегулируемых организаций строительной отрасли в период динамичного развития экономики России. (Встреча членов Правления Российского Союза строителей, руководства Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, пред-

ставителей строительных компаний и организаций)

Павильон № 7, зал 7.3  
15.00 – 17.00

Круглый стол «Практическая подготовка строительных союзов и ассоциаций к переходу на саморегулирование»

Организатор – «СоюзПетроСтрой», Ассоциация Северо-Запад

Павильон № 7, зал 7.2  
18.00

Официальная церемония вручения награды победителям конкурса «Строитель года – 2006» (по пригласительным билетам)

Организаторы – Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

19 АПРЕЛЯ 2007 ГОДА  
10.00 – 13.00

Продолжение VII Международного конгресса по строительству «IBC-2007»

Расширенное заседание Правления Российского Союза строителей (Часть I): «Реализация инвестиционных проектов в сфере строительства объектов жилищного и социального назначения в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Павильон № 7, зал 7.1  
11.00 – 13.00

Пресс-конференция компании «КРАМО»

Павильон № 5, Пресс-центр  
14.00 – 17.00

Продолжение VII Международного конгресса по строительству «IBC-2007»

Расширенное заседание Правления Российского Союза строителей (Часть II): «Состояние и развитие отечественной строительной индустрии в период реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Павильон № 7, зал 7.2  
12.00 – 15.00

Семинар «Новые возможности для алюминиевых и металлопластиковых конструкций. Алюминиевые строительные материалы»

Организатор – компания «Алюминиевые строительные конструкции»

Павильон № 5, зал «Петровский»  
14.00 – 17.00

Презентация «Новые продуктивные направления системы «ТАТПРОФ».

Организатор – компания «ТАТПРОФ»

Павильон № 7, зал 7.3  
18.30

Отъезд автобусов на официальный прием для участников Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007» (по пригласительным билетам)

20 АПРЕЛЯ 2007 ГОДА  
10.00 – 17.00

Открытие IX конференции «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения». Секция «Технологии создания комфорта многофункциональных и высотных зданий и комплексов. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепло- и энергоснабжение»

Организатор – АВОК

Павильон № 6, Конгресс-холл  
10.30 – 13.30

Секция «Программное обеспечение для систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, водоснабжения и теплоснабжения. Проектирование, расчет, подбор оборудования»

Организатор – АВОК

Павильон № 6, Конференц-зал  
14.30 – 17.00

Круглый стол «Комплексная безопасность и проблемы проектирования противопожарных систем и ограждающих конструкций зданий»

Организатор – АВОК

Павильон № 6, Конференц-зал

Внимание!  
Программа составлена по данным оргкомитета на 19 марта 2007 года.

В программе возможны изменения и дополнения.

Информацию об условиях участия в деловой программе Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2007» вы можете получить в Оргкомитете:

тел./ факс: +7 (812) 325-75-70, 321-28-28, 325-75-72, www.interstroyexpo.com

## | КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Земля под офис – с молотка

**Федеральная антимонопольная служба совместно с Минэкономразвития подготовила поправки в Земельный кодекс. Теперь местные власти обяжут распределять землю под коммерческое строительство только на аукционах. В противном случае чиновники заплатят штраф, а застройщики лишатся наделов.**

Как рассказал начальник управления ФАС по контролю за размещением госзака-

за Михаил Евраев, «текст поправок уже сформулирован и находится на стадии обсуждения с МЭРТ, после чего их планируют внести на рассмотрение в Госдуму». «Таким образом, поправки могут быть приняты уже в этом году, а заработают в следующем – 2008 году», – подчеркнул чиновник ФАС.

Он пояснил, что система аукционов уже действует в рамках жилищного строительства с 2005 года (поправки по этому поводу были внесены в пакете «Доступное жилье»). Эта мера должна была остановить блат и коррупцию в эшелонах власти. Теперь реформа коснется и коммерческой

недвижимости. Цели – те же. «Сейчас земля под коммерческое строительство – офисы, магазины и заводы – можно приобрести как на конкурсной основе, так и с помощью «целевого распределения». Но по строительству промышленных объектов может быть введена в закон отдельная норма: если есть несколько потенциальных инвесторов, среди них может быть проведен аукцион, а если претендент на строительство лишь один, земля может быть передана в пользование ему», – отметил Михаил Евраев. «В то же время при строительстве, например, бизнес-центров, бензо-

колонок аукцион должен быть обязательно», – подчеркнул чиновник.

Идею выделения земли под коммерческую недвижимость через аукционы поддержал Российский земельный союз. По словам его председателя Антона Белякова, «разработанные ФАС поправки введут единый порядок выделения земельных участков под строительство». «Пока же возможность «творческого» подхода чиновников к решению вопросов о выделении земельных участков под коммерческую недвижимость порождает злоупотребления, что негативно отражается на всем рынке», – отметил он.

## | МНЕНИЕ

## АУКЦИОНЫ ПРЕДПОЧТИТЕЛЬНОЙ

Свою оценку инициативе антимонопольных органов дал заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

– *Леонид Евгеньевич, что можно сказать об идее ФАС и Минэкономразвития?*

– Она вполне своевременная. Предложенные поправки в Земельный кодекс делают форму предоставления земли под застройку через аукцион – общим правилом. Из него есть только 11 исключений, и все они оговорены в законе. Мы полностью поддерживаем такой подход, потому что до сих пор в земельном законодательстве была значительная путаница. Земельный кодекс в действующей редакции описывает не варианты предоставления земли инвесторам, а способы ее подготовки к дальнейшей работе. Например, там подробно прописана процедура предварительного согласования места размещения объекта – очень коррупционная и непрозрачная. Зачем? Земельный кодекс должен регулировать именно проблемы предоставления участков, а не отвечать на вопрос, откуда они берутся. Это удел Градостроительного кодекса, поскольку участок под застрой-

ку – результат кропотливой работы с территорией с использованием механизмов градостроительной деятельности – генплана, правил землепользования и застройки, планировки территории. Вариантов же предоставления земли может быть только два – через аукцион или без него.

– *Что предпочтительней?*

– Конечно, аукционы. Это своеобразная форма конкуренции. А она всегда предпочтительна, если мы ратуем за развитие рыночных отношений в строительной сфере. Поэтому федеральное законодательство должно развивать формы конкурентных процедур в предоставлении любого государственного имущества. Земля является таким имуществом в первую очередь. И здесь задача государства – грамотно сформировать участки и выставить их на продажу с конкретным видом разрешенного использования.

– *А как Вы относитесь к идее сделать в законе исключение для промышленных предприятий?*

– Это понятно, и этот подход мы тоже поддерживаем. Надо понимать, что промышленное производство – это, как правило, гигантские территории, формирование которых часто влечет за собой создание новых поселений. Строительство заводов –

дело архизатратное. Это неконкурентная среда. По такому же принципу, на мой взгляд, можно рассматривать вопрос о строительстве гигантских торговых комплексов, хотя они более конкурентны. В случае с большой торговлей в законе нужно отдельно прописывать ограничения по площади гипермаркетов. Они должны быть больше определенного показателя. Иначе даже маленькие магазинчики смогут претендовать на статус торговых центров.

– *Когда, на Ваш взгляд, можно ожидать вступления поправок в действие?*

– Перевод на аукционную систему косвенно уже предусмотрен законом о введении в действие Градостроительного кодекса РФ. Там написано (но весьма завуалировано, так что неспециалисту трудно понять), что это должно произойти с 1 января 2010 года. Но практика показывает, что это нужно делать быстрее. Есть перед глазами пример с переходом на аукционы по жилищному строительству. По закону вся земля под эти нужды должна уходить на торгах. Те, кто хотел аукционы проводить, стали это делать незамедлительно в 2005 году, как только норма вступила в силу. Но во многих муниципалитетах до сих пор никаких аукционов нет. И жилищное строительство притормозилось. Застраиваются те пятна,

которые были выделены администрациями «прикормленным» инвесторам до 2005 года, а новые площадки в оборот не вводятся. С коммерческой застройкой может быть точно так же. Не стоит организацию аукционов оттягивать до 2010 года. Кто захочет, будет использовать эту возможность сразу, а кто не захочет – и до 2015 года не раскачается.

– *На что стоит законодателям обратить особое внимание при разработке данных поправок?*

– Очень важно аккуратно прописать переходный период, чтобы не было правового вакуума и не возникало вопросов к федеральному законодательству о том, что он вводит законы, имеющие обратную силу. И, конечно, недопустимо требовать исполнения закона с 1 января 2008 года, если он будет принят 25 декабря 2007 года. С этой проблемой мы столкнулись, когда разрабатывали закон о единой Госэкспертизе. Хотели принять его летом, чтобы у граждан и юридических лиц была возможность перестроиться на новый лад. Но закон вышел 18 декабря и предписал уже с 1 января изменить всю систему работы органов Госэкспертизы. Последовал естественный провал в этой сфере на три месяца, что негативно отразилось на застройщиках.

## | НАСЛЕДИЕ

## Расколовшийся дом расселят



Фото: Владимир Тилеса



Фото: Владимир Тилеса

**Гибнущий памятник архитектуры XIX века – пятиэтажный дом Мурузи на Литейном проспекте, 24 – будет частично расселен и отремонтирован.**

Такое решение было принято в пятницу на экстренном совещании в Смольном. Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, ремонт дома будет проводиться за счет компании-застройщика – ООО «Петербургстрой». Эта компания уже почти полгода ведет работы на соседнем с домом Мурузи участке – Литейном пр., 26. «Инвестор вышел на площадку без надлежащих разрешений: у него нет проекта работ, нет заключений экспертизы. Распоряжение ФАУФИ также выполнялось без уведомления города. Компании было выдано разре-

шение на частичный снос старого здания, которое являлось объектом федеральной собственности, но он самовольно снес его полностью и вырыл котлован, усугубив проблемы со старой канализацией. Причем мотивировал это тем, что хочет усилить фундамент дома Мурузи. Из-за этой несанкционированной и бессистемной работы по фасаду дома Мурузи пошли трещины и дом фактически раскололся», – заявил вице-губернатор, подчеркнув, что «все это показывает, что наряду с де бюрократизацией процесса получения разрешений на строительство в этой области должен сохраняться жесткий контроль». Он отметил, что, «несмотря на все трудности, здание «ремонтоспособно». «Мы не собираемся его реконструировать и тем более сносить», – сказал вице-губернатор.

По словам Александра Вахмистрова, сегодня в здании много коммунальных квартир. «Сейчас по договорам социального найма там проживает 28 семей. Это 48 человек. Есть еще 40 семей-собственников. В целом в доме жильцов, конечно, больше, но пока речь идет о расселении только проблемной части здания», – заявил Александр Вахмистров. Он отметил, что все работы по расселению будут проводиться за счет инвестора.

«Мы ему порекомендовали это сделать», – сказал вице-губернатор.

Переговоры с жильцами о предстоящем расселении инвестор начнет уже в понедельник.

Граждан из проблемного дома будут переселять на окраины Петербурга – в Приморский, Фрунзенский, Красногвардейский районы – «туда, где сейчас строится много новых домов». Но зато каждая семья получит отдельную квартиру – «кто двушку, кто трешку – по социальным нормативам». А с собственниками квартир, по словам Александра Вахмистрова, «инвестор обязуется провести переговоры и либо выкупить их квартиры, чтобы они приобрели новое жилье, либо предоставить им жилплощадь на время ремонта».

«В любом случае ремонт расколовшейся части дома начнут после того, как оттуда уйдет последний жилец», – отметил вице-губернатор.

Он подчеркнул, что «дом Мурузи – здание старое, с деревянными перекрытиями, и все равно рано или поздно нужно было проводить его капитальный ремонт». «В понедельник пройдет еще одна комиссия по этому дому, которая определит перестраховочные меры по усилению здания, хотя его состояние не ухудшается – новых трещин на фасаде нет», – говорит Александр Вахмистров.

Расселение и ремонт отколовшейся части дома Мурузи планируется провести в течение лета, максимум до ноября. Только после этого застройщик получит официальное разрешение на продолжение строительных работ на соседнем участке. Вопрос о наказании инвестора пока не решен. «На совещании мы искали ответ на вопрос «что делать?», а ответ на вопрос «кто виноват?» дадут в других кабинетах», – заявил Александр Вахмистров и добавил, что в дальнейшем городские власти намерены привлечь к решению вопроса о правомерности действий застройщика правоохранительные органы. «Возможно, будем обращаться в прокуратуру», – отметил вице-губернатор.

Пока же наказанием для застройщика станет та финансовая нагрузка, которая ляжет на него в связи с необходимостью расселить дом и провести его ремонт.

## | СПРАВКА

*Дом Мурузи – памятник архитектуры и культуры XIX века. Зданию 128 лет. Его проект выполнил Алексей Серебряков. Он построил этот дом в подражание знаменитому на весь мир Гранадскому дворцу «Альгамбра». Проект принес малоизвестному гражданскому инженеру громкую, но недолговечную славу и стал лучшей его постройкой. В 1874 году участок приобрел князь Александр Мурузи. Просторные квартиры второго-третьего этажей занимали особы первых четырех классов: сенаторы, статс-секретари, профессора, генералы, видные адвокаты. В разное время в здании жили Зинаида Гиппиус, Дмитрий Мережковский, Владимир Пяст, Иосиф Бродский.*

## ИНЦИДЕНТ

# Два раза на один бассейн

**Повторное падение буровой установки на бассейн послужило катализатором проведения общегородской проверки строительных площадок. Специальная комиссия, в состав которой вошли представители Службы строительного надзора и экспертизы, Ростехнадзора и Комитета по строительству, в течение 18 дней проинспектирует все строящиеся объекты в Петербурге.**

Буровая установка со стройплощадки на территории гостиницы «Москва» повторно упала на стоящий рядом бассейн «Наташа» 25 марта. Инцидент произошел спустя четыре дня после первого падения. К этому времени уже стали известны причины первого ЧП.

Как выяснилось, контроль за эксплуатацией буровых установок не входит в компетенцию ни одной из надзорных служб и всецело зависит от доброй воли их владельцев. Но в случае с инцидентом у гостиницы «Москва» владелец оказался не виноват – первое падение буровой установки на бассейн произошло из-за проседания грунтов.

Установка, покидая строительную площадку, левой гусеницей попала в так называемую «линзу» – место, где произошло локальное разуплотнение грунта. Об этом сообщил генеральный директор компании – владельца буровой установки ЗАО «Гео-строй» Анатолий Осокин. «Работы на объекте велись в соответствии с утвержденными ППР и правилами эксплуатации данного механизма. Проседание грунта

было невозможно предугадать, и оператор установки сделал все возможное, чтобы избежать аварии, – заявил Анатолий Осокин. – Перед началом строительства анализ грунтов проводился, но согласно существующим нормативам бурить пробные скважины нужно на расстоянии 25 метров друг от друга. Но петербургские грунты часто ведут себя непредсказуемо».

Авария с участием буронабивной установки «Солмек» – случай уникальный. Как отметил представитель компании-производителя Джулио Моцарини, он не помнит, чтобы за 30 лет с начала производства таких механизмов происходили подобные аварии. «Буронабивная установка может упасть только в двух случаях, – сообщил г-н Моцарини. – Если она переломилась или если сильно смещается центр тяжести, как и произошло в данном случае». Падение произошло из-за того, что слабый грунт оказался только с одной стороны – под левой гусеницей буронабивной установки, в противном случае установка просто завязала бы в грунте.

После первого происшествия заказчик строительства – руководство ОАО «Гостиница «Москва» встречалось с пострадавшей стороной. Была достигнута договоренность, что заказчик оплатит не только ремонт бассейна, но и покроет издержки, связанные с недополучением прибыли от его эксплуатации. Объем выплат должна была установить экспертная комиссия после обследования объекта, но для этого необходимо было убрать упавшую буровую с крыши. Но при подъеме тросы оборвались, и установка упала на прежнее место, разрушив бассейн уже «до основания», точнее до чаши. В итоге бур-

набивную вышку стоимостью 2 млн EURO пришлось распилить.

Как сообщил главный инженер бассейна «Наташа» Андрей Кизимов, после первого падения буровой вышка лежала на перекрытиях второго этажа, упав вторично, буровая пробилась второй этаж. Владельцы бассейна готовы к внесудебному разрешению ситуации, если гостиница «Москва» в полной мере возместит ущерб.

Повторное падение произошло из-за того, что не выдержал подъемный трос.

По словам директора гостиницы «Москва» Павла Ролдугина, к разработке проекта производства работ по поднятию буровой установки со здания бассейна были привлечены специализированные фирмы – ООО «Опыт», ЗАО «БСК». Прежде чем привлечь эти компании к работе, гостиница произвела оценку их деятельности, обратив внимание на опыт в данной сфере, наличие соответствующих лицензий, квалификации персонала. Все было в полном порядке. Почему же не выдержал трос, установит прокурорская проверка.

«Я лично смотрел расчеты после происшествия, и они показывают, что трос должен был выдержать, – прокомментировал произошедшее вице-губернатор Александр Вахмистров. – Хотя для надежности можно было бы дополнительно подстраховаться. Из того, что произошло, мы извлечем самые горькие уроки. Реконструкция гостиницы «Москва», которая идет уже около 1,5 лет, будет продолжена».

«Мы хотим выразить сожаление по поводу происшедшего, – сказал Павел Ролдугин. – Шок испытали все, потому что работы велись грамотными специалистами. Мы приносим свои извинения и пострадавшей сто-



Фото: Николай Малышев

роне, и всем жителям города, которые взволнованы последними событиями, происшедшими на стройплощадках».

По мнению вице-губернатора, нарушения на стройплощадках происходят от того, что строители чувствуют вседозволенность и привыкли полагаться «на авось». Будут ли они придерживаться того же принципа при проведении тотальной проверки всех петербургских стройплощадок? С 29 марта в течение 18 дней специально созданная комиссия, куда вошли представители Ростехнадзора, Службы строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитета по строительству, проверит все строящиеся объекты. «Будем перестраховываться», – прокомментировал вице-губернатор.

## ЭНЕРГЕТИКА

**Подведены итоги прохождения осенне-зимнего максимума нагрузок энергетическими компаниями – ОАО «Ленэнерго» и МЭС Северо-Запада. Ни одной аварийной ситуации на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области зафиксировано не было. Сказались уроки предыдущей зимы.**

Безаварийная работа в осенне-зимний период стала результатом широкомащтабной ремонтной кампании, проведенной весной и летом прошлого года. К 15 ноября 2006 года Магистральными электрическими сетями Северо-Запада и ОАО «Ленэнерго» были получены паспорта готовности по всем объектам.

В прошлом году в рамках подготовки к зимнему сезону в Санкт-Петербурге МЭС Северо-Запада было введено 932 МВА дополнительной автотрансформаторной мощности и завершили строительство двух новых высоковольтных линий напряжением 330 кВ общей протяженностью 59,5 км. Также была проведена реконструкция важнейших объектов Ленинградской энергосистемы – подстанциях 330 кВ «Колпино», «Восточная» и подстанции 750 кВ «Ленинградская». Помимо этого производились работы по расчистке территорий ЛЭП, плановый ремонт энергетических объектов. В ходе ремонтных работ было израсходовано более 90 млн рублей. По словам генерального директора МЭС Северо-Запада Валерия Агеева, кампания по подготовке к следующему осенне-зимнему сезону стартовала уже в марте. Особое внимание будет уделено объектам напряжением 220 кВ, основной объем работ планируется провести на подстанциях Чесменская, Приморская и Парголово.

Кроме того, на ближайшее время запланировано начало строительства автотрансформаторной подстанции Западная, которая будет обеспечивать электроснабжение квартала «Балтийская жемчужина» и Юго-Западной ТЭЦ.

Расходы на ремонт основных фондов ОАО «Ленэнерго» за 2006 год составили

## Готовь электросети летом, а лучше – весной



Валерий Агеев, генеральный директор МЭС Северо-Запада и Виктор Силин, главный инженер ОАО «Ленэнерго» отмечают, что широкомащтабная ремонтная кампания свела к минимуму возможность аварий на сетях

519,7 млн рублей, что почти в два раза больше, чем в 2005 году. В Санкт-Петербурге основная часть средств была направлена на реконструкцию воздушных и кабельных линий электропередачи, был произведен комплексный ремонт 1,185 км ЛЭП 35-110 кВ и более 4,2 км линий 0,4-10 кВ, выполнен капитальный ремонт 45 трансформаторов, 1,8 тыс. трансформаторных подстанций 6-10 кВ и 3,9 кабельных линий 0,4-110 кВ.

В настоящее время Ленэнерго утвердило программу по ремонту основных фондов на текущий год, в ходе реализации которой планируется освоить 550 млн рублей. «Необходимо пройти следующий сезон с меньшим количеством отключений, – подчеркнул главный инженер ОАО «Ленэнерго» Виктор Силин. – Мы – распределительная сетевая компания, работа

которой направлена непосредственно на конечного потребителя, и мы осознаем меру возложенной на нас ответственности». В настоящее время Ленэнерго заключено 20 договоров на новое строительство и реконструкцию существующих подстанций в Петербурге и Ленобласти, среди них подстанции Центральная на Обводном канале, Василеостровская на ул. Урицкого, подстанция на территории завода «Ильич» в Выборгском районе. Также будет построено три новых подстанции – на Северном проспекте, в районе бывшего Комендантского аэродрома, и в Стрельне – за счет сэкономленных в прошлом году средств.

До 2015 года ОАО «Ленэнерго» по соглашению, заключенному между правительством города и РАО ЕЭС России, должно построить 36 новых подстанций 110/10 кВ, но возникают проблемы с выде-

лением пятен под строительство, особенно в центре Петербурга. Поэтому ищутся наиболее «компактные» варианты размещения энергообъектов. Например, чтобы разместить подстанцию за Казанским собором, было специально спроектировано здание пониженной этажности. Но еще более интересный проект может появиться на Конюшенной площади: начаты предварительные проектные проработки для строительства первой в России подземной подстанции. Завершиться они должны уже в июне-июле этого года.

Под землю могут уйти и городские воздушные ЛЭП. В настоящее время МЭС Северо-Запада и ОАО «Ленэнерго» выдали техусловия по кабелированию воздушных ЛЭП напряжением 110 и 220 кВ на пр. Маршала Блюхера. Городским монополистом также выданы техусловия для проведения подобной «операции» на ул. Вавилова от Северного проспекта до проспекта Науки. Прокладка 1 км кабельных ЛЭП обойдется инвестору в 1 млн EURO.

С осени прошлого года представители Ленэнерго по договоренности с главами администраций районов Санкт-Петербурга были включены в комиссию приемки готовности домов к отопительному сезону. По решению проблем домов, где часто происходят аварийные отключения электроэнергии, будут выработаны рекомендации и направлены в Жилищный комитет. Если говорить о проблемных домах, то невозможно не вспомнить 884 объекта нового жилищного строительства, которые по вине Ленэнерго не были присоединены к источникам электроснабжения по постоянной схеме. По данным компании, на сегодняшний день остались неподключенными всего 33 дома, и, как заявил Виктор Силин, это произошло не по вине Ленэнерго.

Упростить процесс подключений вновь построенных объектов Ленэнерго планирует путем строительства сборных подстанций (проект будет реализовываться совместно с УНР-427).

## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

# Теория и практика нацпроекта

**Подведены итоги первого года реализации в Санкт-Петербурге национального проекта «Доступное жилье». В 2006 году был очерчен круг вопросов первоочередной важности и созданы механизмы для их решения. Однако жилье пока доступнее не стало.**

Для успешной реализации жилищного нацпроекта во втором по значению городе страны, прежде всего, необходимо создать благоприятные условия для увеличения объемов жилищного строительства. В прошлом году было введено в эксплуатацию более 2,375 млн кв. метров жилья, в последующие годы этот показатель должен постепенно увеличиваться. В текущем году должно быть построено 2,45 млн кв. метров, а к 2010 году объем ввода должен составлять около 3 млн кв. метров в год.

