



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№13(254) 9 апреля 2007 года

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Выпускной класс



6 | ТОРГОВЛЯ НА ЧАСОВНЮ

Площадь Мужества снова оказалась в центре противостояния граждан и строителей. «Яблоко раздора» – торговый комплекс.

7 | ПАКТ О НЕНАПАДЕНИИ

Энергосбытовые компании Петербурга подписали Хартию о добросовестной конкуренции. Это прецедент в России.

16 | БОЛЬШИЕ ПРОБЛЕМЫ

На Малой Морской расселяют дом, где создадут вестибюль станции метро «Адмиралтейская». Переедет 101 семья.

В ближайшее время на заседании правительства Петербурга будут вынесены поправки сразу в три постановления городского правительства, принятые 28 декабря 2006 года. Изменения касаются условий проведения торгов на право заключения договоров аренды по трем земельным участкам. Все участки предлагаются для комплексного освоения в целях жилищного строительства. (Продолжение на стр. 5)

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082328-00820-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗАДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР от 1 дня
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

**АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ**

подтвержденный
срок службы **7 лет!**

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

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОЛТУР®

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

www.capitalstroy.com

ЗАКАЗЧИКУ-ЗАСТРОЙЩИКУ

- сбор исходно-разрешительной документации
- получение согласований
- выполнение проекта планировки территории

ООО «Эдельвейс»
Тел. 933-88-88, тел./факс 498-15-49
e-mail: office@edelveys-spb.ru
лицензия ГС-2-781-02-26-0-784 1321661-012867-1 от 13.03.06

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

Лицензия №12334, 36780, 41014, 41015, 42827, 42828, 42829
Выданы Министерством РФ по связи и информатизации

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ
(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

Приморский Маяк

334 12 30 949 47 49 327 27 95

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

ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК

- сдается с полной 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

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

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

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

открыта продажа квартир в блоке А

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

БалтСтройСервис

ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек

- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы

• Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

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



ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

www.bestplus.ru Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖСК



Завод "Радиус"

Изготовление:

- промышленных и строительных металлоконструкций
 - водонапорных башен (объемом от 10 до 500 куб. м)
 - строительных профилей (колонны, фермы, перегородки)
 - очистных сооружений
 - резервуаров (емкости объемом от 1 до 3000 куб. м)
 - контейнеров для сбора и транспортировки отходов
 - форм оснастки для ЖБИ

Транспортировка и утилизация:

- твердых коммунальных отходов
- строительных отходов
- строительного грунта





ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ»

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

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

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: rosstroiinvest@mail.ru www.rsti.ru



Демонтаж нового поколения

Санкт-Петербург: (812) 332-29-52, (812) 332-29-53, ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407,
NEW Екатеринбург: +7 (922) 6-113-113
 e-mail: info@snos.spb.ru, www.snos.spb.ru



Лиц. ГС-2-781-20-27-0-781.02.12380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС.и ЖКХ

■ За пределами
Квадрата

Set|City

DEVELOPMENT

+7(812)335 55 55

ГОРОД ОСТАВЛЯЕТ ВЫБОР!



жилой квартал 
НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

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

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ (812) 718 66 85
(812) 970 47 45
www.newscandinavia.ru**

| ЗЕМЛЯ

Выпускной класс

У кого-то изменения в постановления правительства могут вызвать шок, но явно не у тех, кто собрался торговаться за право комплексного освоения территорий в Санкт-Петербурге. Внесенные правки многократно изменяют шаг аукциона, задаток и начальную стоимость лотов. Очевидно, что город готовится к приходу крупных девелоперов, для которых увеличение начальной стоимости лота, как и всего остального, в десятки раз не является «ценой вопроса».

ИЗДЕРЖКИ РОСТА

Торги по участкам, объединенным в два лота (по 29,2 и 23,9 га), расположенных в Красносельском районе, а также по «Северной долине» (269 га) должны были состояться в марте. Однако без объяснения причин они были отменены. Как пояснили в Фонде имущества, город решил пересмотреть некоторые условия.