За пять лет реализации нацпроекта должен быть введен в эксплуатацию примерно 1 млн кв. метров бюджетного жилья.

## ЦЕЛЬ ЯСНА

Правительством Петербурга разработан план мероприятий по реализации жилищного нацпроекта. В целях жилищного строительства необходимо вовлечь земли, необходимые для строительства не менее 13 млн кв. метров жилья. «Программа реализации нацпроекта состоит из четырех «блоков», – сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. – Это увеличение объемов жилищного строительства, повышение доступности жилья, прежде всего, за счет развития ипотечного кредитования, уменьшение себестоимости строительства и снижение административных барьеров».

В Петербурге выделение земельных участков производится через механизм торгов – по «короткому» и «полному» пакетам, по схеме комплексного освоения территорий, не предполагающих развитие инженерной инфраструктуры за счет бюджетного финансирования. В 2007 году запланировано подготовить документацию и выставить на торги земельные участки для возведения 4,4 млн кв. метров жилья. Для обеспечения инвесторов долгосрочным предложением подготовлено 120 лотов для проведения торгов. Кроме того, с 1 января 2007 года вступили в силу изменения в федеральном законодательстве, позволяющие осуществлять развитие застроенных территорий путем продажи на аукционах права заключения договора об их развитии. Учитывая сложную ситуацию с ветхим и аварийным жильем, которая сложилась в Петербурге, логично предположить, что северная столица станет одним из первых российских регионов, где применят на практике новую схему земельных торгов. Проект соответствующего постановления городского правительства планируется подготовить в I квартале текущего года, после этого начнется подготовка постановлений по проведению торгов.

## ГДЕ, СКОЛЬКО, КАКОЕ?

Стратегические направления развития жилых территорий отражены в плане реализации генплана. Отбор земель для размещения доступного и комфортного жилья осуществлялся на основании характеристик, способных снизить стоимость квадратного метра жилья без ущерба для комфорта проживания. Прежде всего, речь идет о городских землях в Северо-приморской части (СПЧ), на юго-западе, территории «Северная долина», кварталы севернее улицы Новоселов (СУН). Предполагается, что застройка территории СУН даст городу около 1 млн. кв. метров жилья, юго-западной Приморской части вместе с кварталом «Балтийская жемчужина» – 3,5 млн. кв. метров, СПЧ и «Северная долина» – по 2,5 млн кв. метров.

Помимо этого, жилищная застройка будет осуществляться и на части территорий, в настоящее время находящихся в ведении Министерства обороны РФ. Как сообщил Александр Вахмистров, в настоящее время осуществляется тесное взаимодействие



Фото: Николай Малышев

между Минобороны и КУГИ по вовлечению этих земель в хозяйственный оборот. Предполагается, что городу отойдут 473 «военных» земельных участка общей площадью более 7 тыс. га.

Повышение доступности жилья ведется посредством развития ипотечного кредитования, реализации городских целевых программ, субсидирования городских очередников, комфортности проживания обеспечивается развитием объектов социальной инфраструктуры. Себестоимость строительства правительство города предлагает снижать за счет возведения домов средней и малой этажности, не требующих оснащения лифтами и не перенасыщенных инженерией. «Новые технологии позволили увеличить высоту строительства, но в городе все должно быть сбалансировано, – подчеркнул председатель КГА Александр Викторов. – Жилье в высотных домах не может быть очень доступным, поскольку затратно как его строительство, так и дальнейшая эксплуатация. Поэтому перспективными являются такие направления, как малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство».

Таким образом, по характеристикам, отраженным в принятом Плате, получается, что доступное жилье по-петербургски – это жилье средней и малой этажности, расположенное в наименее престижных, периферийных районах города, однако обеспеченное хорошей транспортной и социальной инфраструктурой. Реальным воплощением городской идеи доступного жилья станут такие бюджетные и инвестиционные проекты, как микрорайон для военнослужащих в Пушкине, проекты застройки территорий Новая Ижора и Лахта, района «Славянка».

## К ГЕНПЛАНУ МЫ НЕ СОБИРАЕМСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ ЛЕТ ПЯТЬ, ЕСЛИ ЖИЗНЬ НЕ БУДЕТ ОЧЕНЬ ДИНАМИЧНО РАЗВИВАТЬСЯ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ

На протяжении нескольких последних лет в Санкт-Петербурге ведется активная работа по формированию пакета градостроительной документации, без которой успешная реализация национального проекта была бы весьма затруднена. В прошлом году вступил в силу Генеральный план развития города до 2025 года, шла работа по внесению поправок к нему, разрабатывались Правила землепользования и застройки, начата разработка проектов планировки территорий. Всего по разработанным в 2006 году проектам планировки в деловой оборот можно вовлечь 445,6 га земли с объемом жилищного строительства – 4,255 млн кв. метров. По оценке Александра Викторова, задание по разработке градостроительной документации на всей территории Санкт-Петербурга за 4 года можно назвать вполне выполнимым.

Наличие в Петербурге основополагающей градостроительной документации по-

зволит в ближайшем будущем достичь двух, равно важных, целей. Во-первых, это окажет положительное влияние на процесс снижения бюрократических барьеров и оптимизацию правовых действий органов государственной власти и заказчиков. Во-вторых, облегчит инвестору анализ ситуации по той или иной территории и получение разрешительной документации.

«Генплан принят, поправки к нему в ближайшее время будут утверждены законом Санкт-Петербурга. Правила землепользования и застройки в ближайшее время тоже будут приняты, но даже сегодня, пользуясь проектом Правил, получить ВРЗ можно за один день, – оценил ситуацию Александр Вахмистров. – К Генплану мы не собираемся возвращаться лет пять, если жизнь не будет очень динамично развиваться. А ПЗЗ не собираемся пересматривать еще долгие». Так что именно эти документы должны стать «путеводными» и для чиновников, и для инвесторов вплоть до подведения итогов реализации национального жилищного проекта.

## НА ОСТРИЕ «АТАКИ»

На сегодняшний день инженерная подготовка земель под жилую застройку может осуществляться двумя путями: за счет средств городского бюджета и за счет средств инвесторов при комплексном освоении территорий (КОТ), как арендованных у города, так и приобретенных инвестором в собственность на «вторичном» земельном рынке.

И если о результатах инвестиционной инженерной подготовки пока говорить рано – слишком мало времени прошло с начала торгов по КОТ, то городская комплексная программа развития и инженерной подготовки территорий принята и уже реализуется. Если в прошлом

году в рамках этой программы было освоено 461,6 млн рублей, то на текущий год предусмотрено бюджетное финансирование в размере 1,7 млрд рублей для обеспечения инженерными сетями 407,7 га территории.

«Определено 13 городских территорий, по которым будут выполнены обязательства города по инженерно-техническому обеспечению, – сообщил заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Сорочинский. – Адресная инвестиционная программа бюджета Санкт-Петербурга на 2007 год была принята как некий инструмент для целей синхронизации ввода жилья с необходимым инженерным обеспечением вновь строящихся жилых объектов и теми планами, которые реализуют предприятия-монополисты – Ленэнерго, Водоканал, ГУП ТЭК, ФСК, Петербург-Газ. По всем территориям у нас есть понимание и с точки зрения объема работ, и с точки зрения сроков обеспечения инженерно-техническим ресурсом».

## У КАЖДОГО СВОИ ПРОБЛЕМЫ

«Большим вопросом» для застройщиков в Северо-приморской части давно стало подключение вновь построенных объектов к источникам электроснабжения. Для обеспечения электроснабжения СПЧ ведется строительство подстанции «Лахта» за счет средств ОАО «Ленэнерго». Объект будет сдан в IV квартале 2007 года. До 1 сентября 2007 года там будет установлен мобильный передвижной трансформатор мощностью 25 МВА, который позволит запитать строящиеся дома до конца 2007 года. «Сомнений в том, что мы обеспечим электроснабжением территорию СПЧ, на сегодняшний день у нас нет, – подчеркнул Андрей Сорочинский. – Электричество будет в достаточном количестве, начиная с 2008 года».

На юго-западе за счет средств бюджета строится подстанция 369А, завершение строительства – IV квартал 2008 года. Мощности новой подстанции позволят подключить к электроснабжению и квартал «Балтийская жемчужина», и первую очередь объектов, которые будут построены в кварталах 15 и 18, реализованных с торгов, к концу 2008 года. Введение дополнительных мощностей станет возможно во втором полугодии 2009 года после установки третьего трансформатора на подстанции «Западная», после строительства первой очереди Юго-Западной ТЭЦ. В настоящее время завершено проектирование тепломагистрали от 4-й Красносельской котельной до пр. Героев, к отопительному сезону 2008-2009 годов будет завершено строительство магистральной теплосети от Юго-Западной ТЭЦ до пр. Героев. Это будет закольцованная система теплоснабжения, имеющая 2 источника. Строится новый блок очистки воды на Южной водопроводной станции производительностью 350 тыс. кубометров в сутки и водовода по Ленинскому проспекту, строительство начинается в этом году, а завершается в III квартале 2008 года. Также до конца III квартала 2008 года планируется построить коллектор 1200 и 800 мм по Петербургскому шоссе, обеспечивающий отведение стоков на Юго-Западные очистные сооружения.

Для развития территорий кварталов 19 и 19А СУН предусмотрены мероприятия по реконструкции правобережной котельной с совмещением установленной мощности с учетом ввода новых жилых объектов. Реконструкция будет проходить в два этапа и завершится к отопительному сезону 2009-2010 годов. В этом году запланировано завершение строительства подстанции 110/10, которое осуществляется ФСК. Помимо этого с учетом перспектив развития территории планируется строительство подстанции Коллонтай. До конца текущего года будут выполнены необходимые мероприятия по реконструкции с увеличением диаметра и строительству водоводов по ул. Коллонтай к пр. Большевиков до Дальневосточного пр., и от пр. Большевиков до Хасанского ул., в створе Российской пр. – от Индустриального пр. до ул. Кржижановского. За счет средств бюджета осуществляется реконструкция водоотведения правобережной части Невского района.

В районе «Северная долина» потребность в электричестве будет удовлетворена к концу 2009 года за счет строительства трех новых подстанций 110/10кВ. Теплообеспечение района планируется осуществлять с существующей котельной «Парнас»-4 и ТЭЦ «Парнас». В Комитете по энергетике уверены, что к 2012 году тепло здесь будет в профиците.

На сегодня север города – зона дефицита с точки зрения водоснабжения. Дефицит составляет порядка 100 тыс. кубометров в сутки. Поэтому было принято решение о строительстве нового блока на Северной водоналивной станции к концу 2011 года производительностью 425 кубометров в сутки.

## ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ФИНИШ

По прогнозам, объем жилья, вводимого в I квартале 2007 года в Петербурге, составит около 500 тыс. кв. метров. «Полет» протекает нормально.

## | ДЕПУТАТСКИЙ КОРПУС

**Десять избирательных округов Санкт-Петербурга отныне не имеют своего представителя в Законодательном собрании четвертого созыва.**

Среди округов – 7 округ (Выборгский район, депутат третьего созыва Александр Редько), 9 округ (Калининский район, Юрий Шутков), 17 (Кировский район, Вадим Лопатников), 34 (Невский район, Наталья Евдокимова), 35 (Невский район, Андрей Ловягин), 37 (Невский район, Игорь Матвеев), 40 (Петроградский район, Алексей Белоусов), 42 (Петродворцовый–Ломоносовский, Андрей Никитин), 43 (Приморский, Денис Волчек), 49 (Фрунзенский район, Владимир Еременко).

В трех округах теперь по два депутата: в 20 округе (Пушкин) – Владимир Дмитриев (КПРФ) и Борис Киселев (СР); 48 округ (Фрунзенский район) – Анатолий Костерев (СР) и Юрий Карпенко (КПРФ); 33 округ (Московский район) – Виктор Евтухов («Единая Россия») и Александр Горлов (КПРФ).

Семь депутатов – Вадим Тюльпанов (ЕР), Владимир Федоров и Любовь Егорова (КПРФ), Олег Нилов и Евгений Плющенко (СР), Денис Волчек и Геннадий Озеров (ЛДПР) избраны как представители партий, возглавлявших общегородскую часть списка, т.е. конкретно ни от какого округа не избирались.

## Коллективной поправки больше не будет

Отметим, что состав депутатского корпуса еще может измениться в результате оспаривания результатов голосования по отдельным территориям в судебном порядке или в результате лишения депутата полномочий по решению партии из-за нарушения им партийной дисциплины. Т.е. привязка большинства депутатов к определенным территориям носит весьма условный характер. За 12 лет работы Законодательного собрания (три созыва) жители города привыкли обращаться по всем вопросам и конкретным проблемам к «своим» депутатам, которые регулярно вели прием граждан и имели постоянно работающую на территории округа помощников.

Предвидя сложившуюся сегодня ситуацию, депутат Законодательного собрания третьего созыва Владимир Белозерских (ЛДПР) обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с запросом о том, «как будет организована работа с гражданами, проживающими на территории округа, оставшегося без «своего» депутата», и «каким образом будет осуществляться выделение средств из бюджета на нужды «пустого» округа», по-видимому, имея в виду коллективную поправку по предложениям депутатов (около 50 млн рублей на каждый округ ежегодно).

В ответе депутату губернатор Валентина Матвиенко 12 марта 2007 года напомнила о принципе разделения государственной власти и о самостоятельности Законодательного собрания «в решении вопросов организационного, правового, информационного, материально-технического и финансового обеспечения своей деятельности». На основании закона «О статусе депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга» «одной из форм деятельности депутата является прием избирателей, работа с письмами, обращениями и жалобами граждан», и организация работы депутатов с жителями Санкт-Петербурга относится к компетенции Законодательного собрания, – подчеркнула Валентина Матвиенко.

Г-жа губернатор сообщила также, что согласно закону «О гарантиях деятельности депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга» в течение 14 дней со дня объявления результатов выборов правительство Санкт-Петербурга выделяет в каждом избирательном округе отдельное нежилое помещение общей площадью не менее 30 кв. метров, оборудованное мебелью, оргтехникой (в том числе персональным компьютером, копировально-множительной техникой), средствами связи, рассчитанное не менее чем на два рабочих

места, и место для размещения не менее 10 приходящих на прием избирателей для организации работы депутата соответствующего округа с избирателями». Бюджетом города на 2007 год предусмотрены расходы на обслуживание приемных помещений депутатов, – отметила губернатор. Законодательному собранию четвертого созыва необходимо определить порядок работы партий и отдельных депутатов с избирателями, на основании этого решения и будут использоваться выделенные помещения и запланированные на их содержание бюджетные средства.

Отметим, что единственной партией, которая обратила внимание на этот вопрос и на первом совете фракций предложила взять под свою опеку округа, оставшиеся без представительства, оказалась КПРФ.

Г-жа Матвиенко разъяснила, что «выделение средств бюджета Санкт-Петербурга на решение проблемных вопросов жителей территорий в составе единого избирательного округа будет производиться главными распорядителями средств бюджета – администрациями районов Санкт-Петербурга в установленном порядке». Из чего следует, что коллективная поправка бюджетно-финансового комитета по предложениям депутатов (резервный фонд депутата) скоростно скончалась.

## | КТО ЗА ЧТО

## Все настроены на конструктивную работу?

**Законодательное собрание Санкт-Петербурга 28 марта путем тайного пакетного голосования избрало («за» – 36 голосов) двух заместителей председателя и руководителей комитетов и постоянных комиссий.**

Заместителями председателя Собрания стали: Сергей Анденко («Единая Россия») и Геннадий Озеров (ЛДПР). Члены фракции «Единая Россия» возглавили: бюджетно-финансовый комитет – Владимир Барканов, комитет по законодательству – Виктор Евтухов. Председателем комиссии по социальным вопросам стала Светлана Нестерова; комиссию по вопросам правопорядка и законности возглавил Аркадий Крамарев; комиссию по здравоохранению и экологии – Олег Сергеев; председателем комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам стал Сергей Никешин; а комиссию по устройству государственной власти, местному самоуправлению и административно-территориальному устройству – Терентий Мещеряков. Только две комиссии «достались» не «единороссам»: председателем комиссии по промышленности, экономике и собственности избран коммунист Александр Ольховский, а комиссию по образованию, культуре и науке возглавил Константин Сухенко (ЛДПР).

Законодательное собрание также освободило Андрея Черных («Единая Россия») от должности председателя реакционной комиссии (по его просьбе). Тайным голосованием новым председателем редакционной комиссии избран депутат Олег Пеший (КПРФ).

Напомним, что фракция «Единая Россия» сейчас насчитывает в Законодательном собрании 22 депутата (без учета депутата Тюльпанова), фракция КПРФ – 10 депутатов, ЛДПР – пять, «Справедливая Россия» – 13 депутатов.

Альянс большинства депутатов из трех фракций фактически отказался рассматривать альтернативный пакет, предложенный руководителем фракции СР Олегом Ниловым.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов не считает, что «между «Единой Россией» и «Справедливой Россией» возник какой-то конфликт, тем более что СР получила Сергея Миронова как представителя Санкт-Петербурга в Совете Федерации.

Он считает, что претензии «Справедливой России» необоснованны. «Я не стал бы также говорить, что в Законодательном собрании

создана конструкция ЕР – ЛДПР – КПРФ. Просто так сложилось распределение портфель на сегодняшний день. Парламент должен был это сделать как можно быстрее», – заявил г-н Тюльпанов.

В ответ на распределение руководящих постов Законодательного собрания без учета мнения фракции «Справедливая Россия», депутаты от СР объявили о создании совета по законодательской деятельности. Основу совета составили депутаты фракции, а также другие члены регионального отделения партии «Справедливая Россия». Возглавила Совет депутат Государственной думы Оксана Дмитриева.

Депутаты, ставшие руководителями постоянных органов Законодательного собрания, поделились своими планами.

**Александр Ольховский:**

– Первоочередная задача – это формирование состава комиссии, где должны быть представлены депутаты от всех фракций, чтобы было услышано мнение разных слоев населения Санкт-Петербурга. Главным направлением работы комиссии должно стать обеспечение нормального роста экономики, в том числе и строительного комплекса, так как без развития строительной базы двигаться вперед нельзя. КПРФ на выборах не давала нереальных обещаний, таких как повысить пенсию более семи тысяч рублей. Мы заявляли о своей генеральной линии поддержки городской промышленности, отечественного производителя товаров и услуг, предприятий различных форм собственности. Конкретные мероприятия в процессе работы Законодательного собрания будут разрабатываться фракцией совместно с городским комитетом КПРФ.

**Сергей Анденко:**

– Каждый должен заниматься своим делом профессионально. У меня гуманитарное образование, социальными вопросами я занимался все время на протяжении предыдущих двух созывов. Соответственно, я буду курировать это направление работы Законодательного собрания: комиссии по социальным вопросам, по здравоохранению и экологии, возможно, и комиссия по образованию, культуре и науке. Многие в моей деятельности определены решениями предыдущего созыва, например, в сфере лекарственного обеспечения – добиваться от ответственных лиц федерального уровня в части выделения на эти цели положенных городу средств.

**Олег Сергеев:**

– Мне очень хотелось, чтобы в составе комиссии по здравоохранению осталась профильная комиссия по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической



Фото: Николай Малышев

защите населения Санкт-Петербурга. Однако все зависит от желания кого-то из членов комиссии вести такое направление как самостоятельное. В общем плане работы комиссии на первое место я бы поставил качество медицинских услуг, оказываемых в городских учреждениях, вопросы лекарственного обеспечения, вопросы платности и бесплатности медицинского обслуживания, включая контроль за работой как частной, так и государственной медицины, вопросы финансового обеспечения (стандарты, обязательное медицинское страхование). Это главные вопросы, а с точки зрения экологии – все начатые в прошлом созыве проекты будут завершены.

**Виктор Евтухов:**

– Основа деятельности комитета по законодательству – это совместный план законопроектной работы, подписанный губернатором Валентиной Матвиенко и председателем Законодательного собрания Вадимом Тюльпановым. Однако план – это не догма, он будет пополняться новыми законопроектами. Задача комитета состоит в том, чтобы все инициативы депутатов были доведены до рассмотрения Законодательным собранием. Возможно, надо усилить работу комитета как контрольного органа.

**Аркадий Крамарев:**

– Работа по формированию института мировых судей, которую ведет комиссия по законности и правопорядку, непрерывная. Все течет, все меняется. Сейчас уже готовятся материалы на утверждение 6 кандидатур новых судей. Не ясен вопрос, как будут развиваться события с выборами уполномоченного по правам человека. В городе действует много целевых программ (улучшение работы правоохранительных органов, по снижению преступности несовершеннолетних, по борьбе

с наркотиками и т.д.) – все они требуют внимания. Сейчас жители города поднимают сложный вопрос принудительного лечения наркоманов, надо его решать, хотя это и федеральный уровень.

**Терентий Мещеряков:**

– Прежде всего надо ознакомиться с работой муниципальных советов, понять их проблемы, наладить конструктивный диалог с муниципальными депутатами с тем, чтобы помочь сделать их работу наиболее эффективной. В 2008 году состоятся выборы депутатов муниципальных советов. Эти органы власти максимально приближены к жизни. Вопросы благоустройства территории, реформы жилищно-коммунального хозяйства и другие проблемы, с которыми горожане сталкиваются ежедневно, – в этих делах роль муниципальных властей чрезвычайно высока. Хотелось бы оценить уровень работы различных муниципальных образований, чтобы определить необходимую помощь со стороны Законодательного собрания, хотя оно и не является для них руководящим и контролирующим органом. Законодательное собрание только определяет для них некие правила игры.

**Сергей Никешин:**

– Все то хорошее, что было профессионально наработано комиссией по городскому хозяйству в предыдущем созыве под руководством Михаила Амосова, будет продолжено. Прежде всего надо посмотреть, какова ситуация с Генеральным планом. Кроме того, масса вопросов по жилищно-коммунальному хозяйству: жилищные сертификаты, выселение неплательщиков и другие вопросы, по которым сейчас в органах исполнительной власти уже подготовлены законопроекты.

**Геннадий Озеров:**

– Скорее всего, мне придется курировать вопросы бюджетного процесса, экономики и собственности, городское хозяйство. Хотелось бы также, чтобы в моей сфере оказалась и комиссия по образованию, культуре и науке, так как это мне наиболее близко – ранее я работал проректором по науке ЛВВМИУ. Прежде всего сейчас займусь изучением нормативной базы, которая определяет мои обязанности, надо с нуля создавать аппарат заместителя председателя. Далее задача формирования комиссий и определения планов их работ.

**Светлана Нестерова:**

– Я настроена только на конструктивную работу. Хотелось, чтобы представители всех партий присутствовали в комиссии по социальным вопросам. В работе комиссии хотелось бы обеспечить преемственность – у Натальи Евдокимовой осталось много начатых важных для города законопроектов. Эту работу надо закончить в первую очередь.

## | СРОКИ

## Новоселам придется подождать

**Несколько жилых домов, которые возводятся в разных районах города, будут введены в эксплуатацию позже срока, установленного соответствующими постановлениями правительства Санкт-Петербурга.**

ООО «Стройинвест» попросило городское правительство перенести срок сдачи жилого дома в Павловске с конца 2006 года на декабрь 2007 года. Компания возводит свой объект на земельном участке площадью 2649 кв. метров напротив дома 24, лит. А по Березовой улице с марта 2005 года. В соответствии с инвестиционными условиями компания должна построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 790 тыс. рублей в ценах 2000 года и перечислить в бюджет города более \$341 тыс. Кроме того, инвестор должен был самостоятельно договориться с владельцами боксовых гаражей, расположенных на участке. По мнению генерального директора ООО «Стройинвест» Николая Ивашева, последнее обстоятельство и стало причиной задержки строительных работ на объекте, поскольку «в связи с длительным освобождением владельцами гаражей земельного участка, расположенного в границах инвестиционного проекта, начать строительство жилого дома в установленном постановлением правительства срок не представлялось возможным». Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 30 процентов, наполовину проложены инженерные сети. По мнению главы администрации Пушкинского района Михаила Каратуева, «в настоящее время строительство дома идет в хорошем темпе».

Вместо ноября 2006 года в ноябре 2007 года планирует завершить строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой в Московском районе ЗАО «Трест-36». Строительство между домами 83 и 87 по Витебскому проспекту началось в мае 2004 года. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 8650 кв. метров. В конце 2006 года к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову об-

ратился генеральный директор ЗАО «Трест-36» г-н Самарин с просьбой продлить срок окончания возведения дома на один год и в тексте постановления городского правительства внести поправку в функциональное назначение объекта. Теперь вместо «подземной автостоянки» компания будет возводить «встроенную автостоянку боксового типа». На конец 2006 года был построен фундамент здания, инженерные сети проложены на 30 процентов.

В Красногвардейском районе ООО «Концерн «Лэк Истейт» завершит возведение жилого дома со встроенными помещениями

специалистов Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, реализация проекта «связана с выполнением значительного объема работ по реконструкции и выносу тепловых сетей из пятна застройки, проведение которых может быть обеспечено в межотопительный период 2007 года». Пока компания справилась только с земляными работами.

В том же Красногвардейском районе еще один застройщик – ЗАО «ИВИ-93» продлевает срок окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями до декабря 2007 года. Строительство



Фото Николай Малышев

западнее дома 6, корп. 3, лит. А по Ленинградской улице вместо сентября 2006 года в феврале 2008 года. Работы на участке площадью 2,4 тыс. кв. метров начались в июне 2004 года. В ноябре 2005 года сроки окончания строительства уже продлевались, но это не помогло инвестору. По словам генерального директора ООО «Концерн «Лэк Истейт» Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства была вызвана невозможностью выполнения работ по выносу из пятна застройки магистральных тепловых сетей». По мнению

северо-западнее пересечения Среднеохтинского проспекта с Конторской улицей идет с декабря 2003 года. В июле 2005 года срок его окончания уже передвигался. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ПС №319, которая должна была обеспечить электроснабжение объекта, сегодня закрыта для присоединений, ее реконструкция ожидается не ранее 2007 года (в соответствии с Соглашением о взаимодействии между правительством Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России»). Сейчас каркас здания построен

на 85 процентов, идут специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети готовы на 30 процентов.

В городе Сестрорецке жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой введут в эксплуатацию в феврале 2008 года. Ранее планировалось, что ООО «Нева» завершит работы на пересечении Дубковского шоссе и Дубковского переулка в марте 2007 года. В сентябре 2004 года инвестор получил земельный участок площадью около 3 тыс. кв. метров для строительства 10-этажного здания, рассчитанного на 160 квартир. По словам генерального директора ООО «Нева» Валерия Кутакова, в срок строительство не завершено «в силу объективных обстоятельств». По данным Управления координации строительства, каркас здания на начало марта 2007 года был построен на 60 процентов, начаты специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети проложены на 35 процентов.

ООО «ИСГ «Невский Синдика» планирует завершить строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания в Невском районе в январе 2008 года. Инвестор получил земельный участок площадью 11 267 кв. метров между домами 9 и 19-1 по Рыбацкому проспекту в июне 2004 года. Реализовать проект надо было за 29 месяцев, но компания не уложилась в этот срок, президент ООО «ИСГ «Невский Синдика» г-н Бакуланов попросил продлить его на один год. Сейчас на участке полностью построен фундамент здания.

Во Фрунзенском районе ООО «Фирма «Балтстройинвест» сдаст в эксплуатацию жилой дом со встроенными помещениями в октябре 2008 года. Ранее планировалось, что работы завершатся в апреле 2007 года. Компания возводит жилой дом восточнее дома 31 по Альпийскому переулку с конца 2004 года. В марте 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор фирмы «Балтстройинвест» Геннадий Полегаев с просьбой продлить срок строительства в связи с отсутствием у ОАО «Ленэнерго» возможности подключить объект к своим сетям. Это обстоятельство подтверждает и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Сейчас каркас здания построен на 15 процентов.

## | АВТОБИЗНЕС

## Для ремонта и хранения автомобилей

**В Невском районе планируют построить производственно-технический центр по ремонту и продаже автомобилей, а в Выборгском районе – многоэтажный паркинг, в который переедут автомобили из гаражных кооперативов.**

ЗАО «Феникс Моторс» повторно получает для изыскательских работ земельный участок площадью 55 050 кв. метров по адресу: Октябрьская набережная, 8, лит. А и Б. Компания не успела уложиться в сроки проведения изыскательских работ из-за необходимости разработки новой градостроительной документации. Уже подготовлены предпроектные предложения по

строительству центра (проектировщик – ООО «ПроектСтройСервис»). В соответствии с ними планируется построить 8-этажное здание с торгово-экспозиционным залом, административными помещениями и одноэтажную производственную зону сервисного обслуживания автомобилей, рассчитанную на 24 поста. Прилегающую территорию инвестор собирается благоустроить, выполнить мощение и озеленение, устроить гостевую автостоянку на 48 мест. Общая площадь застройки производственно-технического центра составит 3610 кв. метров, строительный объем – 29 100 кубометров. Площадь застройки автосалона составит 470 кв. метров, строительный объем – 9,5 тыс. кубометров. Озеленить планируется территорию площадью 19 900 кв. метров. Сейчас на участке размещены два объ-

екта незавершенного строительства – лабораторно-производственные корпуса, которые сегодня являются собственностью инвестора.

Второй проект реализует ОАО «Парнас-Паркинг». Участок, выделенный для изыскательских работ, расположен северо-западнее пересечения Придорожной аллеи с проспектом Художников, его площадь составляет 13,5 тыс. кв. метров. Глава администрации Выборгского района Владимир Колесников обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить участок инвестору целевым назначением. Дело в том, что ОАО «Парнас-Паркинг» было создано владельцами боксовых гаражей, расположенных неподалеку. Всего у компании 170 учредителей, это члены ГАС «Кустодиево» и «Руднево».

По мнению главы района, программа, предложенная инвестором, «позволит снять социальную напряженность, возникшую в связи с предполагаемым сносом гаражей, и перевести в цивилизованное русло объективный процесс перехода от одноэтажных гаражей боксового типа к отвечающим времени способу хранения и обслуживания средств личного автотранспорта граждан в современных многоэтажных паркингах».

Сейчас, по данным КГА, по участку проходят магистральные сети теплоснабжения и газораспределительные сети, также здесь находится объект незавершенного строительства – гараж автобазы скорой помощи. Базу на 300 машин в квартале 13 района Шувалово-Озерки начали строить в далеком 1977 году, сейчас «недострой» числится за Комитетом по строительству, балансовая стоимость его оценивается в сумму около 31 млн рублей.

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Для детей и взрослых

**В Московском районе возведут детский теннисный центр, а во Фрунзенском районе – бизнес-центр. Оба инвестора готовы приступить к изыскательским работам на своих земельных участках.**

Детский теннисный центр планируется построить западнее дома 41, корп. 4 по Витебскому проспекту. Площадь участка составляет 14 603 кв. метра. Реализацию проекта Фондом «Петербургский теннисный

центр» поддержал председатель Комитета по физической культуре и спорту г-н Чазов, поскольку «указанный земельный участок включен в примерный перечень земельных участков для строительства и реконструкции спортивных комплексов профильного теннисного направления». В состав теннисного центра, который планируется возвести на Витебском проспекте, войдут «два крытых теннисных комплекса (по 4 корта в каждом комплексе с покрытием «хард»)), а также двухэтажный административно-бытовой корпус с раздевалками,

тренажерными залами, кафе, солярием и вспомогательными помещениями. Проект также предусматривает оборудование на прилегающей территории двух детских игровых площадок, площадок для отдыха и охраняемой автостоянки. По данным КГА, участок расположен в южной части квартала 6 восточнее проспекта Юрия Гагарина и в соответствии с проектом застройки квартала предусмотрен для размещения школы на 960 мест. Однако по генплану эта территория стала зоной многоэтажной многоквартирной жилой застройки, на которой возможно размещение спортивно-оздоровительных объектов для жителей квартала.

Бизнес-центр может быть возведен на земельном участке площадью 496 кв. метров по адресу: Лиговский проспект, 140. Инициатор градостроительных преобразований на этом участке – ООО «Северный Проект». По данным КГИОП, участок находится в пределах объединенной зоны регулирования застройки первой категории с режимом, допускающим новое строительство с определенными ограничениями (по высоте и силе здания, фактуре фасада, методам строительства). Участок вытянут вдоль красной линии Лиговского проспекта и окружен жилыми домами, котельной и внутриквартальной территорией. Сегодня на участке находятся два расселенных здания и павильон-кафе.

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

**Общежитие – жилой дом – гостиница**

Здание по адресу: дом 15, лит. А по Дегтярной улице будет реконструировано под мини-гостиницу.

ООО «Фирма «Озон» планирует реконструировать здание, построенное в 1859 году, под мини-гостиницу. При этом компания должна расселить жильцов дома, передав городу в течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора жилые помещения общей площадью не менее 390,46 кв. метра. В здании кроме граждан, занимающих помещения по договору социального найма, проживают 11 собственников. Их расселение тоже ляжет на плечи инвестора.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, который курирует строительство гостиниц в городе, здание на Дегтярной улице раньше имело статус общежития, а в 2004 году было переведено в жилой фонд. Сегодня ООО «Фирма «Озон» по договору аренды на первом этаже здания разместила консультационно-методический центр «Экология». Инвестор занимается проектированием, производством и монтажом водоочистных сооружений, и уже имеет опыт управления небольшой гостиницей в Крыму (гостиничный комплекс на 36 номеров). На Дегтярной улице после реконструкции планируется открыть «трехзвездную» гостиницу, рассчитанную на 30 номеров.

По данным КГИОП, здание расположено в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. Комитет согласовал возможность реконструкции при условии, что инвестор сохранит в существующем виде



Фото Николай Мануйлов

объемы здания и его фасады (возможны локальные изменения), сохранит и модернизирует основные несущие конструкции здания и все лестницы, сохранит рисунок и габариты дверных и оконных проемов по фасадам, а также архитектурно-художественный декор парадных лестниц.

В соответствии с предпроектными предложениями по реконструкции здания, выполненными ООО «Т-ЕКО», планируется надстройка пятого (мансардного) этажа, пятно застройки увеличено не будет. На первом этаже расположатся вестибюль, бар, каминный зал, на остальных этажах – гостиничные номера. Вход в гостиницу запроектирован с Дегтярной улицы, прилегающая территория будет благоустроена, выделена территория для стоянки пяти автомобилей.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить гостиницу к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не раньше 2009-2010 года.

По расчетам специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на реконструкцию здания могут составить более \$971 тыс.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 510 кв. метров  
Площадь застройки – 284,2 кв. метра  
Общая площадь здания – 890,4 кв. метра  
Строительный объем – 5730 кубометров  
Высота – 4 этажа с мансардой

## | ОТМЕНА

**Гаражи и генеральный план**

От реализации большого проекта по строительству пяти многофункциональных комплексов нежилого назначения и паркинга со станцией технического обслуживания автомобилей в Приморском районе отказалось ООО «Невский луч-2».

Инвестору не удалось договориться с владельцами боксовых гаражей, кроме того, по новому генплану участки попали в зону строительства транспортной развязки.

В сентябре-октябре 2004 года вышло сразу шесть постановлений городского правительства, разрешающих ООО «Невский луч-2» проектирование и строительство пяти многофункциональных комплексов и паркинга на соседних участках в Приморском районе.

Первый участок расположен северо-восточнее пересечения Ланской улицы с Ланским шоссе (лот 1), его площадь составляет 2005 кв. метров; лот 2 площадью 3580 кв. метров находится напротив дома 8, лит А по Ланской улице; лот 3 (3740 кв. метров) – юго-восточнее дома 10 по Ланской улице; лот 4 (4385 кв. метров) – напротив дома 10 по Ланской улице; лот 5 (3735 кв. метров) – напротив дома 12, лит. А по Ланской улице и лот 6 (4675 кв. метров) – юго-восточнее пересечения Ланской и Зеленогорской улиц.

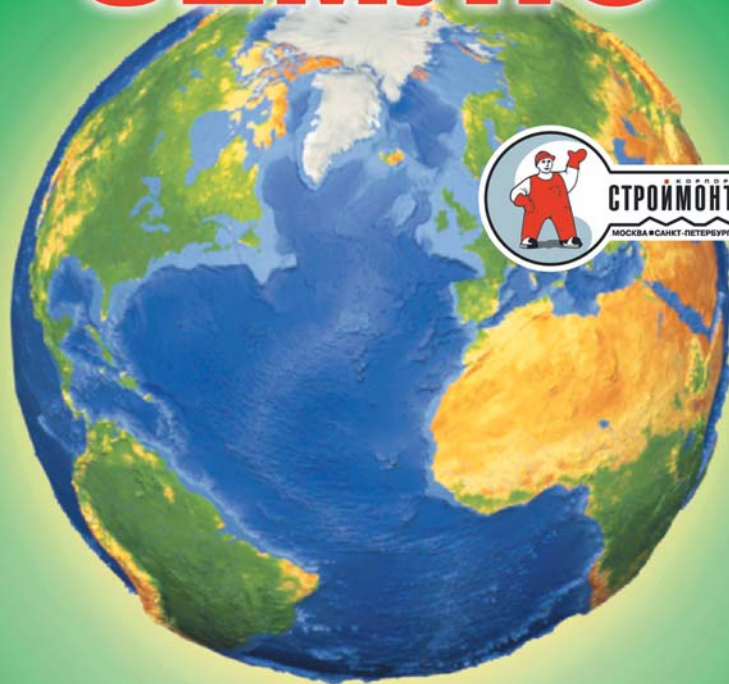
На пяти первых участках планировалось построить многофункциональные

комплексы с учреждениями обслуживания, административными и торговыми помещениями, на последнем участке – паркинг со встроенной станцией технического обслуживания и пристроенной котельной. Завершить строительство объектов надо было осенью 2006 года.

В марте 2006 года генеральный директор ООО «Невский луч-2» Александр Осипенков обратился в ГУ «Управление инвестиций» с отказом от реализации проекта «ввиду высокой рыночной оценки земельных участков, составившей \$4 030 000, а также значительных затрат по выносу 440 гаражей». По мнению руководителя компании, «противостояние владельцев гаражей затянуло сроки реализации инвестпроектов, а строительство новой автостоянки потребовало значительных затрат из-за изломанного рельефа местности. Все эти факторы в совокупности привели к инвестиционной непривлекательности проектов по улице Ланской, лоты 1-6». Через несколько месяцев к вышеперечисленным причинам прибавилась еще одна – по генплану участки, предоставленные для проектирования и строительства, попали в зону строительства скоростной транспортной развязки.

По первому, третьему, четвертому и шестому лотам инвестор успел наполовину вывести арендаторов и выполнить проектирование объектов на 20 процентов; по второму и пятому лотам – начать проектирование.

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

**ООО «Экологическое предприятие «Меркурий»**, расположенное в Невском районе (МО «Рыбацкое») на территории Электродепо «Невское» ГУП Петербургский «Метрополитен», с 1999 года занимается переработкой всех разновидностей ртутьсодержащих отходов (Федеральная лицензия Ростехнадзора №ОТ-00-005020 (00) от 22.03.2005. Срок действия – до 22.03.2010).

Извещаем читателей, что в настоящее время на своих производственных площадях мы намечаем деятельность по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке отработанных аккумуляторов, автоматических телефонных станций, компьютерной и прочей оргтехники.

Всех заинтересованных лиц просим обращаться по тел.: 700-43-11, 700-44-98.

ООО «ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «МЕРКУРИЙ»

Реклама

## | ЖИЛЬЕ

**За год реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» доступность жилья для рядового россиянина, как это ни парадоксально, снизилась. Не последнюю роль в этом сыграл лавинообразный рост цен, который жители всех крупных городов страны наблюдали в прошлом году. Что, по мнению аналитиков, готовит 2007 год?**

Существует понятие доступности жилья. Коэффициент доступности вычисляется, исходя из того, за сколько лет семья из трех человек сможет приобрести двухкомнатную квартиру площадью 54 кв. метра, если будет использовать на эти цели все получаемые доходы. Задача, сформулированная в жилищном нацпроекте, состоит в том, чтобы этот срок был равен 3,2 года. Однако за время реализации национального проекта данный показатель ухудшился. Так, если к концу 2005 года на момент начала активной реализации национального жилищного проекта в Санкт-Петербурге коэффициент доступности составлял 5,4 года, то к началу 2007 года он составляет уже 8,8 года (с учетом роста цен и роста доходов населения).

Ни один аналитик рынка недвижимости не смог в 2006 году предсказать, насколько вырастет цена на жилье. Практически во всех городах России с населением более 500 тысяч человек цена квадратного метра жилья перевалила планку в \$1000. В Санкт-Петербурге за год и три месяца цена на недвижимость выросла на 129 процентов. Но, как показывают исследования рынка, проводимые региональными центрами по ценообразованию в строительстве, близкая ситуация сложилась повсеместно: в Нижнем Новгороде рост цены за этот период составил 136 процентов, в Екатеринбурге – 127, в Казани – 110, в Волгограде – 102 процента.

**ЦИФРЫ И ФАКТЫ**

Как сообщил генеральный директор Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин, наиболее дешевой, а значит, и доступной «первичная» недвижимость в Санкт-Петербурге – это крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома из изделий ЗАО «ДСК-3», дома гатчинских серий. Покупка жилья в таких домах обойдется в среднем в 51,6 тыс. рублей (\$1976) за кв. метр. Далее идут дома модифицированной 137-й серии ДСК «Блок» – 55,7 тыс. рублей (\$2131) за кв. метр. Однако доля таких домов на рынке Петербурга весьма невелика: крупнопанельное домостроение занимает 16-18 процентов рынка. Более 80 процентов первичного рынка жилья – это квартиры в монолитных и кирпичных домах, их стоимость составляет, по данным РЦЦС, 57,45 тыс. рублей (\$2198) и 58,5 тыс. рублей (\$2239) за 1 кв. метр соответственно. Таким образом, средняя цена квадратного метра в петербургской новостройке к марту 2007 года составила \$2186.

Несколько другие данные у риэлторов и представителей строительных компаний. Так, аналитики корпорации «Строймонтаж» отме-

# Вопрос цены



Фото: Николай Малышев

чают, что в марте этого года средняя цена «первичной» квартиры находится на уровне \$2235 за кв. метр, а риэлторы говорят о том, что цена «квадрата» составляет около \$2200.

Но если разница в оценке сегодняшнего состояния рынка у разных аналитиков есть, то в прогнозах они единодушны. «В Европе цена 2-2,2 тыс. EURO за кв. метр в крупных городах считается нормальной, но и уровень доходов населения в странах Западной Европы несколько иной. Я как специалист, занимающийся этим вопросом, могу ответственно заявить, что никаких реальных предпосылок для того, чтобы цена в нашем городе или в других регионах страны на значительные сроки остановилась или уменьшалась, нет, – высказал общее мнение глава петербургского РЦЦС Павел Горячкин. – Цена будет расти. В каких пределах? Не так, как в прошлом году, но рост цен в Санкт-Петербурге все-таки составит 15-18 процентов – в течение года ежемесячный рост цен будет колебаться в пределах 0,9-1,3 процента. Ожидать снижения в ближайшее время не приходится».

Полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО Павел Созинов, соглашаясь с мнением коллеги, тем не менее, склонен считать, что 15-процентный рост цен на жилье затронет не всякую недвижимость. «Очевидно, что цены будут расти, но на жилье с низкими потребительскими характеристиками либо чем-то обремененное цена будет расти в более замедленном темпе», – считает он.

По состоянию на январь 2006 года разница цен на первичном и вторичном рынке составляла 10-12 процентов в пользу последнего. В июне прошлого года разрыв сократился до 5-7 процентов по разным сегментам рынка недвижимости, но по состоянию на март 2007 года этот разрыв увеличился многократно: квартира на вторичном рынке обойдется покупателю в среднем на 23 процента дороже, чем такая же в строящемся доме. На сегодняшний день стоимость 1 кв. метра на

вторичном рынке приблизительно равна \$2,6-2,7 тыс. Таким образом, можно было бы сказать, что на первичном рынке сейчас приобретать жилье выгоднее. Но это относится только к тем потенциальным покупателям, которые готовы ждать несколько лет сдачи объекта и затем вкладывать деньги в отделку квартиры – учитывая, что подавляющее большинство жилья возводится в «монолите», не предполагающем внутреннюю отделку на момент сдачи.

Если говорить о росте цен по сегментам недвижимости и типам квартир, то надо отметить, что в 2006 году цены на однокомнатные квартиры росли более высокими темпами, чем на остальные, а в начале этого года динамика роста цен на одно- и двухкомнатные квартиры одинакова. Кроме того, рост цен на жилье «эконом-класса» опережает динамику роста на жилье более высоких категорий из-за большей востребованности именно этого сегмента жилой недвижимости.

**ИЛЛЮЗИЯ СВЕРХПРИБЫЛИ?**

В цене квадратного метра вновь возводимого здания примерно 50-55 процентов приходится на долю строительных материалов. Несмотря на то, что за прошлый год цены на стройматериалы в абсолютном выражении выросли на 20-25 процентов, по многим позициям, которые являются основными, рост цен оказался значительно выше. Скажем, металлопродукция – в 1 кв. метре «заложен» 45-50 кг условного металла (в прошлом году наблюдался 80-процентный рост цены), цемент – в 1 кв. метре условного цемента примерно 500-600 кг (рост цены за прошлый год – более 30 процентов).

«Самое печальное в том, что по целому ряду позиций строительных материалов образовался устойчивый дефицит, – отмечает Павел Горячкин. – Сегодня не существует федеральной программы развития промышленности строительных материалов. Судя по тем цифрам, которые мы имеем по вновь на-

чинаемым объектам, уже по нашим так называемым спальным районам в цену закладываются очень большие расходы, особенно это касается приобретения земли. Например, в северо-приморской части на кв. метр общей площади только за счет получения прав на застройку приобретения земли доходит до \$450-500. И предпосылок к тому, чтобы земля стала для застройщика дешевле, в ближайшее время нет. Очень тревожная ситуация в городе случилась с инженерным обеспечением объектов строительства – затраты застройщиков составляют \$250-300 на кв. метр. Если взять только землю и инженерное обеспечение – это уже даже до начала строительства составляет \$700-800 на кв. метр. По нашим подсчетам, затраты застройщика к концу текущего года будут составлять около \$1700-1800 на кв. метр, сейчас этот показатель примерно составляет \$1500 на кв. метр. При этом я имею в виду дома отнюдь не элитного класса». Павел Горячкин оценивает прибыль петербургских застройщиков на уровне 12-16 процентов.