Уже в начале марта вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что стартовая стоимость лотов возрастет. Увеличение стоимости, по его словам, вызвано результатами предыдущих торгов. Напомним, что в феврале компания «Петергофская Купеческая гавань» приобрела 18 га на юго-западе Петербурга примерно за \$42 млн при начальной цене 17 млн рублей, а дочерняя структура московской компании «Главстрой», подконтрольной холдингу «Базовый элемент», заплатил 1,007 млрд рублей за два участка площадью 222 га и 214 га в районе Конной Лахты (стартовая цена – 617,7 млн рублей).

Очевидно, что такое многократное увеличение продажной цены земли не могло не озадачить городскую администрацию, после чего, вероятно, и было принято решение подкорректировать суммы. И если вначале высказывались предположения, что начальная стоимость лотов, торги по которым были отложены, увеличатся не более чем в 2,5 раза, то впоследствии были подготовлены поправки, которые увеличивают начальную стоимость, задаток и шаг аукциона от 6 до 33 раз.

ПО ВЗРОСЛОМУ

Поправки в постановление правительства Петербурга от 28.12.2006 №1647 в части проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в Выборгском районе, пр. Энгельса, участок 1 (северное пересечение с 3-м Верхним пер.) изменяют начальную цену предмета торгов с 395,745 млн рублей на 2,631 млрд рублей; размер задатка – с 79,149 млн рублей до 526,162 млн рублей; шаг аукциона – с 19 млн рублей до 131 млн рублей.

Однако стоит отметить, что для будущего инвестора нашлось место и для послабления. Так, цена выкупа отдельных сформированных земельных участков, расположенных в границах земельного участка, устанавливается в размере 72 руб./кв. метр. Ранее эта цифра составляла 871 руб./кв. метр. Таким образом, власти посчитали целесообразным увеличить сумму задатка, шага и начальную сумму аукциона в среднем более чем в шесть раз.



Фото Николая Малышева

В то время как сумма выкупа сократилась более чем в 12 раз.

Поправки в постановление №№1644 и 1645 (оба от 28.12.2006) предусматривают увеличение начальной стоимости лотов с 24,263 млн рублей и 21,62 млн рублей до 804,74 млн рублей и 657,693 млн рублей соответственно.

Напомним, что на торги выставляются четыре участка, из которых сформированы два лота. Первый участок размером более 29 га и второй – почти 24 га – расположены в Красносельском районе. В первом случае сумма задатка и шаг аукциона увеличены с 4,853 млн рублей и 1,2 млн рублей почти до 161 млн и 40 млн рублей. В то время как цена выкупа снизилась с 3,59 тыс. руб./кв. метр до 52 руб./кв. метр. Второй лот изменил параметры задатка и шага с 4,323 млн рублей и 1 млн рублей на 131,539 млн рублей и 32 млн рублей соответственно. В то время как сумма выкупа уменьшилась в среднем с 3,8 тыс. рублей до 52 рублей за кв. метр.

НОВЫЙ УРОВЕНЬ

Многократное увеличение стоимости лота может свидетельствовать лишь об одном – в администрации города если не знают точно, то ясно себе представляют, кого они хотят выпустить на рынок и что это даст городу в дальнейшем, кроме прямого пополнения бюджета.

Директор инвестиционного отдела Colliers International (St-Petersburg) Николай Казанцев, рассуждая о многократном повышении цен на земельные участки, выставляемые на торги, приходит к выводу, что позиция городских властей объяснима – за относительно небольшой промежуток времени привлечь крупного, знакового инвестора. Именно такой инвестор сможет контролировать проект от начала и до конца. В этой ситуации речь может идти о компаниях только федерального масштаба.

С ним согласен и генеральный директор компании Setl City Василий Селиванов, отмечая, что «интерес к этим участкам очень высок, причем в числе заинтересованных есть и крупнейшие российские компании. Не исключено, что основными операторами будущих торгов будут именно они». «Если говорить о ценах – в интересах и города, и крупнейших участников торгов сделать их максимально приближенными к рыночным, что позволит отсеять случайные

компании и избежать на торгах «толчеи», – говорит Василий Селиванов.