Застройщики предпринимают усилия, чтобы увеличить свою маржу, а решение этой задачи – в снижении себестоимости. При масштабном подходе этот путь может привести и к снижению цены продажи. Как пояснил директор по экономике и бизнес-процесса холдинга RBI Равиль Камалетдинов, снижение себестоимости напрямую не влияет на цену кв. метра на конкретном объекте, влияние косвенное. «Если у компании снижаются затраты, себестоимость, то, соответственно, снижаются барьеры для того, чтобы начать новое строительство, что дает возможность увеличить предложение, – отметил Равиль Камалетдинов. – Понижение себестоимости в перспективе создает предпосылки для увеличения предложения на первичном рынке жилья. Но прямой связи – понизили себестоимость на конкретном объекте на \$100 и сразу на такую же сумму снизили цену продажи – быть не может».

**ПЕТЕРБУРГСКИЕ АЛЬТЕРНАТИВЫ**

Как известно, основным инструментом реализации жилищного нацпроекта является развитие ипотечного кредитования. По статистике, каждый десятый покупатель в Санкт-Петербурге приобретает жилье с использованием ипотечного кредита. В северной столице ежегодно заключается около 90 тыс. сделок с недвижимостью, примерно 25-30 тыс. квартир реализуется на рынке строящегося жилья. В прошлом году в городе было выдано 11 тыс. ипотечных кредитов, по предварительной оценке в 2007 году будет выдано уже 15-20 тыс. ипотечных кредитов. Но обеспечение жилищным фондом этих «ипотечных» квартир недостаточное.

В связи с ростом цен на жилье в 2006 году горожане активно обращают внимание на аналогичное жилье в Ленобласти, ближайших пригородах. Однако есть несколько проблем, и одной из главных является плохо развитая транспортная инфраструктура вне зависимости от того, был ли выбран для проживания коттеджный поселок или квартира в одном из городов-спутников Петербурга.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## | ПЕРЕРАБОТКА

## Мусор будут свозить в Янино

**Петербургские специалисты в ближайшем будущем серьезно намерены наладить систему безотходного производства в строительной отрасли Северо-Запада.**

В августе этого года в поселке Янино планируется открытие завода по переработке строительного мусора. Специалисты по демонтажу зданий возлагают на этот проект большие надежды.

Новый завод по переработке строительных отходов в поселке Янино должен стать крупнейшим в Северо-Западном регионе. Его территория займет не менее 12 гектаров. Основателями завода выступили специалисты Ассоциации по сносу зданий. В реализацию проекта ассоциация инвестировала шесть млн EURO. Площадь, на которой бу-

дет располагаться новое производство, компания намерена полностью выкупить и сформировать там целый промышленный район. Генеральный директор холдинговой компании «Ассоциация по сносу зданий» Сергей Мусолин отмечает, что таким образом холдинг будет контролировать весь процесс рециклинга на Северо-Западе. Петербургские компании, занимающиеся сносом зданий, полностью возьмут в свои руки переработку строительных отходов.

Новый завод в Янино предполагает стационарное перерабатывающее производство, цеха которого проектировались с учетом специфики производственных циклов рециклинга. В этих цехах установят стационарный дробильно-сортировочный комплекс, благодаря которому будут перерабатываться почти все виды строительного мусора: кирпичный бой, колотый бетон,

металлоконструкции и дерево. Сергей Мусолин говорит, что вторичных ресурсов, которые бы не подвергались переработке, практически не существует, поэтому наладить безотходное производство в строительной сфере Северо-Запада вполне реально. Материалы, которые будут производиться из строительных отходов, в дальнейшем могут применяться в самых различных направлениях строительства. Они заменят первичные природные ресурсы, такие как песок и цемент, например.

Тому, чтобы решить давно наболевшую проблему со строительным мусором, сегодня благоприятствуют многие факторы. Кроме того, планируется создание нового завода. Напомним, в настоящее время разрабатываются технические регламенты, которые будут являться дополнением к Правилам обращения со строительными отходами. Создание новой нормативной базы прямо связано с появлением на строительном рынке необходимого оборудования и современных техноло-

гий. В прежних регламентах не была учтена специфика рециклинга в полной мере. Сегодня этой деятельностью в Санкт-Петербурге занимаются десятки профильных компаний. Весь объем рынка строительных отходов специалисты Ассоциации по сносу зданий оценивают примерно в полтора миллиона тонн, из которых на переработку попадает всего 30 процентов мусора. Однако цифра эта весьма условная, поскольку объемы рынка постоянно растут. «Многое зависит от реализации городских программ, например предусматривающих вывод промышленных предприятий из центра Петербурга», – объясняет председатель совета директоров Ассоциации по сносу зданий Игорь Тупальский. На такие программы и надеются основные участники рынка по сносу зданий. Однако пока не будет соответствующей нормативной базы, полностью оптимизировать процесс демонтажа зданий и рециклинга им будет весьма трудно.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## СОБЫТИЕ

**Четырнадцатая выставка «Ярмарка Недвижимости» прошла в Петербурге 23-25 марта. В очередной раз Ярмарка подтвердила свой высокий статус.**

В ней приняли участие 300 компаний, более 27 тысяч горожан посетили выставку. Площадь экспозиции увеличилась вдвое до 10 тыс. кв. метров. В рамках деловой программы выставки состоялись 72 семинара, посвященных самым актуальным темам рынка недвижимости.

## ВСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ГОРОДА – НА ЯРМАРКЕ

На открытии выставки с краткой речью выступили представители спонсорских компаний. Так, представитель «Райффайзенбанка» Владимир Дмитриев заявил, что эта кредитная организация одной из первых на петербургском рынке в 2002 году реализовала ипотечную программу, а теперь ищет новые пути для улучшения качества обслуживания клиентов в этом направлении. В свою очередь, представитель корпорации «Строймонтаж» Дмитрий Боголюбов остановился на роли такого рода выставок для горожан. Он сказал, что главная идея выставки в том, «чтобы каждый, придя сюда, попытался решить свой жилищный вопрос». Представитель группы компаний «Пионер» Александр Погодин подчеркнул масштабность нынешней Ярмарки Недвижимости. А директор агентства «Загородная недвижимость» Владимир Майоров сообщил, что впервые на ярмарке представлен стенд «Коттеджные поселки». «Этот раздел будет особо интересен тем, кого интересует собственность за пределами города», – отметил он.

## ВОПРОС ДНЯ

«Как улучшить свои жилищные условия после того, как цены на недвижимость выросли?» Организаторы выставки были уверены, что этот вопрос актуален для тысяч семей. Интерес к выставке, судя по потоку посетителей, действительно возрос. Ярмарку посетили более 27 тыс. человек. Уже к 11 утра практически у всех выставочных стендов стояли группы людей. Их интересовало все: как купить квартиру, оформить ипотеку, взять кредит? Ведь кроме строительных организаций на вы-

## Освоение новой площадки началось



Фото: Николай Малышев

ставке широко представлены финансово-кредитные учреждения. Ни один банк не остался без внимания.

Большой интерес вызвало у посетителей и оформление стендов. Каждая организация постаралась на славу. Самые заметные и большие по площади – стенды корпорации «Строймонтаж» и ЛенспецСМУ. Макеты строящихся домов напоминали о заветной мечте, до которой можно было даже дотронуться.

Интересна была и цветовая гамма каждого стенда: строгий красно-коричневый цвет ЗАО «Строительный трест», нежно-зеленые тона ТД «Сигма», красная спираль ООО «Маяк», голубовато-синий «Юит» узнавались еще издалека.

## ПРИГОРОДНЫЙ ВЕКТОР

Растущий спрос на комфортное загородное жилье дал повод организаторам Ярмарки расширить экспозицию. Впервые на выставке был открыт новый раздел «Коттеджные поселки». Его участники – более 20 компаний – представляли новые и строящиеся малозэтажные и коттеджные комплексы в пригородах Петербурга, загородные дома и земельные участки, а также новые технологии загородного строительства. «Премьера» прошла с успехом, и все три дня экспозиция «Коттеджные поселки» была заполнена по-

сетителями, слушателями тематических семинаров стали сотни горожан.

Компании, представляющие загородную недвижимость, предлагали посетителям выбрать себе дом в живописных местностях Ленинградской области. Коттеджные поселки с красивыми названиями «Западное солнце», «Коркинские холмы» и другие обещают стать лучшим местом на земле.

## СВОЙ ДОМ В ЗАРУБЕЖЬЕ

Открывая в рамках Ярмарки недвижимости «Салон зарубежной недвижимости», директор обеих выставок Ольга Шульдинер отметила возросший интерес российских граждан к зарубежной недвижимости. Об этом же говорила и Владислава Тетюхина, представительница компании MASA International, спонсора нынешнего «Салона», третьего по счету.

Выставочные стенды зарубежных представителей были скромнее отечественных. Однако порадовало увеличение числа участников – более 70 компаний, предлагающих недвижимость в 40 странах мира. Больше всего посетители выставки интересовались недвижимостью для отдыха в Черногории, Болгарии, Испании, а также в ближней к Санкт-Петербургу Финляндии.

Представители некоторых иностранных компаний угощали напитками, специально

привезенными из своих стран. У стенда испанской Marjal International специалист голландской компании-застройщика лично угощал хамоном – сыровяленным окороком, отрезая по кусочку каждому желающему.

## ЗАДАЙ ВОПРОС – ОТВЕТЯТ

В одном из уголков ярмарки расположились средства массовой информации. Их тоже было немало. Ведь пресса – постоянный спутник и путеводитель по рынку недвижимости. На стенде «Строительного Еженедельника» проводилась акция: «Задай любой вопрос любому чиновнику – ответ получишь в «Строительном Еженедельнике». Люди подходили, интересовались, точно ли они получат ответ. Потом писали свои вопросы. В основном они касались жилищных проблем, качества строительных работ, проблем озеленения... Заполненных анкет с интересными вопросами оказалось свыше тысячи. На самые интересные и актуальные вопросы на специально организованной пресс-конференции ответит вице-губернатор Александр Вахмистров. Другие чиновники, в адрес которых также поступило немало вопросов, также будут отвечать на заданные вопросы, которые будут опубликованы в «Строительном Еженедельнике». Акция будет продолжена, а на страницах газетных полос появится постоянная рубрика: «Вопрос-ответ».

В целом атмосфера на новой площадке была оптимистичная и дружелюбная. Люди уходили не с пустыми руками и мыслями. Каждый получил что-то полезное для себя.

Остается добавить, что организатором выставок «Ярмарка Недвижимости» и «Салон зарубежной недвижимости» выступил НП «Торговый Петербург». Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж». Официальный спонсор – «Райффайзенбанк». Спонсор деловой программы – группа компаний «Пионер». Спонсор выставки «Салон зарубежной недвижимости» – компания MASA International. Спонсор деловой программы «Салон зарубежной недвижимости» – группа компаний Rustar. Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – компания «ИВИ-93».

МАРИАННА РАХМАН

## АПРАКСИН ДВОР

## Рубикон перейден

**Правительство города приняло решение расторгнуть договор о деятельности АТР «Апраксин двор». Проект новой концепции комплексного развития территории Апраксина двора будет подготовлен до 30 апреля.**

На территории Апраксина двора должен быть создан единый многофункциональный культурно-коммерческий комплекс. Реализация этого плана требует переноса вещевого рынка на альтернативную площадку, рассмотрения вопроса о максимальном снятии охранных ограничений со зданий и территории Апраксина двора, который до настоящего времени является памятником федерального значения.

Распоряжение городского правительства от 21 марта 2007 года №24-рп регламентирует ход проведения необходимых мероприятий. Комитет по строительству и КУГИ до 30 апреля 2007 года должны разработать и представить на рассмотрение правительства Петербурга проект постановления о комплексном развитии Апраксина двора.

Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, вероятнее всего, будет проведен архитектурно-инвестиционный конкурс, и территория Апраксина двора будет выставлена на торги по схеме, аналогичной с реконструкцией Новой Голландии. Для этого правительство города поручило КГИОП совместно с КГА подготовить условия для реконструкции и нового строительства объектов на терри-

тории Апраксина двора. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, в свою очередь, должен внести предложения по инженерной подготовке данной территории.

Принято решение приостановить заключение новых и продление существующих договоров аренды объектов нежилого фонда и земельных участков на в Апраксинском дворе на срок более года, провести инвентаризацию действующих инвестиционных договоров о строительстве и реконструкции объектов на территории Апраксина двора и провести анализ целесообразности продолжения работ.

Но для того, чтобы начать реализацию новой концепции, необходимо подвести черту под старой, согласно которой реконструкцией самого доступного из петербургских вещевых рынков занимается АТР «Апраксин двор». Согласно распоряжению №24-рп, КУГИ должен «в установленном порядке расторгнуть договор о деятельности агентства по развитию территории от 20.11.2002 №00(Д)004265(10) с открытым акционерным обществом «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор»».

Генеральный директор ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» Александр Шабасов от комментариев по данному поводу отказался, однако ранее он утверждал, что договор с Агентством действителен до 2010 года, и расторгнуть его можно только в судебном порядке.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ПАРКИНГИ

## Гаражная концепция

**В апреле этого года правительство Санкт-Петербурга рассмотрит концепцию городской программы строительства паркингов на территории Санкт-Петербурга. Одним из ее приоритетных направлений станет решение вопроса о замене плоскостных КАС многоуровневыми паркингами.**

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, плоскостные гаражи в общей сложности занимают в Санкт-Петербурге территорию порядка 980 га. Лидируют по площадям, занимаемым КАС, Юго-Западный район (Петродворцовый, Ломоносовский, Красногвардейский районы), второе и третье место занимают Фрунзенский и Приморский районы города. Зарегистрировано около 450 гаражных кооперативов, каждый из которых занимает 2-3 земельных участка.

Напомним, что в соответствии с Генеральным планом развития Петербурга примерно четверть плоскостных гаражей подлежит сносу в связи с вовлечением занимаемых ими земельных участков в хозяйственный оборот. В марте состоялось два совещания под председательством вице-губернатора Александра Вахмистрова по вопросу размещения и дальнейшего функционирования плоскостных гаражей. Тогда было принято решение провести порайонную «инвентаризацию» автостоянок и сверить по Генплану, что ожидает ту или иную занимаемую КАСами территорию.

В случае, если на территории КАС не будет запланировано строительство до 2025

года (срок окончания действия Генерального плана), договора аренды будут продлены на 10 лет. Члены КАС, земельные участки которых подпадают под застройку, получат информацию о том, в какие сроки территории должны быть освобождены. Если территории предусмотрены Генеральным планом под строительство иных по функциональному назначению объектов, однако на сегодняшний день нет четких сроков реализации проектов, договора аренды будут продлены на 3 года. Будут учитываться перспективы развития территории и возможности подбора альтернативных площадок для строительства паркингов, которые, по мнению городских чиновников, являются перспективной и цивилизованной формой хранения личного автотранспорта в Петербурге.

Как сообщил Александр Вахмистров, при выделении земельных участков под строительство паркингов приоритет будет предоставляться самим КАС, и лишь в случае их отказа будут рассматривать возможность предоставления данных участков иным инвесторам. Вне зависимости от того, будет ли строиться паркинг с привлечением средств членов КАС или на инвестиционных условиях, земля под строительство выделяется целевым назначением, а вновь построенный объект освобождается от всех отчислений в городской бюджет, если будет построен в нормативные сроки – 3 года. Все эти положения будут отражены в специальной программе строительства паркингов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## | ИНТЕРВЬЮ

**Комиссия по подготовке внесения изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга завершила работу по поправкам.**

Отметим, что в адрес комиссии был направлен целый поток обращений от различных субъектов градостроительной деятельности. В итоге было подано свыше тысячи предложений от юридических и физических лиц по учету их интересов в генплане. О работе комиссии над поправками в генплан рассказывает председатель КГА, главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов.

– Александр Павлович, какие поправки были рассмотрены комиссией и с чем они были связаны?

– 21 февраля состоялось последнее заседание комиссии по внесению изменений в генплан. Поправки были разные, с разной степенью значимости, с разной заинтересованностью. В основном они касались интересов частного бизнеса.

К сожалению, было много попыток разместить жилье в зеленых зонах. Бизнес как относится – если не застроено – значит, свободно, а то, что там растет дуб вековой – это не имеет значения. В комиссию поступило свыше 200 предложений по замене рекреационного вида использования функциональных зон на иные виды использования. Из них приняты только восемь.

Было и так, что инвесторы, купившие территорию, пытались навязать комиссии свое видение функционального использования этой территории. Конечно, с какими-то предложениями мы можем согласиться, но еще раз напоминаю – перед тем, как покупать территорию – загляните в генплан и сверьте с ним свои планы. На комиссии рассматривалась ситуация, когда инвестор купил кусок леса с целью построить там жилье, однако по генплану там должен быть расположен крупный зеленый массив. Комиссия, естественно, ответила отказом. Это очень серьезная ситуация для инвестора...

А вообще принятые комиссией поправки носят преимущественно технический характер и связаны с корректурой границ функциональных зон и уточнением параметров застройки.

– Какие из принятых поправок наиболее глобальные и почему они были приняты?

– Наиболее значительные поправки в генплан были внесены в связи со стратегическими проектами, важными для города. В частности, были скорректированы сроки реализации и функциональное назначение территории «Морского фасада».

Ряд поправок связан с увеличением территорий производственных зон и изменением сроков реализации проектов производственных зон в Пушкинском, Красносельском, Петродворцовом, Выборгском и Курортном районах за счет тер-

**Работа над поправками**

Фото: Николай Мальцев

риторий рекреационного назначения и сельскохозяйственного, а также территорий общественно-деловой застройки.

Кстати, расчет потребности в территориях для размещения промышленных объектов показал, что в Санкт-Петербурге возможно сокращение территории промышленных зон до 7 тыс. га. Генплан также зарезервировал 9,5 тыс. га территорий терминально-складского и инженерно-транспортного использования. Поправки по производственным территориям увеличивают размеры этих зон дополнительно на 0,6 тыс. га.

Еще один ряд поправок связан с расширением жилищного строительства на южных пригородных территориях. Так, в Пушкинском районе – между Колпино и Московским шоссе – принято решение изменить зону сельскохозяйственного назначения на зону малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Также принято предложение изменить функцию земельного участка, расположенного севернее Колпинского шоссе, между проектной продолжением ул. Софийской и отводом РАО ВСМ, на производственную зону для размещения домостроительного комбината.

Кроме того, потребовалось уточнение положения участков ряда федеральных и региональных дорог, – Западного скоростного диаметра, автомагистрали Москва – Санкт-Петербург, и новой широтной скоростной магистрали с мостом через Неву.

– Говорят, что генплан Санкт-Петербурга излишне детализирован...

– Излишняя детализация Генплана явилась ответом ожиданиям городского сообщества, что новый генплан решит все вопросы градостроительного планирования, как на макро-, так и на микроуровне.

Среди внесенных в генплан поправок принципиальное значение имеет комплексная поправка, касающаяся укрупнения

схемы функционального зонирования территории Санкт-Петербурга. Она устраняет излишнюю детализацию генплана, что, в свою очередь, повышает степень свободы города в построении будущих градостроительных политик. Это особенно важно в связи с тем, что Санкт-Петербург активно развивается, и город заинтересован в приходе новых крупных компаний, новых инвесторов. Данная поправка делает Генеральный план более устойчивым к изменениям конъюнктуры рынка и стабильным на более продолжительный срок.

– После поправок как изменятся размеры жилых территорий, земель сельскохозяйственного назначения?

– На 2025 год размеры жилых территорий, отведенных под индивидуальный жилой фонд, после поправок увеличиваются на 0,6 тыс. га, на 2015 год увеличение составляет 0,8 тыс. га. Для территорий многоквартирной застройки изменения составляют: на 2025 год – дополнительно 0,8 тыс. га, на 2015 год – дополнительно 1,5 тыс. га.

Относительно преобразования земель сельскохозяйственного назначения первая редакция генплана предусматривала полное их сохранение до 2015 года в размере 14,2 тыс. га и сокращение к 2025 году до 6,2 тыс. га. Принятые комиссией поправки предполагают изъятие сельскохозяйственной земли под строительство уже в период до 2015 года в размере 1,6 тыс. га. К 2025 году территории сократятся до 4,9 тыс. га.

– Принято решение о создании в Санкт-Петербурге «Объединенной судостроительной корпорации». Этот проект ставит вновь вносить поправки в Генплан?

– На сегодняшний день в городе три основных судостроительных площадки – это Балтийский завод, Адмиралтейская и Северная верфи. Очевидно, что любой градостроитель с удовольствием сменил бы

функцию территории, на которой расположен Балтийский завод. Но на сегодняшний день это нереально – у завода есть реальные заказы, которые обеспечивают работу. Поэтому пока Балтийский завод останется на своем месте, но могут быть изменения – все зависит от программ, которые могут быть приняты на федеральном уровне. Наверное, базой для размещения корпорации может стать Северная верфь, но говорить об этом серьезно пока рано – все будет зависеть от соотношения интересов города и интересов Федерации с точки зрения развития судостроения. Это все непусто.

С моей точки зрения, как Адмиралтейство со временем потеряло функцию судостроения, так и южная часть Васильевского острова потеряет со временем судостроительную функцию. Эта территория – огромный резерв для общественно-делового, гражданского строительства. Но это вопрос не сегодняшнего дня и не этого генплана.

– Когда будут приняты поправки в генплан законодательно?

– На сегодняшний день подготовлено постановление правительства по внесению изменений в генплан, все оформлено протоколами. Правительство одобрило работу комиссии. Теперь сформированные поправки должны пройти всю процедуру проектного обоснования, то есть надо все посчитать, посмотреть, не нарушили ли мы соотношение баланса территорий, не нарушили ли мы где-то вопросы инженерии, транспортного обеспечения. Все это надо проверить и подсчитать, то есть провести еще одну проектную работу за бюджетные деньги. То есть город идет навстречу пожеланиям бизнеса.

После проектного обоснования этих изменений мы должны провести общественные слушания в 111 муниципальных образований, получить все согласования всех ведомств по этим поправкам, и финалом будет заключение госэкспертизы.

К 1 сентября документ должен быть представлен в правительство города, после чего передан в Законодательное собрание для утверждения.

– А как идет работа по подготовке Правил землепользования и застройки?

– Комиссия по Правилам землепользования и застройки работает, она постоянно действующая и будет работать столько, сколько работает генплан. Правила уточняют, детализируют генплан – функциональный состав зон, задают параметры объектов.

На сегодняшний день практически все подготовлено, подготовлено постановление правительства, проведены все общественные слушания, все поправки по общественным слушаниям учтены. Это постановление мы должны вынести на рассмотрение правительства 10 апреля. А дальше по процедуре – передача в Законодательное собрание для утверждения.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЯ

## | ПРИКАЗ

**Риэлторам уточнили обязанности****С 1 апреля вступил в силу приказ Министерства финансов, обязывающий риэлторов сообщать в финансовую разведку информацию обо всех операциях с недвижимостью.**

В случае если обнаружится укрытие информации, виновным придется заплатить штраф: для должностного лица до 200 МРОТ, а для самого агентства – до 5000 МРОТ. Кроме того, деятельность агентства могут приостановить на три месяца.

Однако есть ограничительный ценз и для проверяющих: проверять фирмы можно не чаще, чем раз в полгода. Но при этом Росфинмониторинг имеет право на внеплановые проверки, которые могут длиться до 30 дней. А если нужно, проверка может быть продлена главой ФСФМ или руководителем территориального органа этого же ведомства.

Интересна и другая деталь – в штате каждого агентства должен появиться специалист, который ответит за связь с Росфин-

мониторингом, и также будет выявлять и «брать на контроль» все подозрительные сделки, подпадающие под действие закона о противодействии отмыванию денег и финансированию терроризма.