О том, что даже после увеличения стоимости лотов земля остается недооцененной, говорит и директор по профессиональной деятельности Knight Frank St-Petersburg Николай Пашков. С другой стороны, длительность проекта не должна пугать будущего инвестора, считает директор департамента оценки, консалтинга и аналитики группы компаний «Бекар» Игорь Лучков. С 1998 года стоимость земли только растет, а «финансовый ресурс» дешевеет. Приобретая права на аренду, инвестор делает неплохой задел на будущее», – говорит Игорь Лучков.

Однако стоит отметить и другой факт: Петербург предпринимает попытки перехода на качественно новый уровень развития девелопмента. «Рано или поздно войдет в нормальную практику, когда крупный девелопер будет приобретать большие участки, создавать там инфраструктуру и инженеррию и потом делить участок на лоты, после чего распродавать», – говорит Николай Казанцев.

УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

Еще одна интересная деталь, которую решили изменить. Это условия оплаты, которые предложено сделать едиными для всех лотов. Оговоримся, что эта идея исходила от руководства КУГИ. Предполагается обязать будущего инвестора оплатить стоимость права на заключение договора в три транша, которые будут составлять равные доли в течение шести месяцев с даты заключения договора и с учетом задатка. Так, первый платеж должен быть осуществлен не позднее 30 дней с даты заключения договора, второй – не позднее четырех месяцев с даты заключения договора, и третий – не позднее шести месяцев с той же даты.

И ЭТО НЕ ВСЕ

Пока в администрации города изменяли цену для «старых» территорий, правительство Петербурга утвердило проект планировки и схему межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас». Этот участок ограничен транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Петербурга с Приозерским шоссе и проспектом Энгельса. Общая площадь данной территории составляет 20,1 га. Здесь планируется построить промышленно-грузовой комплекс в 58,5 тыс. кв. метров, объекты обслуживания автотранспорта площадью 3,3 тыс. кв. метров, а также – три трансформаторных подстанции. На территории предполагается организовать также три автостоянки.

Стоит сказать, что в прошлом году Комитет по строительству разработал проекты планировки территорий общей площадью порядка 445,7 га. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, на этих участках можно возвести более 4 млн кв. метров жилья и более 3 млн кв. метров общественно-деловой застройки. В этом году городские власти собираются подготовить и выставить на торги земельные участки для строительства 4,4 млн кв. метров жилья.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

МЫ СТРОИТЕЛЬСТВО ГАЗОПРОВОДА УЖЕ ПРИРАВНЯЛИ К СТРОИТЕЛЬСТВУ КОСМОДРОМОВ

| ЦИФРА НОМЕРА

15

8,035 млн рублей

СОСТАВИЛА СУММА ШТРАФОВ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ В I КВАРТАЛЕ ЗА ДОПУЩЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ

| ОПРОС НОМЕРА

Как отразится на строительной отрасли города отмена ТСН?

Михаил Кузнецов, директор строительной компании «Мост-Сервис»:

– Не думаю, что это приведет к улучшению ситуации. Считаю, что не нужно было так торопиться с отменой территориальных строительных норм. Наверное, все это произошло из-за того, что ТСН во многом совпадали с федеральными нормами. Тут могут быть разные отзывы: как «за», так и «против». Некоторые критерии ТСН действительно противоречили федеральным требованиям. Так или иначе всякая отмена правил влечет за собой появление новых норм.

Виктор Зозуля, заместитель начальника Главгосэкспертизы России по СЗФО:

– Сейчас по закону «О техническом регулировании» все строительные нормы носят рекомендательный характер, поэтому, пока не будет технических регламентов, в строительной отрасли останется прежняя практика. Новые нормы если и будут созданы, то они в любом случае не должны противоречить федеральному закону. Они должны только улучшить ситуацию. Но ведь проблема в том, что их нет. Надо было вначале создать новые технические регламенты, а уже потом отменять старые нормы.