«Этот приказ несколько неразумен. Сейчас вся информация о сделках обязательно регистрируется в ГБР. И есть ли смысл дублировать ее? Наверное, нет», – считает генеральный директор «Агентства развития и исследований в недвижимости» Алексей Бегунов. По его мнению, «скорее всего Финмониторинг хочет иметь представление о том, какое агентство и сколько сделок совершает, и какие деньги проходят через агентства недвижимости». «Сейчас общая тенденция рынка, точнее его цивилизованной части – выход на свет путем отказа от «серых схем». Но этот вопрос участники рынка решают сами. К этому их толкает сам процесс развития бизнеса», – считает Алексей Бегунов.

В свою очередь, юрист консультанта Центрального агентства недвижимости Наталья Ма-

лофеева заявила, что «новый приказ лишь исправляет допущенную ранее оплошность». Она рассказала, что необходимость предоставления сведений о совершаемых крупных сделках с недвижимостью в Росфинмониторинг существует с 2004 года. Тогда федеральным законом №88 были внесены изменения в ФЗ №115 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем». Таким образом, под действие закона попали «организации, оказывающие посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества». С этого времени все агентства недвижимости должны были предоставлять в Росфинмониторинг информацию о сделках с недвижимым имуществом, если сумма, на которую она совершается, равна или превышает 3 млн рублей. Тогда же было принято Положение о порядке осуществления контроля за определенными в законе организациями. «Однако в это положение агентства недвижимости уже не вошли, вероятно, по нелепой случай-

ности. И порядок проверки в этих организациях определен не был», – говорит Наталья Малофеева. По ее словам, новый приказ Министерства финансов РФ исправляет допущенную оплошность и утверждает порядок осуществления контроля Федеральной службой по финансовому мониторингу.

Таким образом, принципиальных изменений новый приказ не несет. Агентства недвижимости и без него уже два года обязаны подавать сведения о крупных сделках в Росфинмониторинг. Что касается штрафов, то в соответствии со ст. 15.27 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП) ответственность за нарушение законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма введена еще в 2002 году, а в 2005-м к административному наказанию в виде штрафов, введена альтернатива в виде административного приостановления деятельности на срок до девяноста суток. Порядок же привлечения к административной ответственности регулировался и регулируется КоАП.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

# Постановление изменяет порядок

Правительством РФ 5 марта принято постановление №145 «Об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Постановление изменяет порядок проведения экологических и ведомственных экспертиз. Принятый документ комментирует Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

— Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга успешно провела работу в 2006 году. Летом прошлого года была введена новая форма приемки объектов в эксплуатацию. Строительный комплекс, и на наш взгляд, и по оценке бизнес-сообщества, развивался без сбоев, которые можно было ожидать из-за законодательных нововведений. Стоит отметить, что специалисты из столицы приезжали к нам перенимать опыт работы. Москва весь 2006 год проводила приемку объектов в эксплуатацию еще по старому порядку, то есть посредством госкомиссий. И только с 1 февраля этого года москвичи приступили к освоению новой формы деятельности. Петербург в этом плане был в 2006 году первым.

5 марта было принято постановление Правительства РФ №145 «Об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». В начале 2007 года Службе пришлось столкнуться со следующими вопросами.

Так, многие говорили и можно было встретить публикации в СМИ о том, что отменены экологическая и другие ведомственные экспертизы. Так вот, никто требований по данным направлениям не отменял и отменять не будет. Изменился порядок проведения данных ведомственных экспертиз. А нормы остались прежними.

Изменение порядка рассмотрения проектов до января 2007 года и после:

До января 2007 года: на начальной стадии проект строительства проходил согласования во всех ведомствах: ГО и ЧС, Ростехнадзор, Роспотребнадзор, промышленная безопасность и так далее. Рассмотрение длилось в отдельных случаях 3 месяца, а чаще — от 8, 9 до 11 месяцев. Собрав все согласования, строитель приходил в управление государственной вневедомственной экспертизы Службы. Мы соответствующим принимали заключения ведомств. В этих документах рассматривали и перепроверяли только свои разделы, а другие согласования транзитом проходили и ложились в один из разделов сводного заключения. Выдавался итоговый документ — сводное заключение. В итоге общий срок рассмотрения проекта составлял от года и более.



Фото: Николай Мануйлов

Такой порядок не мог устраивать строителей. Мы участвовали в подготовке проекта постановления Правительства РФ №145. Дважды оно редактировалось. И вот 5 марта было принято это постановление.

После января 2007 года: в чем заключается основная цель этих нововведений? Первое и главное, — сокращение времени на прохождение экспертиз за счет создания так называемого единого окна.

Второе, ввиду активного развития правительственных программ, в частности, нацпроекта «Доступное жилье», предусматривалось, кроме сокращения сроков, сокращение финансовых обременений. Как предполагается этого достичь? По новому порядку проект сразу же поступает к нам. Второе, ввиду активного развития правительственных программ, в частности, нацпроекта «Доступное жилье», предусматривалось, кроме сокращения сроков, сокращение финансовых обременений. Как предполагается этого достичь? По новому порядку проект сразу же поступает к нам.

Далее, по замыслу законодателя, инвестор, застройщик, заказчик не должны знать больше никаких проблем. Принес — сдал, и через установленное законом время он должен получить положительное или отрицательное заключение своего проекта в этом же органе. Однако законодатель не предусмотрел никакого переходного периода. У многих строительных организаций до января 2007 года уже были получены заключения ведомственных экспертиз или проекты были сданы на рассмотрение. Все то, что было сдано до 30 декабря 2006 года (и закон это подтверждает) ведомства должны были эти экспертизы доработать и выдать строителю заключения. В январе и феврале Служба работала с теми материалами, которые были подготовлены другими ведомствами. Иными словами, мы принимали эти заключения по старой схеме. Принимали материалы и у тех, кто принес проекты в ян-

варе 2007 года на экспертизу. В соответствии с постановлением Правительства РФ №145, по новому порядку прохождение госэкспертизы проектов жилищного строительства должно рассматриваться 45 суток. Три месяца отводится на рассмотрение всех остальных проектов строительства. Таким образом, Служба сейчас работает в двух режимах — принимаем заключения, сделанные ведомствами до 30 декабря 2006 года, и принимаем новые проекты на экспертизу.

Мы готовы уже выдавать заключения по новому порядку. За счет чего? Служба заключила соглашения с теми органами, которые делали ведомственные экспертизы ранее. В этих соглашениях мы оговорили конкретно те вопросы, которые должны быть отражены в их заключениях.

Мы обратились к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой увеличить численность Службы в связи с передачей нам новых полномочий как по государственной экспертизе, так и по строительному надзору. Губернатор уже согласовала 49 дополнительных должностей. Сейчас как раз идет процесс формирования штата, изменения структуры Службы. Мы уже взяли специалистов по пожарному надзору, по экологии и СЭС. Никаких сбоев в части выдачи заключений государственной экспертизы в ближайшее время не произойдет. Уверен, что мы с поставленной задачей справимся.

Есть и оценка государственной экспертизы в процентном соотношении по видам: 50 процентов — это рассмотрение проекта в части его архитектурного соответствия, конструктивного, ПОС и так далее. 20 процентов — Роспотребнадзор (СЭС), далее — экология, ГО и ЧС, промышленная безопасность и инженерные изыскания.

Отдельно хотелось бы выделить вопрос по инженерным изысканиям. В соответ-

ствии с Градкодексом мы можем рассматривать проект и результаты инженерных изысканий. Градкодекс и постановление Правительства РФ предусматривают, что инженерные изыскания заказчик вправе предоставить до подачи проекта на экспертизу. Мы обязаны такой проект принять и дать заключение.

Сроки проведения государственной экспертизы. Срок установлен 45 суток — для жилищного строительства и три месяца для прочих объектов. Также введено новое понятие — проект повторного применения (типовые). К таким проектам относятся типовые гипермаркеты, заправки и так далее. Сроки рассмотрения проекта строительства при этом будут сокращаться. Проект повторного применения — это проект, прошедший экспертизу ранее, но не далее, чем три года назад. Если с момента рассмотрения данного проекта прошло 5-6 лет, Служба уже не рассматривает такой материал, как проект повторного применения.

Ранее до 2007 года экспертиза давала проекту свои замечания, устранить которые нужно было в течение трех месяцев. Новое законодательство предусматривает следующие нововведения в этой части: если вы принесли исправления к проекту в течение 14 дней с момента получения замечаний, вы получите заключение бесплатно (повторное рассмотрение). Здесь плата не взимается. Если вы вышли за пределы 14 дней, то это рассматривается как повторное рассмотрение проекта, за это уже взимается плата — 30 процентов от первичной.

Что касается вопросов приемки документации. 26 марта 2007 года подписан приказ по Службе, который утвердил новый порядок рассмотрения проектов, бланки, текст заключений. В самом постановлении содержится текст поручений в адрес Министерства регионального развития Российской Федерации, Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации. То есть бланки и структура самого заключения должны быть еще доработаны соответствующими органами.

В прошлом году в Москве Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору было проведено первое общероссийское совещание по вопросу «Организация и осуществление государственного строительного надзора в Российской Федерации». Участниками совещания был рассмотрен положительный опыт субъекта Российской Федерации — Санкт-Петербурга, города федерального значения, в котором одним органом исполнительной власти осуществляется одновременно и государственная экспертиза проектной документации, результатов инженерных изысканий, и государственный строительный надзор. Опыт Санкт-Петербурга, возможно, будут тиражировать и адаптировать для других регионов.

| ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

## На новом уровне

Компания «ТЭТРА Электрик» начала реализацию нового проекта по технической эксплуатации инженерных систем и коммуникаций.

Уже сейчас специалисты компании работают на четырех торгово-развлекательных комплексах площадью 15 тыс. кв. метров каждый. «Это очень ответственный и серьезный шаг для нашей компании, к которому мы долго готовились. Наше кредо при работе с заказчиком — надежность, именно поэтому мы приложим все усилия для того, чтобы оба этих проекта были удачными и оправдали ожидания заказчиков. Пока же нам бы не хотелось называть эти объекты из-за банального суеверия», — говорит генеральный директор «ТЭТРА Электрик» Ян Абубакиров.

Задачи, которые ставит «ТЭТРА Электрик» перед собой в этом проекте, — это организация планового и качественного обслуживания, ремонта и обеспечения бес-

прерывной работы всех инженерных систем и коммуникаций торгового комплекса либо промышленного объекта. Уникальность данного продукта заключается в том, что «ТЭТРА Электрик» одной из первых в нашем регионе предлагает комплексное управление и содержание инженерных систем, качественное обслуживание оборудования, оптимизацию бизнес-процессов в этой области деятельности.

«Мы надеемся проводить не только современную сервисную политику в отношении стратегических клиентов, но и стать консультантом в области энерго- и ресурсосбережения. Отработав структуру технической эксплуатации инженерных систем и коммуникаций и создав мобильную, изменяемую под требования заказчика систему сервиса, наша компания создает как новый продукт, который будет востребован на рынке, так и фактически задает новую планку качества и оперативности услуг», — отмечает Ян Абубакиров.



**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

**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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

15 марта 2007 года  
Адмиралтейский район, МО №6

Градостроительное решение: временный регламент застройки территории кадастрового квартала 8004, ограниченного набережной Обводного канала, улицей Розенштейна, Старо-Петергофским проспектом и границей Адмиралтейского и Кировского районов города, расположенного в Адмиралтейском районе.

**Заказчик: ООО «ППА – Инжиниринг».**

В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 19.02.2007 по 07.03.2007 проведено:  
1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №6(247) от 19.02.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 19.02.2007 по 01.03.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №6(247) от 19.02.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 20.02.2007 №24-359/07.

2. Публичные слушания проведены 1 марта 2007 г. (17.00) по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать представленную градостроительную документацию.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории кадастрового квартала 8004, ограниченного набережной Обводного канала, улицей Розенштейна, Старо-Петергофским проспектом и границей Адмиралтейского и Кировского районов города, расположенного в Адмиралтейском районе.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****По результатам публичных слушаний по документации**

14 марта 2007 года  
Василеостровский район, МО МО №7

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1436) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 5-й линией, Большим пр., 6-й линией и Средним пр. жителями и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень письменных обращений, поступивших в адрес администрации района от заинтересованной общественности относительно представленной документации:

1. Вх. №3-24 от 05.03.2007 (депутат ЗАКСа от округа №1 Ковалев А.А.);

2. Вх. №3-24/1 от 02.03.2007 (Загарьянц А.Е., В.О., 4-я линия, 21).

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

1. Размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» №3 от 29 января 2007 года о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний.

2. Размещено объявление в газете «Мой район, Василеостровский» №4 [202] от 12 февраля 2007 года о работе градостроительной экспозиции и о дате проведения публичных слушаний.

3. На сайте www.gov.spb.ru.

4. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации по списку.

Экспозиция документации – Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1436) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал, ограниченный 5-й линией, Большим пр., 6-й линией и Средним пр. была организована с 8 февраля по 28 февраля 2007 года по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиции.

Публичные слушания состоялись 28 февраля 2007 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, каб. 25. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись.

В ходе слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений: все замечания и предложения зафиксированы в протоколе.

При обсуждении представленной на рассмотрение документации по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-1436) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал, ограниченный 5-й линией, Большим пр., 6-й линией и Средним пр., поступили замечания и предложения, в том числе к докладчику по представлению документации.

Организатору подготовки документации совместно с разработчиками рекомендовано рассмотреть замечания и предложения, поступившие от участников публичных слушаний и учесть в дальнейшей работе.

Для отклонения замечаний и предложений организатору подготовки документации совместно с разработчиками рекомендовано рассмотреть замечания и предложения, поступившие от участников публичных слушаний и учесть в дальнейшей работе при проектировании и строительстве.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания 28.02.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1436) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, квартал, ограниченный 5-й линией, Большим пр., 6-й линией и Средним пр. По результатам состоявшихся слушаний отмечено, что мнения, замечания и предложения, касающиеся представленной документации, внесены в Протокол и Заключение для учета в дальнейшей работе и при принятии решения о предоставлении инвестору права на дальнейшее проектирование и строительство.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****По результатам публичных слушаний по документации:**

19 февраля 2007 года  
Василеостровский район, МО МО №11

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование: Предпроектные предложения по реконструкции с расширением нежилого здания углеподдачи, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, ул. Уральская, 13, лит. АС под административные цели.

Организатор подготовки документации: ООО «Эмпирей». Адрес: Санкт-Петербург, 191040, ул. Пушкинская, 18, тел. 350-88-55.

Проектная организация: ООО «АРД-Систем».

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 19 февраля 2007 года по Предпроектным предложениям по реконструкции с расширением нежилого здания углеподдачи, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, ул. Уральская, 13, лит. АС, под административные цели жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности относительно представленной документации в адрес администрации района не поступало.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

1. Размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» №4 [245] 05.02.2007 о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний.

2. На сайте www.nov.spb.ru.

3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации по списку.

Экспозиция документации: Предпроектные предложения по реконструкции с расширением нежилого здания углеподдачи, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, ул. Уральская, 13, лит. АС была организована с 05.02.2007 по 19.02.2007 по адресу: В.О. Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиции.

Публичные слушания состоялись 19 февраля 2007 года в 17.00, в здании администрации Василеостровского района, каб. 25. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись.

В ходе слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений: все вопросы и замечания зафиксированы в протоколе.

Застройщику рекомендовано при реализации проекта: Выполнить проект благоустройства, согласовав его в установленном порядке, в том числе с администрацией района и муниципальным Советом №11; не использовать под парковку автотранспорта служебных территорий соседних дворов; не вести СМР позже 23.00; содержать прилегающую территорию в надлежащем порядке.

Отклонение замечаний и предложений по документации: нет.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания 19.02.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация: Предпроектные предложения по реконструкции с расширением нежилого здания углеподдачи, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, ул. Уральская, 13, лит. АС, под административные цели. Замечаний относительно представленной документации, как в ходе слушаний, так и в письменном виде в адрес администрации не поступало. Принято решение поддержать реализацию данного проекта.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

16 марта 2007 года  
Московский район

Протокол результатов публичного слушания по временно-му регламенту застройки земельного участка по адресу: 5-й Предпортовый пр., 1, лит. А.

Инвестор: ЗАО «Северный город».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Санкт-Петербургский Курьер» №7 (366) за февраль 2007 года.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 19.02.2007 по 28.02.2007.

Публичное слушание по данному проекту состоялось 1 марта 2007 года.

В течение работы градостроительной экспозиции и после проведения публичного слушания в администрацию Московского района не поступали обращения от заинтересованной общественности.

В результате проведенного публичного слушания данное предложение рекомендовано к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов с устройством 1-го Предпортового проезда в асфальте для осуществления подъезда к жилому комплексу и предприятию «Свет», а также выполнения требований администрации района определенных при согласовании проекта.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

16 марта 2007 года  
Московский район

Протокол результатов публичного слушания по временно-му регламенту застройки квартала, ограниченного улицами Предпортовой, Кубинской, 2-м и 5-м Предпортовыми проездами.

**Инвестор: ЗАО «ТНК-ВР Северная столица».**

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Мой район» №5 (203) за февраль 2007 года. Публичное слушание по данному проекту состоялось 1 марта 2007 года.

В течение работы градостроительной экспозиции и после проведения публичного слушания в администрацию Московского района поступали обращения заинтересованной общественности.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 12.02.2007 по 26.02.2007.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

В результате проведенного публичного слушания данное предложение рекомендовано к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№320 от 28.03.2007

**О проектировании и строительстве промышленно-грузового комплекса по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (восточнее дома 179, лит. А по пр. Энгельса)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «Энергофинанс» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве промышленно-грузового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 118 500 кв. м, кадастровый номер 78:36:13101В:4, расположенном по адресу: Выборгский район, пр.Энгельса, участок 1 (восточнее дома 179, лит. А по пр. Энгельса) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

**Приложение  
к постановлению правительства  
Санкт-Петербурга от 28.03.2007 №320**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве промышленно-грузового комплекса по адресу:

Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (восточнее дома 179, лит. А по пр.Энгельса)

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «Энергофинанс» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 173 млн руб., в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве промышленно-грузового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 118 500 кв. м, кадастровый номер 78:36:13101В:4, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (восточнее дома 179, лит. А по пр. Энгельса) (далее – объект).

2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№323 от 28.03.2007

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 24.11.2003 №00/ЗК-003139(04) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившим силу пункты 1.2 и 1.3 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 13 (южнее пересечения с ул. Вавиловых и Северного пр.)».

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

**Приложение  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга  
от 28.03.2007 №324**

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 13 (южнее пересечения с ул. Вавиловых и Северного пр.)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 13 (южнее пересечения с ул. Вавиловых и Северного пр.)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) строительства объектов

тов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 17.06.2003 №00/ЗК-02177(04) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившим силу пункты 1.1 и 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)».

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 42 514 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Осуществление Инвестором работ по ремонту зданий, расположенных по адресам: пр. Науки, 12, корп. 4; Северный пр., 63, корп. 5; ул. Вавиловых, 11, корп. 5; Северный пр., 67 на сумму, составляющую 60 457 руб. в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом, с уточнением по фактическим затратам.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 42 514 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Осуществление Инвестором работ по ремонту зданий, расположенных по адресам: пр. Науки, 12, корп. 4; Северный пр., 63, корп. 5; ул. Вавиловых, 11, корп. 5; Северный пр., 67 на сумму, составляющую 60 457 руб. в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом, с уточнением по фактическим затратам.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 42 514 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Осуществление Инвестором работ по ремонту зданий, расположенных по адресам: пр. Науки, 12, корп. 4; Северный пр., 63, корп. 5; ул. Вавиловых, 11, корп. 5; Северный пр., 67 на сумму, составляющую 60 457 руб. в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом, с уточнением по фактическим затратам.

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 28.04.2003 №835-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК 11 (северо-западнее дома 8, корп. 2 по пр. Науки)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Осуществление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 42 514 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передаче построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Осуществление Инвестором работ по ремонту зданий, расположенных по адресам: пр. Науки, 12, корп. 4; Северный пр., 63, корп. 5; ул. Вавиловых, 11, корп. 5; Северный пр., 67 на сумму, составляющую 60 457 руб. в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, и смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитет

инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 126 816 руб. в ценах 1984 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга по окончании строительства.

2. Осуществление Инвестором работ по ремонту зданий, расположенных по адресам: пр. Науки, 12, корп. 4; Северный пр., 63, корп. 5; ул. Вавиловых, 11, корп. 5; Северный пр., 67 на сумму, составляющую 177 429 руб. в ценах 1984 года, по графику, согласованному с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по смете, согласованной в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом, с уточнением по фактическим затратам.

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

№14 от 31.01.2007

**О необходимости продления срока строительства многоэтажного гаража по адресу: Василеостровский район, Малый пр., 62 (восточнее пересечения с 24 и 25 линиями В.О.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143 приказываю:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «СтройИнжиниринг» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №129 от 16.01.2007 продлить срок окончания строительства до 31 июля 2007 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

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

№229 от 22.12.2006

**О необходимости продления срока строительства производственно-складского комплекса пленочно-упаковочных материалов по адресу: Пушкинский район, пос.Шушары, нежилая зона, участок 7, северо-восточнее дома №4, литера Б, по ул.Ленина.**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮНИПАК РУС» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №127 от 19.12.2006, продлить срок окончания строительства до 30.06.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

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

№232 от 25.12.2006

**О необходимости продления срока реконструкции здания под жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, д.19.**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строи-

тельства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Град-Инвест» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №127 от 19.12.2006 продлить срок окончания реконструкции до 30 июня 2007 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

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

№233 от 25.12.2006

**О необходимости продления срока строительства склада по адресу: Выборгский район, на участках 75 и 92 в квартале 7 нежилой зоны «Парнас», 5-й Верхний пер. (восточнее дома №13, литера А, по 5-му Верхнему пер.).**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Пивоваренная компания «Балтика» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №127 от 19.12.2006 продлить срок окончания строительства до 30 апреля 2007г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

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

№247 от 29.12.2006

**О необходимости продления срока строительства торгово-выставочного комплекса по адресу: Центральный район, между гостиницей «Москва» и набережной Невы (юго-западнее пересечения Синопской наб. и Херсонской ул.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АТЛАНТ» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №128 от 26.12.2006, продлить срок окончания строительства до 30 июня 2007г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№331 от 28.03.2007

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью площадью 20,1 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (красные линии, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го

Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (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 транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр.Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр.Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (красные линии), согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (границы земельных участков), согласно приложению №5.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение №3**

**к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2007 №331**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

1. Территория квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченная транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (далее – территория), ограничена: с севера – транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе; с запада – пр.Энгельса; с юга – пробивкой 9-го Верхнего пер.; с востока – административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

2. Площадь территории составляет 20,1 га. Коэффициент застройки – 47 процентов.

3. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки:

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь, кв.м	Максимальная этажность
1	1	Промышленно-грузовой комплекс	11,58	58 500	2
2	2	Объекты обслуживания автотранспорта		3300	2
3	3	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1
4	4	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1
5	5	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. На территории предусматривается организация парковочных мест в северо-западной части территории на 60 машиномест, юго-западной части территории – 15 машиномест и восточной части территории – 25 машиномест. Рядом с существующей автозаправочной станцией предусматривается размещение объектов обслуживания автотранспорта (станция технического обслуживания, автомастерская, автомойка).

5. Характеристики развития инженерно-технического обеспечения территории.

5.1. Водопотребление – 90,0 куб. м в сутки.

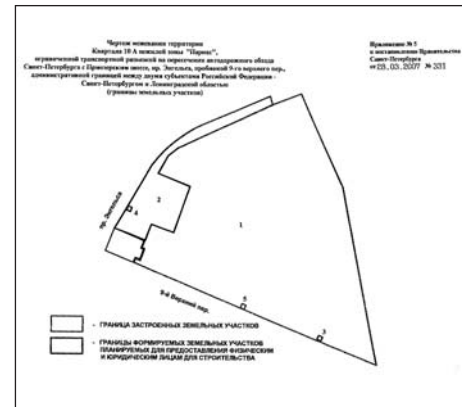
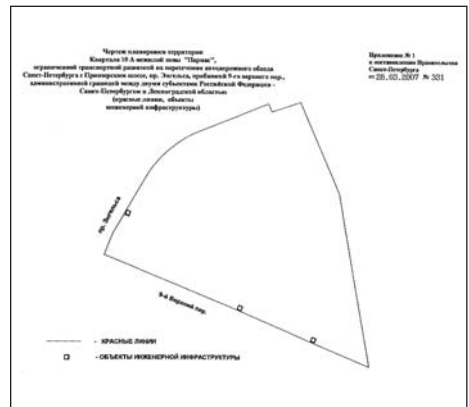
5.2. Водоотведение – 90,0 куб. м в сутки.

5.3. Электропотребление – 9000 кВт.

На территории предполагается строительство трех трансформаторных подстанций (формируемые земельные участки №3-5).

5.4. Теплоснабжение от централизованной системы теплоснабжения – 18,1 Гкал/час.

5.5. Газоснабжение – 2715 куб. м/час.



**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория, ограниченная Петербургским шоссе, Ленинградской ул. и продолжением ул. В. Шишкова. Функциональное назначение в настоящее время: часть – садоводство, а остальное – заброшенная, заболоченная территория.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, территория, ограниченная Петербургским шоссе, Ленинградской ул. и продолжением ул. В. Шишкова.

Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости: II квартал 2007 года.

Застройщик: ООО «Принцепс», 194291, Санкт-Петербург, Поэтический бульвар, 21/10, кв. 174, тел. 341-14-61. Проектная организация: ООО «ТехСтрой», 192102, Санкт-Петербург, ул. Стрельбищенская, 19, лит. А, пом. 3Н, тел. 8-911-994-57-59.

С документацией вы можете ознакомиться с 23 апреля по 13 мая 2007 года в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107, пн. 9.00-18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00), вт. 9.00-13.00, ср., чт. 14.00-18.00, пт. 9.00-17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00). Срок подачи запросов и предложений: до 14 мая 2007 года. Дата, время и место проведения слушания: 14 мая 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 2, ком. 233, актов. зал.

18-19 апреля  
Санкт-Петербург  
«Ленэкспо»

Развитие строительного комплекса России  
в ходе реализации национального проекта  
«Доступное и комфортное жилье  
гражданам России»

Тел./факс: +7 (812) 321 28-28, 321-28-22  
e-mail: info@expocity.info,  
www.interstroyexpo.com  
199106, Санкт-Петербург,  
В. О. Большой пр. 103 «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО».

www.mosbuild.com

Главная выставка года  
1-4 апреля 2008, Москва

**MosBuild**

Экспоцентр

- building materials & equipment**  
Строительные материалы и оборудование
- hardware&tools**  
Инструменты. Крепеж
- building electrics**  
Электрика
- home automation**  
Автоматизация зданий
- ceramic&stone**  
Керамика и камень
- technoceramica**  
Оборудование и технологии для керамической промышленности
- santechnika**  
Сантехника и оборудование для ванных комнат

Крокус Экспо

- WindowsBuild**
- windows**  
Окна
- glass & facades**  
Стекло и фасады
- automation**  
Ворота и автоматика
- ContryHome**  
Ландшафтная архитектура и приусадебное хозяйство
- MosInteriors**
- interior finishes**  
Интерьер, отделочные материалы и дизайн
- interiors plus**  
Декор, мебель, интерьер
- doors & locks**  
Двери и замки
- flooring**  
Напольные покрытия
- decotex**  
Декор окна и декоративный текстиль
- paints**  
Краски

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

Организаторы: ITE, GIMA

При содействии: Экспоцентр, Крокус Экспо

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки №1650 территории квартал 1 западной части Васильевского острова (Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Наличной ул., ул. Нахимова, ул. Кораблестроителей, Новосмоленской наб.).

Заказчик подготовки документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Проектная организация:

**ГУ «Научно-исследовательский проектный центр генплана Санкт-Петербурга».**  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: **В.О., Большой пр., 55, первый этаж** (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 16 апреля по 7 мая 2007 года.

Публичные слушания состоятся 7 мая 2007 года в 17.00 по адресу:  
**В.О., Большой пр., 55, каб. 25**  
(помещение администрации Василеостровского района).

Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Морские Ворота» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству объекта по заготовке и переработке лома черных металлов по адресу:

Санкт-Петербург, наб. реки Екатеринговки, 37, лит. А и лит. И.  
Сроки проектирования: апрель–декабрь 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: апрель–декабрь 2007 года.

Заказчик (застройщик): **ООО «ЧЕРМЕТИНВЕСТ»**,  
Санкт-Петербург, В.О., 20-линия, 5-7, корп. 1, лит. А, тел. 329-44-17.  
Проектная организация: **БЮРО ГЕНПЛАНА.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **02.04.07** по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **18.04.07 в 17.00** по адресу: **пр. Стачек, 18, каб. 369.**

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок **252-26-00**, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: СПб, Приморский район, территория, ограниченная Приморским шоссе, Лахтинским пр. и берегом Финского залива.

Заказчик: **ООО «Магистраль – Топливная Компания Санкт-Петербург»**  
Адрес: СПб, ул. Сестрорецкая, 8, пом. 1-Н, тел. 430-97-49

Проектная организация: **ООО «ТехСтрой»**  
Адрес: СПб, ул. Стрельбищенская, 19, лит.А, пом. 3Н, тел. 430-97-49.

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 12 апреля по 2 мая 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 14 мая 2007 года.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, **ул. Савушкина, 83, 2-й этаж**, 7 мая 2007 года в 15.00.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции АБК с надстройкой 2-го этажа.

Адрес: Ленинский пр., 142, лит. А.

Сроки проектирования: 2007 год.

Планируемые сроки реализации проекта: III кв. 2007 года – I кв. 2008 года.

Заказчик: **ГУДП «ПУТЬ».**

Проектная организация: **ООО «Жилкомстрой».**

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 121, лит. В, тел./факс 327-98-49.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **02.04.2007** по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **23.04.2007 в 17.00** по адресу: **пр. Стачек, 18, каб. 369.**

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок **252-26-00**, отдел строительства и землепользования администрации района.

С заключением результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет ([www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru)).

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

**Саморегулирование: единая позиция**

**В Доме архитектора 23 марта прошла конференция «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения». Об итогах конференции рассказывает исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.**

– **Олег Алексеевич, как прошла конференция?**

– Конференция предшествовала большой работе по ее подготовке. Решение о проведении встречи было принято в феврале на заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций, но предварительную подготовку, учитывая сложность темы, организаторы начали еще в начале года. Главным оператором конференции стал Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» при участии Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Ассоциации «Абетон» и других общественных организаций, входящих в Союз. Большая работа была проведена экспертным советом по вопросам саморегулирования, в состав которого вошли представители крупнейших строительных объединений ССОО, а также многими профильными СМИ, в том числе и генеральным информационным партнером – газетой «Строительный Еженедельник». Итогом их напряженной работы стала одна из самых масштабных в России конференций, посвященных вопросам саморегулирования в строительной отрасли, на которой было решено: считать переход изыскательской, архитектурно-проектной и строительной деятельности от государственного к общественному регулированию важной и неотложной задачей как органов государ-

ственной власти, так и субъектов строительного рынка. Участники признали целесообразным переход от государственного лицензирования к общественному регулированию компаний лишь после принятия и вступления в силу законодательных и нормативных документов РФ.



– **Какая точка зрения преобладала в полемике?**

– Основной тон конференции в своем вступительном докладе задал президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров, изложив позицию Союза – идея государственного лицензирования себя изжила, на сегодняшний день необходимо как можно скорее ввести Закон о СРО и обеспечить возможность сертификации компаний общественными организациями. Система такой сертификации должна включать в себя работу ряда петербургских строительных объединений, но координирующая роль должна принадлежать союзу та-

ких объединений – ССОО. В рамках сегментации по видам деятельности различных СРО будет очень удобно вести работу по сертификации компаний различных направлений в строительной отрасли, в то же время руководствуясь единым базисом, разработанным основным координа-

тором процесса – Союзом строительных объединений и организаций. Подавляющее большинство участников конференции придерживались этой позиции, ставшей основой для проекта меморандума. Была и другая точка зрения – некоторые представители строительных объединений из других регионов выступали за более осторожный подход к переходу отрасли на саморегулирование, мотивируя это слабым уровнем подготовки строительных объединений на местах. На наш взгляд, эту «неуверенность» необходимо помочь преодолеть при поддержке государственных структур федерального значе-

ния, а также, разумеется, Российского Союза строителей.

Еще одна группа, активно выступающая за перенесение сроков введения саморегулирования, состоит из представителей Федерального лицензионного центра и структур, выполняющих на данный момент схожие функции. Их мотивация вполне понятна – с введением в действие Закона о СРО деятельность этих структур, основанных еще в советское время, будет прекращена.

Мы категорически не согласны с мнением, высказываемым некоторыми петербургскими СМИ, о том, что скорейший переход к саморегулированию отрасли поддерживает лишь малая часть строительных объединений региона. Участники рынка отдают себе отчет, что роль нынешней системы лицензирования фактически номинальна и не является гарантом ответственности строительных компаний перед потребителями.

– **Как Вы оцениваете значение прошедшей конференции для нашего региона и, возможно, для строительной отрасли России в целом?**

– Следует отметить, что прошедшая конференция в рамках обсуждения готовящегося Закона о СРО стала одной из самых масштабных в стране, объединив представителей Государственной думы РФ, представителей правительства и Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Российского Союза строителей, ведущих общественных объединений нашего региона, а также около 30 представителей региональных союзов строителей. Мы рассчитываем, что Меморандум, принятый 245 руководителями строительных объединений и компаний, участвовавшими в этой встрече, послужит основой как для обсуждения законопроекта на уровне Комитетов Госдумы и Российского Союза строителей, так и для формирования своей позиции региональными союзами строителей.

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

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

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

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 СТРОЙ ПРЕСС.

Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам:  
(812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63. E-mail: pr@stroypress.ru

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, расположенная в черте базисного квартала 1109.

Проект реконструкции нежилого здания под административные цели.

Адрес объекта градостроительного решения:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 10, лит. В, тел. 719-64-96.

Заказчик: ООО «Студия Панорама».

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 10, лит. В, тел. 719-64-96.

Проектная организация: ООО «Девиз».

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Разъезжая, 5, тел. 325-67-01, доб. 108.

Разработчик ВРЗ:

Правительство Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре.

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Санкт-Петербург, государственное учреждение Дом ветеранов, наб. Кутузова, 22.

Экспозиция открыта с 16 апреля по 3 мая 2007 года в рабочие дни с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, 10, лит. В.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу:

г. Санкт-Петербург, государственное учреждение Дом ветеранов, наб. Кутузова, 22, 3 мая в 17.00.

Тел. для справок 719-64-96, администрация Центрального района: тел. 274-33-01.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

представляет  
ежегодный информационный справочник  
**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»**

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в юбилейном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:  
**571-31-12, 336-45-54 e-mail: pr@stroysoyuz.ru**

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**7 апреля**  
начало в 11:00

В рамках Спартакиады  
«За труд и долголетие»  
состоится 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

## | СРО

**В Петербурге прошла всероссийская конференция «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения». В ней приняли участие 250 специалистов из 17 регионов России.**

Организаторами конференции выступили Комитет по собственности Государственной Думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата и Союз строительных компаний «Союзпетрострой».

Программа докладов была выполнена полностью: выступили представители Госдумы РФ, Российского Союза строителей, Общественной палаты и городской администрации. Конференция сыграла важную роль в подготовке законодательной базы саморегулирования. По ее итогам был принят меморандум, где представители строительного бизнес-сообщества выразили пожелания по ускорению перевода отрасли на рельсы саморегулирования. Как известно, с 1 июля 2007 года в строительстве отменяется лицензирование. Эксперты считают, что адекватной заменой лицензирования станет создание саморегулируемых организаций (СРО) – добровольных объединений профессионалов рынка, которые будут контролировать работу друг друга и отвечать за ее результаты не только морально, но и материально.

#### ГОСУДАРСТВО НЕ БРОСИТ СТРОИТЕЛЕЙ

Профессионалов строительного рынка очень беспокоит вопрос о сроках принятия закона о СРО. В частности, директор «Союзпетростроя» Лев Каплан заявил, что строители пришли к единому мнению – переход от государственного к общественному лицензированию компаний целесообразен лишь после вступления в силу законодательных и нормативных документов РФ. «Мое мнение о том, что больше никаких продлений лицензирования не будет, подтвердили эксперты из Москвы. Они заявили, что в Администрации Президента настроены по этому вопросу очень решительно: закон будет принят и вступит в действие в этом году», – с удовлетворением подчеркнул Лев Каплан.

Вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров заявил на конференции, что «закон о СРО нужно принимать быстрее, поскольку всегда лучше ужасный конец, чем ужас без конца».

Александр Вахмистров отметил, что переход от лицензирования к СРО – ответственный шаг. «И мы беспокоимся, чтобы эта реформа не привела к дестабилизационным процессам. В отрасли не должно быть переходного периода совсем без регулирования. У нас и так не все гладко. Поэтому мы, в частности, приняли решение резко повысить число проверок на стройках города. Я не пугаю, а информирую. Просто ситуация нас тревожит», – отметил он.

## Саморегулирование: споры и истина

По словам Александра Вахмистрова, «в любом случае гражданам не стоит беспокоиться, что государство совсем уйдет со строительного рынка». «Этого не случится. Есть органы прокуратуры, архитектурного надзора, Госэкспертизы, Ростехнадзора другие. Все они продолжат работу, и будут контролировать ситуацию в рамках всевозможных кодексов. И не должно быть иллюзии, что закон о СРО подменит собой государство», – отметил он.

Александр Вахмистров отметил, что «городское правительство готово поддерживать СРО, которые возникнут в Петербурге». «При этом мы отдаем себе отчет, что в таком большом мегаполисе, как наш, невозможно создать единый орган саморегулирования из-за большого количества предприятий-участников инвестиционно строительной деятельности», – заявил он. Вице-губернатор отметил, что сейчас на рынке города работает около двух тысяч строительных организаций, в которых занято 250 тысяч человек.



Фото Владимира Тилеса

«Мы понимаем, что в городе будет несколько строительных СРО. Но все они должны соответствовать требованиям федерального закона. Местечковых требований быть не должно!», – подчеркнул Александр Вахмистров.

По мнению вице-губернатора, в городе сейчас есть только одна структура, которой можно было бы доверить функции стандартизации. «Это Союз строительных объединений и организаций. Он самый многочисленный. Попытки создать в городе что-то такое же даже не рассматриваются нами всерьез. Если мы не хотим пускать на рынок посторонних и путать потребителя вакханалией бумажек, стандарты работы в отрасли должен разрабатывать именно он. А остальные СРО будут вести работу по единым правилам и методике», – отметил Александр Вахмистров.

#### ТРИ ГЛАВНЫХ ПРИНЦИПА

В настоящее время несколько уважаемых бизнес-сообществ параллельно разрабатывают собственные концепции создания СРО, которые по сути своей очень похожи, но отличаются в деталях. Все они опираются на отечественный опыт существования СРО в области арбитражного управления, оценки и аудита, а также на успешный зарубежный опыт функционирования СРО строительного рынка.

Одну из основных концепций разработал Комитет по собственности Госдумы РФ в сотрудничестве с Ассоциацией строителей России. Как рассказал на конференции ведущий эксперт думского Комитета по собственности Павел Дубонос, «к сожалению, общий федеральный закон, устанавливающий принципы и процедуры саморегулирования всех отраслей экономики, в нашей стране пока не принят. По самым оптимистичным прогнозам, это произойдет в мае-июне текущего года». «Многие спрашивают, почему мы не вносим закон на рассмотрение прямо сейчас, ведь работа над ним идет более 10 лет и он

сказал руководитель проекта института Кирилл Холопик, главный спорный «камень» – это вопрос о том, сможет ли эта система работать не только для юридических, но и для физических лиц? «Мы считаем, что не может, так как в этом случае не будет работать компенсационный фонд. Поэтому, мы настаиваем, членами СРО могут быть только организации, а не физические лица, работодатели, а не люди», – подчеркнул Кирилл Холопик.

Он также заявил, что, по мнению специалистов института, структура СРО в стране должна быть двухуровневой. «Должно быть несколько общероссийских объединений, которые регулировали бы только самые важные вопросы – разработали бы стандарты, требования к членству, правила контроля. И должно быть много региональных союзов, которые бы занимались текущей работой», – заявил он.

«Что касается требований к членству в СРО, то, по нашему мнению, они должны быть примерно равны тем требованиям лицензионных центров, которые сегодня существуют», – отметил эксперт, заявив при этом, что «стандарты СРО – это требования к безопасности и качеству и надо четко разграничить одно и другое». «Кроме того, по нашему мнению, необходимы жесткие меры по регламентированию доступа на рынок: работа без свидетельства СРО приравнивается к работе без лицензии – административно наказуемое деяние. Таким образом, саморегулирование получит поддержку и с этой стороны», – отметил он.

Что касается сроков принятия закона, то, по словам Кирилла Холопика, они пока не ясны. «Это сложный закон, нам нужно изучить массу разных сфер жизни и законодательства, чтобы его как следует подготовить. Надо досконально прописать статьи о компенсационном фонде, стандартах, требованиях к членству, проверить закон на соответствие антимонопольному законодательству, закону о некоммерческих организациях (структура которого сильно отличается от проекта закона о саморегулировании в строительстве). Пока что более или менее реальный срок принятия закона Госдумой РФ – конец 2007 года», – заключил эксперт.

#### ВОПРОС АККРЕДИТАЦИИ

Свою точку зрения на проблему саморегулирования высказал также президент Фонда поддержки законодательных инициатив Григорий Томчин. Он отметил, что «в жаргонном смысле слова СРО – некий междусобойчик, а в законодательном смысле – организация, которая выполняет две функции: допуск на рынок игроков и насильственное удаление с рынка тех, кто в чем-то провинился». «Строительная отрасль – первая в России отрасль реальной экономики, которая переходит на саморегулирование. До сих пор по этому пути прошли арбитражные управляющие и оценщики. Но перевести их на рельсы саморегулирования было куда как проще, хотя бы потому, что это более малочисленные отрасли, не связанные напрямую с проблемой обеспечения безопасности граждан», – заявил эксперт.

Еще один важный вопрос – какие функции контроля передает государство СРО? По мнению Григория Томчина, в первую очередь, речь идет о передаче в СРО инструментов управления – национальных отраслевых стандартов.

Отдельно Григорий Томчин остановился на проблеме членства в СРО предприятий строительной индустрии. По его мнению, производителей строительных материалов нельзя включать в состав строительных СРО. «Это производители продукта. Они не могут превалять и «передавливать» своими голосами (в одном СРО) строительные организации. Есть другой способ – аккредитация производителей стройматериалов при СРО», – отметил эксперт, заявив при этом, что так же он бы поступил с исследовательскими и проектными институтами. «Не с архитекторами – они должны быть полноправными членами строительных СРО – а именно с институтами, чтобы повысить качество их работы и ответственность», – заявил он. При этом ответственность участников рынка при развитой системе СРО в любом случае гораздо выше, чем при лицензировании.

практически готов к утверждению. Дело в том, что мы ждем отклики на нашу концепцию от представителей бизнес-сообщества. Поскольку переход к общественному регулированию в строительстве – это революционный момент. И вся жизнь отрасли после этого будет развиваться по другим правилам», – подчеркнул эксперт.

Он отметил, что на статус СРО, согласно новому закону, смогут претендовать не все ныне действующие профессиональные союзы и объединения. Эти структуры должны соответствовать трем основным принципам. Первый из них – принцип достаточности представительства. «Вводится количественный показатель. Для строительных СРО – от 100 до 500 членов. По нашему мнению, именно такие небольшие организации наиболее устойчивы и эффективны в работе, иначе допуск на рынок будет безответственным», – заявил Павел Дубонос. Второй принцип, по его словам, это наличие в СРО специальных органов. «Во-первых, это орган по разработке стандартов (он может совпадать с советом директоров или наблюдательным советом союза строителей и должен включать не менее 25 процентов независимых экспертов – представителей ученой общественности, государства и потребительского сообщества), во-вторых, это орган по контролю за соблюдением стандартов (состоять он должен из штатных сотрудников СРО, чтобы не возникало конфликтов) и, наконец, третий важный орган – дисциплинарный комитет», – заявил Павел Дубонос.

Третий принцип – необходимость создания компенсационного фонда СРО. «Надо понимать, что это своего рода «мешок» для страхования репутационной ответственности участников союза перед рынком. Без него вся конструкция СРО носит иллюзорный характер», – отметил специалист.

#### РАЗЛИЧИЯ В ДЕТАЛЯХ

Вторая крупная концепция, предложенная Фондом «Институт экономики города», отличается от озвученной в деталях. Как рас-

#### КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**5 апреля 2007 года в 15.00**

проводит семинар

**«Порядок и условия проведения государственной экспертизы архитектурно-строительных проектов»**

**В повестке семинара:**

1. Порядок и условия выдачи градостроительных планов земельных участков, находящихся в частной и городской собственности.
2. Требования и условия разработки Временного регламента застройки.
3. Проведение государственной экспертизы проектной документации: порядок и условия.
4. Регламент выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.
5. Подтверждение соответствия возведенного объекта техническим условиям.

Место проведения: наб. реки Мойки, 76, актовый зал (6-й этаж)

Справки по тел.: 310-55-48, 310-63-51

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

## | АМБИЦИИ

Главный художник Петербурга Георгий Шереметьев рассказал о планах превращения города в настоящий имперский – чистый и красивый.

## О ПАСПОРТАХ

Чтобы навести порядок во внешнем убранстве городских улиц, решено в течение ближайших пяти лет на каждый фасад Петербурга оформить индивидуальный паспорт. «Это будет своего рода история болезни дома. Там будут собраны сведения не только о том, кто, зачем и когда его построил, но еще и данные о технологиях, материалах, перепланировках – все, что нужно учитывать при реставрации зданий», – говорит главный художник города Георгий Шереметьев.

По его словам, реализация программы паспортизации домов исключит возможность архитектурных диссонансов в городе, поскольку в документе будут расписаны все детали оформления фасадов, в том числе цвет и размеры рекламных плакатов, возможность установки кондиционеров, пластиковых окон и «тарелок». Все, что режет глаз и не подходит под определение «историчности», придется убрать. Сейчас проходит инвентаризация всех зданий города. Их 84 тысячи. «Так что полный процесс паспортизации может занять 5 и даже 10 лет. Пока паспорта выданы единичным объектам», – отметил Георгий Шереметьев, подчеркнув, что паспорта будут выдавать на руки хозяевам зданий после окончания капитального ремонта.



## Чистый имперский город

## О РЕКЛАМЕ

Отдельная проблема, которой уделит внимание главный художник – это реклама в городе. По словам Георгия Шереметьева, исторический центр Петербурга планируют освободить от крупногабаритной рекламы. Решение о постепенном выносе перетяжек с центральных магистралей Петербурга на периферию уже принято. Это будет происходить по мере истечения договоров о рекламе. Также будут сняты баннеры со строительных конструкций. «Рекламные баннеры не должны занимать более 30 процентов строительных лесов», – подчеркнул Георгий Шереметьев. По его словам, реализация этого решения позволит избежать «ляпов», которые сейчас можно наблюдать даже на Невском проспекте.