Анатолий Плотников, технический директор ЗАО «ДСК-3»:

– В любом случае это будет лишняя нервотрепка. Придется работать в соответствии с федеральным законом... Но ведь территориальные нормы создавались не на пустом месте. В разных регионах – разные нормативы, и они гораздо ближе к истине. Для регионов все равно придется создавать новые нормативы.

Российский Союз строителей, Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, Союз строительных компаний «Союзпострой» и Ассоциация «Северо-Запад» приглашают принять участие в круглом столе

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

Дискуссия состоится в рамках Международного Конгресса по строительству «IBC»

Место и время проведения – Санкт-Петербург, «Ленэкспо», зал 7.2 18 апреля 2007 года, начало в 15.00

В дискуссии примут участие депутаты и эксперты Комитета Государственной думы РФ по собственности, руководители и специалисты ОМОР «Российский Союз строителей», Фонда «Институт экономики города», руководители Комитета Российской Торгово-промышленной палаты в сфере строительства и ЖКХ, Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации «Северо-Запад», Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, Ассоциации «АБЕТОН», Союза стекольщиков Санкт-Петербурга, а также крупных петербургских строительных компаний.

Тематика совещания:

1. Информация о ходе законодательного процесса по саморегулированию.

2. Мероприятия Российского Союза строителей по подготовке к переходу на саморегулирование в строительстве.

3. Позиция ТПП по вопросу перехода на саморегулирование.

4. О создании единых профессиональных строительных стандартов и правил в Санкт-Петербурге.

5. Об опыте проведения профессиональной сертификации и подготовке к саморегулированию в «Союзпострое».

Участие в круглом столе бесплатное для всех посетителей выставки «Интерстройэкспо» и Международного Конгресса по строительству. Все слушатели получат сборник аналитических материалов по вопросам саморегулирования в строительстве.

Справки и регистрация – по тел.: 273-52-43, 275-46-69.

Генеральный информационный партнер

Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник

KIG
KRAFT INVEST GROUP

более 15 лет на рынке спецтехники

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

ПОСТАВКА
СЕРВИС / РЕМОНТ / ЗАПЧАСТИ

Землеройная техника
KOMATSU
и др. производителей

Подъемно-транспортное оборудование
PALFINGER

Бетонное оборудование
ELBA

Дробильно-сортировочное оборудование
FTNtec

196084, СПб, Детский пер., д.5 тел./факс: (812) 718-3261

www.kraftinvest.com

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-1582

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бортукова, 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: zajavka@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –
через любое почтовое отделение

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 62.48. Подписано в печать 06.04.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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



постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Мельниченко

Молодые акробаты пользуются случаем, совершенствуя свои навыки, пока идет реконструкция Пискаревского проспекта...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Генеральным директором Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» стал Алексей Белоусов.

6 апреля 2007 года состоялось заседание Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». На этом заседании Алексей Белоусов единогласно был избран генеральным директором Ассоциации.

Напомним, что Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» объединяет крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга. Участники Ассоциации обеспечивают строительство примерно 80 процентов жилья, возводимого в Санкт-Петербурге.

Алексей Белоусов:

С 1974 по 1990 годы – служба в Вооруженных Силах СССР. Окончил Ленинградское высшее военное инженерное училище связи, Военную академию связи. Кандидат технических наук, автор более 80 научных работ и изобретений в области теории управления и связи.

С 1990 по 1998 годы – работа руководителем предприятий различных форм собственности, специализирующихся на проектировании, строительстве и поставках технологического оборудования.

С 1998 по 2007 годы – депутат Законодательного собрания – работал в бюджетно-финансовом комитете заместителем председателя, в комиссии по экономике, промышленности и собственности, в комиссии по городскому хозяйству, строительству и землепользованию, был делегирован для работы в инвестиционно-тендерную комиссию города, в комиссию по землепользованию и застройке при правительстве, в Наблюдательный совет Фонда имущества, в рабочую группу по проектному финансированию и концессионному инвестированию при правительстве города.

Окончил Международный банковский институт, Санкт-Петербургский университет (юридический факультет).

ОБМЕН

Торговля на часовню



Фото: Владимир Тилес

Площадь Мужества снова оказалась в центре противостояния граждан и застройщиков. В прошлом году акции протеста проводились против строительства ресторана сети «Блин-Дональтс» – успех оказался на стороне жителей района, и стройку отменили. Сейчас объектом противоборства стала новая стройплощадка, где ООО «Концепт Групп» предполагает возвести торговый комплекс.

Решение о строительстве торгового центра на месте, где когда-то располагалась деревянная Спасо-Преображенская часовня, было принято в ноябре 2004 года. Согласно постановлению городского правительства, ООО «Концепт Групп» получило право на выполнение проектных и строительных работ на этом участке. Завершение строительства нового торгового центра было намечено на январь 2007 года.

Время, отведенное на возведение торгового центра, истекло, а на площади Мужества вместо готового объекта стоял лишь строительный забор, скрывающий котлован. Однако инвестор в полной мере выполнил обязательства по перечислению средств на развитие городской инфраструктуры в городской бюджет.

В январе 2007 года директор ООО «Концепт Групп» Глеб Черевань обратился в Комитет по строительству с просьбой о продлении сроков окончания строительства объекта на шесть месяцев – и разрешение получил. Приказом Комитета по строительству №25 от 9 февраля 2007 года срок окончания строительства торгового комплекса в районе пл. Мужества был продлен до 7 июля 2007 года.

Однако перспектива появления нового торгового центра пришлось не по душе жителям близлежащих домов. Письма городским властям, пикеты и митинги показывали степень гражданского недовольства новым проектом застройки площади. Учи-

тывая сложившуюся ситуацию, губернатор Валентина Матвиенко заявила о том, что Комитету по строительству дано указание отменить свой приказ о продлении сроков строительства торгового центра.

Проблема в том, что застройщики имеют на руках весь необходимый для ведения работ пакет документации: ООО «Концепт Групп» в полном объеме выполнил проектные работы, получены положительные заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы, Ростехнадзора, Роспотребнадзора, ордера на производство работ ГАТИ, а также разрешение на строительно-монтажные работы Службы государственного строительного надзора и экспертизы. Отсутствие объективных причин – а желание граждан не допустить «осквернения» площади Мужества ТЦ такой причиной не является, – необходимых для отмены строительства, не дают Комитету законных оснований на отмену документа.

«Мы приостановили строительство, однако застройщик совершенно справедливо заметил: почему вы слушаете только одну сторону? У него есть вся документация, все разрешения и экспертизы. Поэтому дальнейшую судьбу этой стройки должен решить суд, – прокомментировал сложившуюся ситуацию вице-губернатор Александр Вахмистров. – Мы не имеем права отменять распоряжение по закону, так как вся документация в порядке. Если застройщик либо инициативная группа жителей обратится в суд, то суд будет рассматривать этот вопрос и примет решение. Скажет отменить – мы отменим. На данный момент стройка приостановлена, ведутся работы по ее консервации».

Пока от жителей района по этому большому вопросу исков в суд не поступало. Более того, как сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, представителей инициативной группы приглашали в Комитет, чтобы совместно обсудить варианты преодоления сложившейся ситуации, но никто из них так и не откликнулся на это приглашение.

По мнению граждан, на площади Мужества может вестись строительство только в том случае, если это будет восстановление часовни. И отстаивать это убеждение они готовы до победного конца. «Пикет, препятствующий проезду на стройплощадку техники, будет выставлен до ее полной остановки», – заявил сопредседатель общественного объединения «Площадь Мужества» Александр Алаханов.

Городские власти согласны рассмотреть возможность появления часовни, но опять же, в рамках существующей процедуры. «Мы не возражаем против часовни на площади Мужества в принципе, но давайте рассмотрим этот вопрос с привлечением специалистов и примем взвешенное решение о строительстве часовни, определим место, – изложил позицию правительства Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. – Но мы не можем строить что-либо лишь по той причине, что кто-то где-то заложил камень – на это существует закон».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



| ХАРТИЯ

Энергосбытовые компании, работающие на территории Петербурга, подписали Хартию о добросовестной конкуренции. Создан прецедент, который, возможно, будет поддержан в других регионах в ходе формирования свободного рынка электроэнергии.