Первое публичное снятие перетяжек и баннеров состоится 9 апреля. Всего предполагается убрать рекламоносители по 200 адресам. «Чтобы город приобрел чистое лицо, нужна высокая эстетическая дисциплина, которая сейчас хромает», – подчеркнул он.

## О КИОСКАХ

Главный художник Петербурга также отметил, что киоскам, находящимся в непосредственной близости от станций метрополитена, придадут более компактный вид. «Поскольку около станций метро всегда интенсивное движение, то киоски «Информпечати» планируется сделать восьмиугольными, чтобы их легче было обходить», – подчеркнул Георгий Шереметьев. Он отметил, что все эти новшества касаются только новых торговых точек. «Старые, которые приводили в порядок к 300-летию города, никто трогать не будет», – заявил он.

## О ПОДСВЕТКЕ

По словам начальника Управления эстетики городской среды Сергея Петченко, Пе-

тербург также активно развивает программу подсветки зданий и магистралей. «В этой области появились новые технологии, что дает нам возможность работать не только над световым оформлением улиц и домов, но также задействовать деревья, набережные и создавать отдельные световые композиции», – отметил специалист. По его словам, тема подсветки фасадов приобретает новые формы. «До конца года мы планируем реализовать первый проект светодинамической подсветки. В качестве эксперимента так подсветят здание цирка. Проект реализует «Ленсвет». На парадной части здания подсветка будет менять цвета, делая акценты на богатой лепнине. Основные корпуса цирка вдоль Фонтанки подсветят спокойно, а купол заиграет разными красками. «Подсветка будет «жить», пока когда цирк работает», – отметил Сергей Петченко. Если новая форма подсветки понравится горожанам, следующий проект реализуют на здании Библиотеки им. Салтыкова-Щедрина на Московском проспекте.

## О НЕБОСКРЕБАХ

Георгий Шереметьев высказал также «личное мнение» по поводу проекта «Охта-Центр». По его мнению, в этом вопросе нужно учитывать мнение общественности и архитекторов. «Против этого проекта выступают в основном специалисты, а не жители города. Я человек очень консервативный. На мой взгляд, «Охта-Центр» должен существенно потерять в этажах, а для его строительства можно найти и более приемлемую территорию», – отметил главный художник Петербурга.

Что касается концепции развития Петербурга в целом, то, по мнению Георгия Шереметьева, в данном вопросе нужно руководствоваться только генеральным планом, «согласно которому ключевым принципом является комплексный подход».



Фото Владимира Тимаса

## О ЦВЕТАХ

Основной акцент в этом году сделают на проблеме озеленения. Как рассказала начальник Управления благоустройства и городского ландшафта Лариса Канунникова, к 2008 году в каждом районе Петербурга появится сад цветов. «Это предусматривает ландшафтный сценарий города, рассчитанный на ближайшие пять лет. В мае его должно утвердить городское правительство. Ландшафтный сценарий предполагает комплексное благоустройство городских территорий, в том числе мощение и освещение улиц, установку малых архитектурных форм», – пояснила она. А сад цветов согласно этому документу должен стать «изюминкой» каждого района города. «Районы выбрали разные темы для ландшафтного дизайна. И будут соревноваться в оформлении цветочных садов. Итоги конкурса мы планируем подвести в октябре», – подчеркнула она.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

# БЭСКИТ®

15-й год  
экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

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

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

## Строим загородный дом с DURISOL

В прошлом номере (№8 от 5 марта 2007 года) мы рассказывали о новом продукте на петербургском строительном рынке – опалубочной системе DURISOL (ДЮРИСОЛ). В этом выпуске мы бы хотели остановиться на характеристиках продукта более подробно.



Опалубка DURISOL – это малоформатные стеновые блоки из древесной щепы хвойных пород, скрепленной портоландцементом. Выпускается несколько серий блоков, предназначенных для возведения различного типа стен – от межкомнатных перегородок до наружных несущих стен с высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками.

ДЮРИСОЛ – это материал, который объединил в себе лучшие свойства традиционных строительных материалов – дерева и камня, которые человек с давних пор использовал для строительства.

### ДЮРИСОЛ экологически безопасен.

Материал производится на основе натуральных природных материалов, поэтому он не выделяет вредных веществ. Он обладает высокой воздухопроницаемостью за счет макропористой структуры. Это позволяет материалу ДЮРИСОЛ быть натуральным фильтром для помещений, построенных с его помощью. Пористая структура блоков обеспечивает естественную циркуляцию водяного пара через стены, устанавливается сбалансированное сочетание температуры воздуха и его влажности, что создает благоприятный внутренний микроклимат помещений.

ДЮРИСОЛ обладает высоким теплосбережением.

Стены, построенные с помощью ДЮРИСОЛ, обладают высокими теплосберегающими характеристиками при сравнительно небольшой толщине (максимальная толщина – 375 мм). Хорошее теплосбережение делает данный материал особенно актуальным для российского климата с его суровыми зимними морозами.

ДЮРИСОЛ обладает отличной звукоизоляцией.

Показатель звукопроницаемости материала ДЮРИСОЛ находится в пределах 50-60 децибел. Учитывая то, что обычно загородный дом строится для семьи с детьми или даже для нескольких семей, это свойство материала очень важно для комфортного проживания. Также, благодаря звукоизоляционным свойствам наряду со стойкостью материала к атмосферным воздействиям, ДЮРИСОЛ используется при строительстве шумозащитных конструкций вдоль автомагистралей и железных дорог.



Уже более 70 лет миллионы семей во всем мире живут в домах, построенных по технологии ДЮРИСОЛ. Технология получила огромную популярность во многих странах Европы, Азии и Америке благодаря высокому качеству при относительно невысокой цене. Теперь DURISOL доступен и россиянам!

Официальным партнером компании DURISOL и представителем технологии ДЮРИСОЛ в России является ООО «БиГ».

198029, г. Санкт-Петербург,  
Старо-Петергофский пр., 40, лит. А  
Тел./факс (812) 449-00-34  
www.durisol.ru

На правах рекламы

## ПРОФИЛЬ



Фото Владимира Тилкса

**В современных рыночных условиях одним из существенных факторов рентабельности инвестиционно-строительных проектов выступает срок их реализации. В этом контексте набирает популярность технология возведения объектов из быстровозводимых легких металлоконструкций (ЛМК).**

Наиболее освоенной областью применения ЛМК на сегодняшний день можно назвать работы по строительству объектов коммерческого назначения. Это складские терминалы, выставочные комплексы, киоски, ярмарки и рынки, спортивно-оздоровительные комплексы.

## ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОВОДЫ

Среди распространенных и уже показавших свои преимущества видов технологий строительства специалисты выделяют быстровозводимые здания на основе прочного каркаса и легких ограждающих конструкций. Подобным образом в городе возведено немало торгово-развлекательных комплексов, сооружений для хранения и переработки продуктов сельского хозяйства, павильонов и магазинов, точек общепита. Находят свое применение ЛМК и при создании небольших цехов для промышленного производства. Многообразие

## Время – деньги

типоразмеров таких объектов и их функционального назначения объясняется технологичностью использования ЛМК.

Их главные плюсы – легкость и быстрота монтажа металлоконструкций, возможность придания объекту форм самых разных конфигураций, параметров и этажности. Основой быстровозводимой конструкции выступает металлокаркас, который может быть выполнен как прямолинейным, так и в форме гнутых сварных профилей коробчатого сечения. Легкость обеспечивается использованием тонкостенного металлокаркаса.

Другими его преимуществами являются высокая скорость сборки, низкая нагрузка на фундамент и сравнительно небольшая цена. Кроме этого каркас из легких металлических конструкций удобен при транспортировке на стройплощадку без привлечения дополнительной мощной техники. Оперативность, технологичность и качество монтажа подобных конструкций обусловлены также отсутствием необходимости в сварочных работах.

Применение гнутых сварных профилей коробчатого сечения обеспечивает снижение металлоемкости зданий из легких металлоконструкций до 15 процентов по сравнению с традиционными прокатными металлопрофилями при аналогичных нагрузках. Конструктивно каркас быстровозводимого здания состоит из металлических рам и ферм, имеющих жесткие или шарнирные соединения и сочлененных друг с другом посредством стальных прогонов и распорок. Благодаря таким вертикальным и горизонтальным связям достигается пространственная жесткость всего металлического каркаса. Во время эксплуатации сооружения такой металлокаркас выполняет несущую функцию и обеспечивает сооружению необходимую устойчивость. Срок службы зданий, возведенных по технологии ЛМК, по утверждениям специалистов, практически не уступает

своим собратьям из традиционных материалов (кирпича, железобетона), значительно превосходя их по ряду других параметров. Например, при использовании легких металлоконструкций удается достичь 40-процентной экономии затрат на проектирование, монтаж, демонтаж и последующую эксплуатацию.

## ПРИЯТНЫЕ ВО ВСЕХ ОТНОШЕНИЯХ

Специалисты отмечают, что сейчас у металлоконструкций благодаря современным технологиям металлообработки появились все шансы превратиться в высокохудожественный элемент фасада здания. Сейчас производители металлокаркасов не ограничиваются их стандартной грунтовкой. Поверхности металлоконструкций после высокотехнологичной пескоструйной или дробеструйной обработки имеют практически идеально ровные поверхности. На них замечательно ложатся качественные краски. Подобная фактура в сочетании с возможностью выбора самых разнообразных оттенков лакокрасящих материалов позволяет дизайнерам превратить металлоконструкции в эффектный элемент декора или фасадного дизайна. К тому же и никелированный, хромированный крепеж способен «оттенить» эстетическую выразительность подобного инженерного решения.

Дополнительный шарм появляется у сооружения в результате «творческого содружества» металла со светопрозрачными конструкциями. В качестве материала для ограждающих конструкций сейчас широко применяется не только стекло, но и разновидности пластика, а также сэндвич-панелей. Между прочим, в конструкции самих сэндвич-панелей также используются металлоконструкции. В частности, их наружная обшивка выполняется из профилированных тонких оцинкованных листов с защитным полимерным покрытием. Внутри сэндвич-

панелей размещается наполнитель, роль которого может выполнять пенополиуретан, пенополистирол или минеральная вата.

У наших строителей большое распространение получили панели из минеральной ваты. Этот материал не впитывает воду, хотя несколько уступает по теплопроводности другим наполнителям. Но, главное – он, в отличие от других изоляторов, относится к классу негорючих и соответствует российским пожарным нормам. Среди наиболее перспективных и высокоэффективных технологий возведения ЛМК специалисты называют использование системы на основе применения современных гнутых сварных профилей коробчатого сечения.

Подобный подход хорошо зарекомендовал себя во всем мире. Например, по данным специалистов, на долю быстровозводимых легких металлоконструкций в развитых западных странах приходится около 20 процентов объемов строительства. Немалым потенциалом они обладают и в нашей стране. Во всяком случае, специалисты считают, что такая тенденция набирает силу.

Строительство ферм из гнутых сварных профилей без единой внутренней опоры открывает строителям перспективу для реализации проектов с любой планировкой. При этом быстровозводимые здания исключительно удобны в транспортировке, так как не требуют особых условий погрузки и разгрузки. Обладая высокой прочностью и устойчивостью, они демонстрируют и достойные звуко- и теплоизоляционные свойства. Для нашего климата важным преимуществом следует признать и всепогодность технологии монтажа быстровозводимых зданий из легких металлоконструкций. Как правило, возведение таких зданий ведется «под ключ», включая в случае необходимости или пожеланий заказчика оборудование мебели и прочими предметами интерьера и жизнеобеспечения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ЗАВОДА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ», ООО «СТРОЙМОНТАЖ»)

## КАРКАС

## Металл в профиль

**Хотя роль металлоконструкций в современном строительстве продолжает неуклонно повышаться, до сих пор наименее «охваченной» областью их применения остается жилищное домостроение. Однако, по мнению специалистов, использование металлоконструкций в этой сфере народного хозяйства имеет хорошие перспективы.**

Большой потенциал имеет внедрение строительных технологий с использованием прокатных металлических профилей, например, в каркасном домостроении. При этом все чаще вместо традиционных швеллеров, двутавров и уголков находят применение более сложные по конфигурации гнутые, а также сварные с прямоугольным сечением профили.

## НА СТЫКЕ ТЕХНОЛОГИЙ

Одним из основных типов домостроения в последние годы стала монолитная технология с использованием железобетона. Но при всех своих достоинствах она не лишена и некоторых изъянов, от которых свободны технологии на основе использования металлоконструкций. Специалисты обращают внимание, например, на то, что в отличие от бетонных металлические конструкции под воздействием ветровых, температурных, сейсмических и других нагрузок эффективно «работают» не только на сжатие, но и на растяжение. Правда, пытаться повысить «универсальность» конструкций панельного или монолитного здания, строители «подружили» бетон с арматурой. Между прочим, получившийся в итоге железобетон (ЖБИ) также, пусть и с натяжкой, можно трактовать как материал, имеющий в своем составе металлоконструкцию (железную арматуру).

Однако свойство бетона растрескиваться под воздействием длительных нагрузок постепенно оборачивается тем, что металл в железобетонных конструкциях оказывается уязвим к влиянию агрессивной окружающей среды. В частности, воздействие влаги приводит к коррозии арматуры, которая с течением времени теряет свои свойства. В результате прочность конструкции здания может существенно пострадать.

Таким образом, ЖБИ все-таки не в полной мере оказываются готовы к восприятию нагрузок на растяжение. Выигрывая в этом аспекте, металлоконструкции обладают и другим плюсом. Благодаря тому, что их физические свойства уже давно и хорошо изучены, их поведение гораздо более «просчитываемо» (нежели другие виды конструкций) практически при любых видах нагрузки. Благодаря подобной предсказуемости металлоконструкции удобны и надежны в контексте проектирования. Поэтому использование, например, металлического каркаса находит широкое применение во всем мире при строительстве любых зданий самой сложной архитектуры. Нет и противопоказаний для возведения сооружений с большими пролетами, зданий большой высоты (вплоть до небоскребов). Тогда как в случае с несущими конструкциями из железобетонных стен, выполняющими роль каркаса, на определенном этапе толщину стен приходится делать непропорционально большой. Дело в том, что у железобетона достаточно высокая теплопроводность. Поэтому наружные стены, одновременно выполняющие и несущую и ограждающую функции, вынуждены делать толще для соблюдения требований по теплосбережению. Для застройщиков это нерентабельно. Использование металлических конструкций позволяет решить и эту проблему. Вариант металлокаркаса предполагает, что функ-



Фото Владимира Тилкса

ции несущей конструкции исполняют одни элементы здания, а функции ограждающих конструкций – другие. Возможность подобного распределения ролей при использовании металлоконструкций, по мнению специалистов, является прогрессивным решением при строительстве любых зданий.

## В ОБЪЯТИЯХ КАРКАСА

Использование типовых металлоконструкций позволяет снизить трудоемкость изготовления конструкций в заводских условиях, обеспечить удобство и быстроту монтажа их на стройплощадке. К тому же расход стали поддается научно-обоснованной оптимизации. Вместе все факторы способствуют существенному снижению себестоимости строительства в целом.

Непосредственно монтаж самого металлокаркаса осуществляется с применением конструкций высокой степени заводской готовности. Сейчас это весьма высокотехнологичный процесс, что также повышает рентабельность строительных работ.

Благодаря широкому использованию низколегированного сырья, гнутых и сварных прямоугольных в сечении металлопрофилей с более высокими прочностными характеристиками удается снизить вес стального каркаса на 15-17 процентов. Для окраски гнутосварных замкнутых профи-

лей, по данным специалистов, требуется на 40 процентов меньше красителей, чем в случае с традиционными прокатными профилями. Использование технологии строительства зданий на основе металлокаркаса позволяет заметно сократить сроки строительства здания. Соответственно ускоряются темпы оборота инвестиционных средств. Они, по данным специалистов, превосходят аналогичные показатели не только монолитного и кирпичного домостроения, но даже и наиболее динамичного из традиционных технологий – панельного строительства.

Примечательно, что несмотря на очевидные преимущества использования металлокаркасов при возведении зданий, в нашей стране им до сих пор «доверяют» лишь область промышленных, общественных объектов и сооружений сугубо коммерческого функционального назначения.

Специалисты же считают, что давно пора снять «табу» и с внедрения металлокаркасной технологии в сфере жилищного строительства. По крайней мере, о том, что этот весьма серьезный потенциал рано или поздно начнет реализовываться, убедительно говорит и накопленный мировой опыт. По данным специалистов, на сегодняшний день в развитых западно-европейских странах, США и Юго-Восточной Азии металлоконструкции в жилищном строительстве доминируют. По некоторым данным, металлокаркасы используются при реализации почти 80 процентов объектов нового жилищного строительства в развитых странах Запада. Впрочем, можно вспомнить о том, что монолитное домостроение в свое время пришло в Россию также с Запада. Аналогии напрашиваются сами собой. Многие специалисты считают, что настала «очередь» технологии строительства жилья на основе каркаса из металлоконструкций.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОНЦЕРНА «ЗАВОДА МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ», ООО «ФИРМА «СЕВЗАПМЕТАЛЛ»)

## ПАНЕЛИ

Из многообразия металлоконструкций, применяемых в сфере строительства зданий и сооружений, одним из наиболее распространенных и эффективных специалистов называют сэндвич-панели. Их использование при строительстве быстровозводимых зданий приобретает все больший размах.

Быстровозводимые здания, в которых применяются сэндвич-панели, обладают привлекательным внешним видом, повышенными тепло- и звукоизоляционными свойствами, огнестойкостью и влагостойкостью. Сочетание простоты и оперативности монтажа с большим сроком службы конечного «продукта» также импонирует строителям.

## АНАТОМИЯ «БУТЕРБРОДА»

В случае с сэндвич-панелями применяются достаточно простые металлоконструкции – профилированные оцинкованные и окрашенные листы. Они выполняют роль двухсторонней облицовки расположенного между ними теплоизоляционного материала. В качестве утеплителя может выступать пенополистирол, минеральная вата или пенополиуретан. Все эти строительные материалы отличаются низкими коэффициентами теплопроводности, то есть практически не проводят тепло. Благодаря этому в холодное время года теплопотери в помещении сводятся к минимуму, а жарким летом здание защищено от перегрева. Специалисты отмечают, что по своим теплотехническим характеристикам сэндвич-панели до 15 раз эффективнее таких традиционных строительных материалов, как кирпич или бетон.

Кроме этого, современные изоляционные начинки сэндвич-панелей не подвержены влиянию влаги и механическим повреждениям. При изготовлении конструкции с наполнением из пенополиуретана, как правило, используют горячеоцинкованную сталь толщиной 0,5-0,6 мм. Для защиты оцинкованного листа на его поверхность наносится специальное полимерное покрытие. Например, широко применяется такой полимер, как полиэфир (полиэфирная эмаль) с толщиной слоя в 25-30 микрон. Также может быть использован высокоустойчивый к воздействию агрессивной среды и ультрафиолетовому излучению материал на основе поливинилфторида PVF2. Химически стойкий материал пурал (на полиуретановой основе) при толщине покрытия 50 микрон эффективно защищает металлоконструкцию и от механических повреждений.

Полиуретановая начинка сэндвич-панели отличается повышенной адгезией практически со всеми строительными материалами, такими, например, как холоднокатанная оцинкованная сталь, гипсокартон, гипсово-

## Сэндвич с привкусом стали



Фото Владимир Тилеса

локнистый лист, цементностружечная плита, асбестоцементный лист, фанера, бумага. В пенополиуретановых панелях в отличие от пенополистирольных не живут грызуны. Сертификаты пожарной безопасности подтверждают стойкость панелей из пенополиуретана до 30 минут. Это соответствует первой степени огнестойкости для несущих наружных стен. При установке сэндвич-панелей (различают стеновые, кровельные и отделочные) специалисты советуют обращать особое внимание на обеспечение плотности стыков панелей во избежание промерзаний. Также с целью устранения мостиков холода в конструкциях используются термопрофили. В них для увеличения пути прохождения теплового потока специально делаются расположенные в шахматном

порядке прорези. Теплозащитные свойства ограждающей стены здания благодаря применению подобной конструкции термопрофиля заметно повышаются.

## ЛЕГКО И ПРОСТО

Многослойная конструкция из облицовочных листов и теплоизоляционной прослойки отличается легкостью и технологичностью. Это значительно упрощает и ускоряет процесс строительства. Монтажные и демонтажные работы не требуют от специалистов какой-либо высокой квалификации и привлечения дополнительной оснастки и техники. Малый в сравнении с кирпичными или железобетонными монолитными конструкциями вес сэндвич-панелей (нагрузка на фундамент в 80 раз

цикла. Масштабы реконструкции объектов старого жилого фонда в историческом центре города растут. Плотность застройки такова, что без прогрессивных свайных технологий невозможно исключить повреждение соседних домов. В свою очередь, надежность и долговечность фундаментов и подземных сооружений напрямую зависит от эффективности их гидроизоляции. Ассортимент гидрозащитных материалов постоянно расширяется, производители неустанно работают над улучшением их эксплуатационных характеристик.

Приглашаем вас к диалогу на эту актуальную тему – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## АНОНС

## УСТРОЙСТВО ФУНДАМЕНТОВ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена устройству фундаментов и способам обеспечения их надежной гидроизоляции.

От выбора типа фундамента и соблюдения технологий выполнения строительных работ при его устройстве во многом зависит успех возведения всего здания и его безопасной эксплуатации в дальнейшем, особенно учитывая капризный нрав петербургских грунтов, который накладывает немало ограничений к технологиям свайных и фундаментных работ.

Особую актуальность в последние годы приобрели щадящие технологии выполнения строительных работ нулевого

цикла. Масштабы реконструкции объектов старого жилого фонда в историческом центре города растут. Плотность застройки такова, что без прогрессивных свайных технологий невозможно исключить повреждение соседних домов. В свою очередь, надежность и долговечность фундаментов и подземных сооружений напрямую зависит от эффективности их гидроизоляции. Ассортимент гидрозащитных материалов постоянно расширяется, производители неустанно работают над улучшением их эксплуатационных характеристик.

## Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга «Фирмы «Солид»:

– На мой взгляд, без металлоконструкций не может существовать такая отрасль строительства, как «быстровозводимые здания». Поэтому там, где надо строить быстро и надежно, альтернативы металлу практически нет. Правда, актуальным вопросом остается защита металла от коррозии. Сейчас на рынке предлагается много различных материалов и методов защиты. Мы для своей продукции (решетчатые настилы и просечно-вытяжные листы) используем покрытие горячим цинком как наиболее подходящее для условий эксплуатации наших изделий.

Очень важен также и вопрос качества продукции на всех этапах ее изготовления. Заказчики все больше внимания уделяют качеству приобретаемых материалов, и в

этом случае может помочь наличие сертифицированной Системы менеджмента качества ISO 9001:2000. Наша фирма планирует получение сертификата ISO 9001:2000 в этом году. В Советском Союзе сварные и прессованные решетчатые настилы «ВИСП» и «Батайск» выпускались ограниченными типоразмерами. Их производство было безвозвратно утрачено в конце 80-х, начале 90-х годов. Мы наладили поставку решетчатых настилов, а впоследствии и их производство в соответствии с европейскими стандартами и нормами.

Сейчас мы можем предложить заказчику весь диапазон продукции из решетчатых настилов, который предлагают европейские производители. Это площадки и лестничные ступени под любую нагрузку, комплекты винтовых и маршевых лестниц, заборные секции. А модернизация производственного оборудования позволит значительно увеличить объем и снизить себестоимость нашей продукции.

– Вместе с тем полносборное строительство при возведении групповых быстровозводимых типовых зданий из легких металлоконструкций может быть организовано поточным методом в любое время года без применения трудоемких «сырых» работ и «мокрых» процессов. Благодаря высоким теплотехническим, гигиеническим и отделочным характеристикам сэндвич-панелей удается в несколько раз снизить эксплуатационные затраты подобных быстровозводимых зданий. Подкупает строителей и то, что сэндвич-панели, после нанесения на них специальных антикоррозийных покрытий, зачастую не требуют ни внешней, ни внутренней отделки. Однако для обеспечения долговечности конструкций и их теплозащитных свойств рекомендуется избегать при монтаже повреждения защитного покрытия. Подробнее ознакомиться с последними достижениями в области металлоконструкций петербуржцы смогут, посетив специализированную выставку «Строительство. Строительные материалы», которая пройдет 17-21 апреля в рамках XIII Международного строительного форума «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007» в ВК «Ленэкспо» в Гавани.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ВЕСТА», «СИТЕХ», «СТРОЙМОНТАЖ»)

## МНЕНИЯ

## Владислав Лысков, директор по коммерции ООО «Фирма «Севзапметалл»:

– В настоящее время в Санкт-Петербурге наблюдается значительный рост производства металлоконструкций. Это связано с увеличением инвестиций в экономику города. Активно строятся торгово-развлекательные комплексы, спортивные сооружения, промышленные здания и т.п. Одной из основных тенденций в проектировании металлоконструкций является уменьшение металлоемкости и сокращение сроков производства и монтажа. В связи с этим одним из наиболее перспективных конструктивных материалов являются гнутосварные замкнутые профили (профильные трубы). Использование данного вида материала имеет следующие преимущества.

– Профили позволяют изготавливать детали с применением обычного для всех заводов металлоконструкций оборудования механической резки (ленточная или дисковая пила).

– Прямоугольные гнутосварные профили обеспечивают высокую технологичность, а также простоту и надежность узлов соединений.

– Гнутосварные профили имеют минимальное количество деталей в конструкции.

– Благодаря снижению металлоемкости каркаса удается уменьшить нагрузку на фундамент от собственного веса конструкции, что ведет к экономии средств на устройство фундамента до 10 процентов от всей стоимости сооружения.

– Так как гнутосварные профили удобны для нанесения противопожарных, антикоррозионных и других покрытий, удается значительно снизить обычно очень серьезные затраты на огнезащитное покрытие.

– Конструкции, выполненные из прямоугольных гнутосварных профилей, высокоэстетичны, обладают архитектурной выразительностью, представляют практи-

чески неограниченные возможности для творчества дизайнеров и архитекторов.

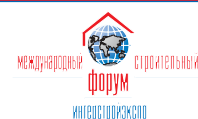
## Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга «Фирмы «Солид»:

– На мой взгляд, без металлоконструкций не может существовать такая отрасль строительства, как «быстровозводимые здания». Поэтому там, где надо строить быстро и надежно, альтернативы металлу практически нет. Правда, актуальным вопросом остается защита металла от коррозии. Сейчас на рынке предлагается много различных материалов и методов защиты. Мы для своей продукции (решетчатые настилы и просечно-вытяжные листы) используем покрытие горячим цинком как наиболее подходящее для условий эксплуатации наших изделий.

Очень важен также и вопрос качества продукции на всех этапах ее изготовления. Заказчики все больше внимания уделяют качеству приобретаемых материалов, и в

## ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ / МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»



**BalticBuild**

11-я Международная выставка  
**Балтийская Строительная Неделя**

12-15 сентября 2007  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ XXI**

**ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**

Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

В рамках выставки:  
Конкурс  
"Иновация 2007"

Конкурс проводится при содействии:  
Петербургский Строительный Центр

Генеральный информационный спонсор:  
СпбИнформ

Организаторы:  
Тел.: +7 (812) 390 60 04/00  
E-mail: build@primetro.ru  
www.balticbuild.ru

**Заложите фундамент**

**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**

**КонсультантПлюс: Строительство**

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы  
**КонсультантПлюс:Строительство**  
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

**18 апреля 2007 года**  
в рамках Международного Строительного Форума  
"Интерстройэкспо-2007"

**"Международное бюро контактов"**

**Цель проекта:**  
Определить возможности и пути сотрудничества зарубежных стран и Северо-Западного региона России в области строительства, использования и внедрения новых и современных строительных технологий и материалов.

В программе "Международное бюро контактов Россия - Германия" предусмотрено проведение круглого стола немецких и российских экспертов строительной индустрии и официальных лиц. В рамках контактного бюро пройдут также презентации немецких фирм. Все эти мероприятия позволят установить контакты между потенциальными партнерами по строительному бизнесу в сфере производства, консалтинга, инвестиций и обучения.

**Организаторы:**  
Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
Генеральное консульство Федеративной Республики Германия  
DINK Санкт-Петербургское отделение Представительства немецкой экономики в РФ  
INFSTROY Петербургский строительный центр

**Контактные лица:**  
Растрьгина Анжела,  
Соосаар Елена  
**Контактные телефоны:**  
(812) 324-99-97  
496-52-14  
496-52-15  
496-52-16

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

**ВЛАДИМИР ВИНОКУР**  
15 АПРЕЛЯ 19:00

**Улыбка - ваш козырь**

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

## Дворец культуры имени Горького

### Курский соловей, ставший клоуном

Владимир Винокур любит называть себя клоуном. Хотя на традиционного представителя этого жанра импозантный седовласый мужчина не похож вовсе. Накладным носом и огненными париками народный

артист России не пользуется, но и без этой атрибутики вполне убедителен в избранном образе.

Есть такие люди, которые рождаются клоунами. Совсем не обязательно, чтобы их местом

работы была арена цирка. Клоун – это определенная категория людей, которым нравится, когда вокруг все весело смеются. Когда человек не боится делать что-нибудь смешное, значит, это очень добрый человек. Клоун не

может быть злым или подлым. С ним весело, с ним не страшно. Добрейшим человеком был Юрий Владимирович Никулин. Именно он когда-то первым назвал Владимира Винокура клоуном. И не ошибся...

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

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 11 апреля 2007 года в 19.00



Сцена из спектакля «Кабаре»

Джон Кэндер, Фрэд Эбб

### КАБАРЕ

Знаменитый мюзикл «Кабаре», ставший классикой XX века (постановка режиссера Владислава Пазы), продолжает разговор об одной из самых увлекательных игр, придуманных человечеством, – о Театре. История талантливой актрисы кабаре Салли Боулс, случившаяся в Берлине в начале 30-х годов прошлого века накануне прихода к власти фашизма, остается актуальной во все времена. Тоталитарный режим поставил лю-

дей перед неразрешимыми проблемами: чистая совесть или подлость, счастье или одиночество до конца дней, принятие фашистской позиции или крах карьеры... Пирующий, искрящийся Берлин обернулся к героям «Кабаре» страшным, искаженным лицом: слишком высока стала цена достоинства и любви. О том, как невероятно трудно сохранить божественный дар, о цене за возможность заниматься любимым делом в условиях диктатуры, о погубленной любви – этот спектакль.

Мюзикл «Кабаре» знаком многим по оscarоносному фильму Боба Фосса с блистательной Лайзой Миннелли в главной роли.

В спектакле заняты: А. Самарская, С. Перегудов, Д. Лысенков, С. Никольский, А. Дюкова, В. Цурило и другие.

Балетмейстер – Николай Реутов, хормейстер – Алексей Нефедов, художники – Александр Липовских и Мария Брянцева.

В апреле 2004 года спектакль представлял театральное искусство Санкт-Петербурга на Международном фестивале Русских театров в Марселе (Франция).

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

# 16 лет строим для Вас!



**Добиться успеха в бизнесе можно, лишь постоянно двигаясь вперед, осваивая новые направления деятельности, расширяя круг своих возможностей, на каждом объекте заново доказывая свою компетентность. УИМП с 1991 года прошел путь от небольшого цеха по производству металлоконструкций до крупного многопрофильного холдинга, ориентированного на комплексную реализацию строительных проектов любой сложности.**

**2 апреля УИМП отмечает День своего рождения.**

День рождения – всегда начало нового этапа в жизни, время, когда подводятся итоги и строятся планы на будущее. Завоевано уважение коллег и партнеров, накоплены опыт и знания, пройден путь становления в непростых условиях формирования рыночной экономики в России.

Инжиниринг, девелопмент, проектирование, производство, строительство – необходимые составляющие успешной реализации строительных проектов любой сложности, и все это выполняет холдинг УИМП.

Состав холдинга:

#### «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

Координирует действия предприятий холдинга, разрабатывает стратегию развития.

Генеральный директор: Андрей Леонидович Балахонов.

#### «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ»

Ведет строительство объектов там, где необходим полный цикл работ. Осуществляет функции генподрядчика, заказчика-застройщика; выполняет комплекс работ по организации, планированию и управлению ходом реализации строительных проектов; обеспечивает сдачу объектов Заказчика Государственной комиссии.

Генеральный директор: Богдан Николаевич Пихур.

#### «УИМП» ЗАВОД МК

Разрабатывает КМД; производит строительные металлоконструкции по индивидуальным заказам; осуществляет комплектацию «под ключ» быстровозводимых зданий и сооружений в любой точке России.

Располагает общей площадью 12 000 кв. метров, производит 800 тонн металлоконструкций в месяц.

Генеральный директор: Владимир Николаевич Загаврин.

#### «УИМП-ПРОЕКТ»

Выполняет генеральное проектирование объектов, включая разработку генплана и транспортных коммуникаций, архитектурно-строительных и технологических решений, инженерных сетей и систем, сметной документации. Осуществляет весь комплекс согласований проекта в разрешительных структурах.

Генеральный директор: Сергей Николаевич Бобров.

#### «УИМП-СТРОЙ»

Производит монтаж стальных, железобетонных и ограждающих конструкций. Выполняет генеральный подряд на быстровозводимые здания из металлоконструкций.

Генеральный директор: Александр Геннадьевич Блажнов.

#### «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ»

Выполняет работы по возведению монолитных железобетонных и сборных конструкций зданий и сооружений высотного промышленного и гражданского назначения.

Генеральный директор: Виктор Владимирович Супонин.

#### «СПЕКТРЭНЕРГО»

Выполняет работы по проектированию, изготовлению и монтажу газовых котельных и газопроводов; сборку тепловых узлов; монтаж систем отопления; реконструкцию и техническое перевооружение объектов теплоснабжения и теплопотребления с применением энергосберегающих технологий.

Генеральный директор: Вячеслав Георгиевич Литвинов.

#### «УИМП-ИНВЕСТ»

Организует финансирование проектов строительства за счет собственных и привлеченных средств.

Генеральный директор: Александр Николаевич Фомин.

Комплексный подход и отлаженный механизм взаимодействия различных структурных подразделений холдинга позволяет выполнять все работы на высоком современном уровне в оптимальные сроки.

С 1991 года в РФ и странах ближнего зарубежья УИМП возвел и сдал в эксплуатацию более 2000 объектов различного назначения.

#### Наиболее заметные сооружения последнего пятилетия – гипермаркеты

«О'Кей» в Шувалово-Озерках (10 800 кв. м) и на пр. М. Жукова (13 200 кв. м); ТК «Империал» (20 000 кв. м, г. Псков); торговые центры «Эльдорадо» (2000 кв. м и 3000 кв. м); «Домовой» (2000 кв. м); «НЭО» (6000 кв. м), участие в строительстве торговых комплексов для «Адамант»; ресторан KFC (Пулковское ш.); автосалоны «Мультисторс» (6000 кв. м), «Фольдцваген» (Московский пр.) и «Ауди» (пр. Стачек); более 30 СТО «Юнион»; мебельная фабрика в Новгороде (24 600 кв. м); складские комплексы на ул. Салова, 52 (18 000 кв. м) и в пос. Металлострой (16 000 кв. м); таможенный терминал на ст. Ручьи (6000 кв. м) и др.

**В 2006 вошли в строй 12 объектов**, в том числе многофункциональный торговый комплекс в г. Гатчина (11 000 кв. м), торговый центр в г. Колпино (1800 кв. м); офисно-коммерческий центр на пр. Косыгина (3000 кв. м); бизнес-центр на заводе «Прогресс» (11 500 кв. м); автосалоны Mazda и PAG (16 000 кв. м), «Юнион» (2150 кв. м); АЗС NESTE в Новгороде и 2 АЗС «Лукойл»; завод по производству кормов во Всеволожском р-не (2500 кв. м); пивоваренный завод «Дека» в Новгороде; таможенный складской комплекс «Евросиб-Терминал» (6000 кв. м) и др.

**Предметом особой гордости** специалистов холдинга служат три сейчас уже построенных объекта, каждый из которых был своего рода вызовом профессионализму строителей. Это комплекс из двух автосалонов Mazda и PAG общей площадью

16 тыс. кв. метров; реконструкция здания завода «Прогресс» общей площадью 11,5 тыс. кв. метров; дистрибуционный склад компании «Лента» общей площадью 22 тыс. кв. метров.

**Также этот год стал знаковым** в связи с выходом на рынок жилищного строительства. По словам президента холдинга Андрея Леонидовича Балахонова, «года через два на рынке монолитного строительства УИМП будет занимать не последнее место». Сейчас ведутся работы по проектированию и строительству жилых зданий по индивидуальным проектам.

**В настоящее время в работе** торговый-развлекательный комплекс на Дальневосточном пр. (26 000 кв. м); ТК «Лента» (8900 кв. м, г. Петрозаводск); учебный корпус Политехнического Университета (11 000 кв. м); ТК «САПК» (8000 кв. м) на пр. Сизова; центр по продаже и обслуживанию автомобилей для ООО «Реформа Моторс» (5000 кв. м) на Выборгском шоссе; автосалон в массиве «Кудрово» (4700 кв. м); 2 АЗС NESTE, 2 АЗС «ТНК-ВР», 2 АЗС компании «Роснефть», АЗС «Лукойл»; реконструкция ТК на Ленинском пр. и др.

**В планах на 2007-2008 годы** создание консалтинговой компании, осуществляющей вентиляционные и электро-монтажные работы, строительство завода по горячему оцинкованию металлоконструкций, техническое перевооружение завода металлоконструкций.

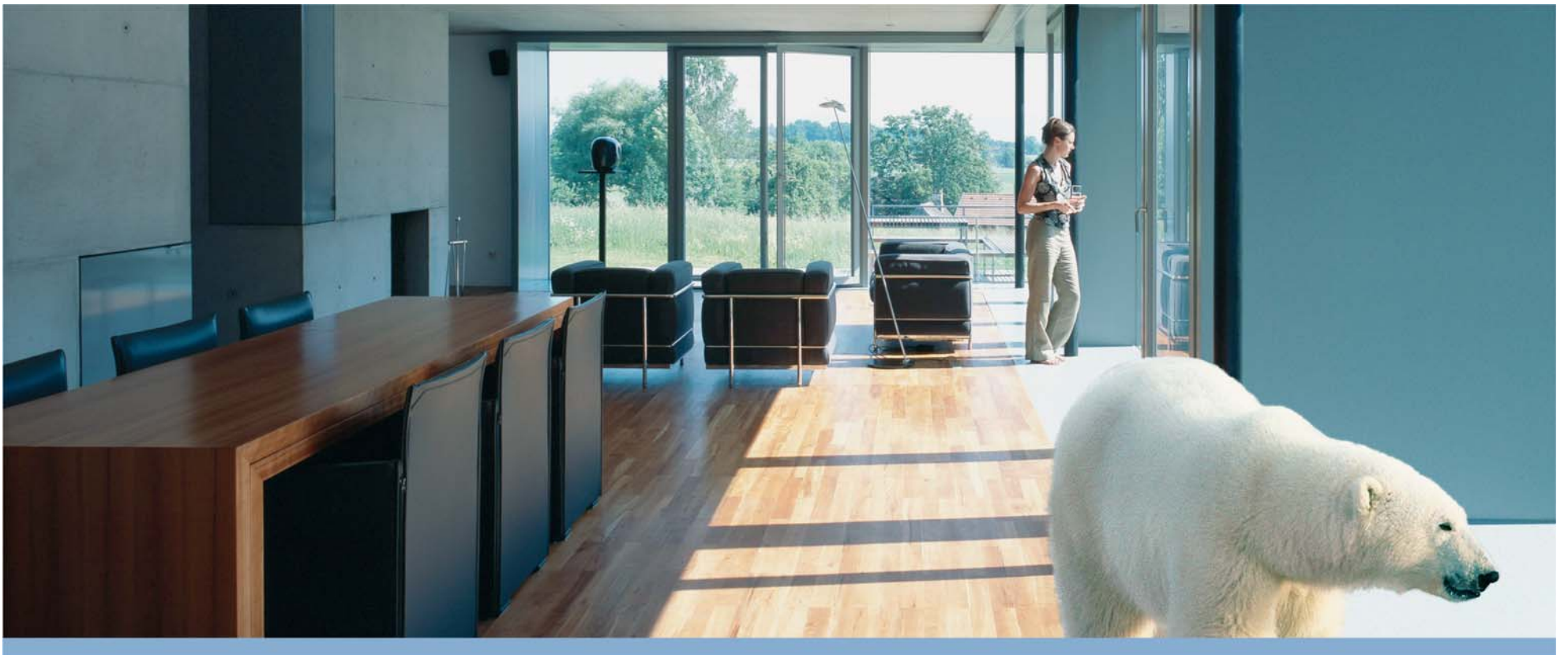
Принятая четыре года назад стратегия «комплексный подход», направленная на создание вертикально интегрированного холдинга, целиком оправдывает себя, поэтому холдинг УИМП динамично развивается и не планирует останавливаться на достигнутом.

#### Холдинг УИМП:

пр. Обуховской Обороны, 76А,  
Санкт-Петербург, 192029  
Тел./факс: (812) 380-97-96, 380-97-94  
www.uimp.ru

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002 Гострой РФ





100 лет концерну GRUPO URALITA



URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:  
Тел.: (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89  
E-mail: ursa-russia@uralita.com

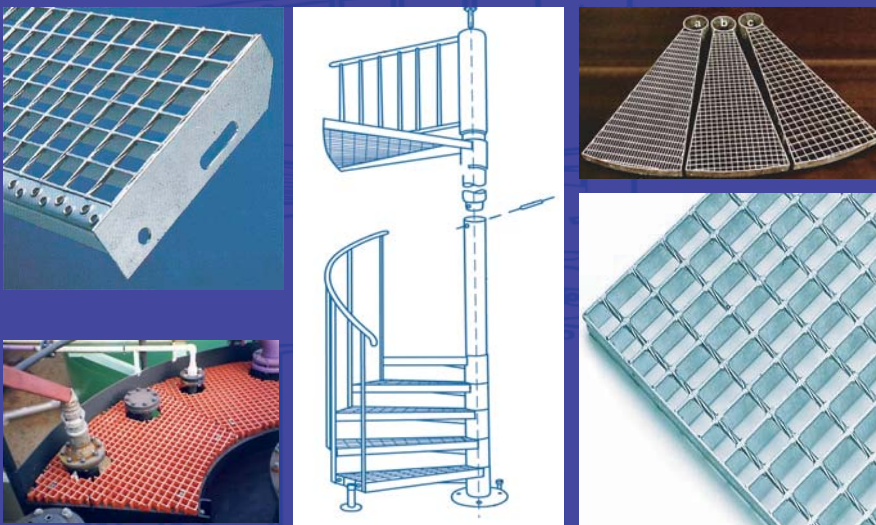
WWW.URSA.RU

Каждое здание нуждается в собственной идеальной системе теплоизоляции. Для этого необходимо тщательно продуманное решение, способное предохранить здание от воздействия высоких и низких температур, повышенной влажности и шума. URSA, громкое имя в области теплоизоляции, предлагает Вам такое решение. Мы работаем во всех странах Европы. Мы внедряем новые технологии. Мы ориентируемся на клиента и его потребности. Мы устанавливаем высокие стандарты качества и обладаем большим опытом. И что особенно ценно - мы всегда рядом. Подробности на [www.ursa.ru](http://www.ursa.ru)



(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853  
(495) 506-6904  
(812) 336-9090 – .....  
e-mail: solid@pop3.rcom.ru <http://www.solid-spb.ru>

## Производим и поставляем:



многоцелевые  
решетчатые настилы

просечно-вытяжной лист

лестничные ступени

заборные ограждения

лестницы прямые  
и винтовые

Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве  
товар сертифицирован

## Центр гидроизоляции ООО «СМИТ» 195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 13, оф. 204

### ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:

- консультации
- материалы от производителя  
опт, розница, доставка,  
широкая номенклатура
- услуги строительной группы

**специальные цены  
для постоянных клиентов**

### МАТЕРИАЛЫ:

- Акватрон 6, Битрон, Гидротэкс, Бастион,
- Церезит, ГСК, Гидроласт,  
мастики битумные и другие
- гидропробки
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон
- фибра-стальная, П/П, базальтовая
- бутил-каучуковые ленты
- гидропрокладка, жгут
- геотекстильные маты
- другие по заявке заказчика
- модификатор бетона МБ-01

тел./факс: (812) 331-24-59, [www.smit-spb.ru](http://www.smit-spb.ru), e-mail: [info@smit-spb.ru](mailto:info@smit-spb.ru)

## ЗАО «НП ЦМИД»



• 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](http://www.np-cmid.ru)



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

**Продажа**

**Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на 6 лет**

	Площадь, кв. м	Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.
<b>24 апреля 2007 года</b> Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 2 (западнее дома 16, лит. А по Грузовому пр.), (нежилая зона «Обухово-2»)	4 197	1 342 000
<b>15 мая 2007 года</b> Невский район, Шлиссельбургский проспект, участок 1 (юго-восточнее дома 24, корп. 1, лит. А по Шлиссельбургскому пр.), (кварт. 8 района Рыбацкое, корп. 26)	3 121,0	1 229 723
Невский район, Шлиссельбургский проспект, участок 1 (юго-восточнее дома 26, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому пр.), (кварт. 8 района Рыбацкое, корп. 25)	2 853,0	1 886 204
Приморский район, Туристская улица, участок 1 (южнее дома 33, лит. А по Туристской ул.), (кварт. 52 района СПЧ, корп. 27)	3 000,0	2 677 000
Красногвардейский район, улица Коммуны, участок 1 (северо-западнее пересечения с Ленской ул.), (кварт. 44 района Ржевка-Пороховые)	6 129,0	3 803 300

[www.property-fund.ru](http://www.property-fund.ru)

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

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

**Торговый Дом СИГМА - это:**

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

**Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик**

**12 лет  
успешной  
работы**

[www.td-sigma.ru](http://www.td-sigma.ru) СПб, наб. Обводного канала, 14. Тел. 449-73-60  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

**Инвестиционно – строительная компания «ЭнСиСи Недвижимость» заинтересована в приобретении:**

земельных участков, инвестиционных проектов, объектов незавершенного строительства, имущественных комплексов предприятий.

**NCC** Тел.: + 7 812 329 92 25; факс: + 7 812 329 92 23;  
E-mail: Anna.Sosevich@nccnw.spb.ru

**KIG**  
KRAFT INVEST GROUP

**более 15 лет на рынке спецтехники**

ПОСТАВКА  
СЕРВИС / РЕМОНТ / ЗАПЧАСТИ

Землеройная техника  
**KOMATSU**  
и др. производителей

Подъемно-транспортное оборудование  
**PALFINGER**

Бетонное оборудование  
**ELBA**

Дробильно-сортировочное оборудование  
**FINTEC**

**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:  
[Info@kraftinvest.com](mailto:Info@kraftinvest.com)

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

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

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

**YIT** 909-09-57 953-21-83  
Email: [invest@lentek.ru](mailto:invest@lentek.ru)

**ЮИТ ДОМ**  
Спокойствие качество финское

[www.yitdom.ru](http://www.yitdom.ru)



# 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