Энергетическая отрасль России переживает период реформирования. По решению Правительства РФ в стране началось создание розничных рынков электроэнергетики. До 2011 года реализация всей электроэнергии в стране будет производиться в условиях свободного рынка. В настоящее время доля «рыночного» электричества по России составляет 5 процентов, с 1 июня текущего года этот процент увеличится вдвое, а к 1 января 2008 года на рынок выводится 15 процентов электроэнергии. Таким образом, путем постепенного увеличения 100-процентный рубеж будет преодолен через четыре года.

В связи с этим серьезно меняется порядок взаимоотношений сбытовых компаний и потребителей. Введено новое понятие «гарантирующего поставщика», который обязан заключить договоры энергоснабжения с любым потребителем в зоне его деятельности.

«Начат постепенный и неизбежный переход к формированию открытого рынка электроэнергии, и в процессе его формирования не должны пострадать потребители, – отметил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. – Мы должны разработать механизмы, которые это обеспечат».

Одним из таких механизмов должна стать «Хартия о добросовестной конкуренции», подписанная на прошлой неделе представителями электросбытовых компаний, действующих в Санкт-Петербурге. Сейчас в городе четыре компании, имеющие статус «гарантирующего поставщика»: ОАО «Петербургская сбытовая ком-

Пакт о ненападении



Фото Николая Малышева

пания», ООО «Русэнергосбыт», ФГУП «470 электрическая сеть Военно-морского флота» МО РФ и ООО «Энергия-Холдинг». Они были назначены на эту роль постановлением городского комитета по тарифам в октябре прошлого года. Но не исключено, что в полку «гарантирующих поставщиков» прибавит.

В течение 2007 года в соответствии с рекомендациями Федеральной службы по тарифам правительство Санкт-Петербурга проведет конкурс, на основании результатов которого будут определены гарантирующие поставщики на несколько ближайших лет. «Если по итогам конкурса их число увеличится, мы предложим им присоединиться к существующей хартии», – заявил Александр Бобров.

Хартия, подписанная в Петербурге, является первым на территории страны документом, определяющим аспекты ведения энергосбытовой деятельности. В основе документа лежит положение о прерогативе

потребителя в выборе компании-поставщика. Согласно хартии поставщики электроэнергии обязуются не предпринимать попыток манипуляции мнением потребителя, контролировать качество информации, которая поступает абонентам, чтобы исключить возможность дезориентации потребителя, а также компании договариваются о контроле качества предоставляемых услуг.

«Наблюдая жизнь других регионов, мы можем сказать, что нередко идет манипулирование интересами потребителей за счет искажения информации о той или иной компании, – прокомментировал один из разработчиков хартии, генеральный директор ОАО «Петербургская сбытовая компания» Михаил Заворовский. – Бывает, приходя в регион, новая компания предлагает условия, которые либо невыполнимы, либо трудновыполнимы в условиях достаточно серьезной бюрократизации этого рынка. Если компания заявляет, что имеет возможность «двигаться» по цене, это совершенно

не означает, что она способна выполнить свои обязательства. Взаимоотношения компаний, присутствующих на этом рынке, должны быть максимально прозрачными». Сейчас ОАО «Петербургская сбытовая компания» разрабатывает проект типового договора между участниками хартии и абонентами, в котором будут прописаны примерные условия предоставления услуг. Различия могут быть в применении штрафных санкций, начисления пеней, но предоставление электроэнергии должно происходить по строго определенной схеме.

«Подписав хартию, мы впервые в России в рамках субъекта федерации декларируем принципы добросовестной конкуренции среди поставщиков электроэнергии и говорим, что приоритет в снабжении электроэнергией остается за потребителем, – подчеркнул начальник ФГУП «470 электрическая сеть Военно-морского флота» МО РФ Игорь Богомолов. – Должно уйти в прошлое утилитарное отношение к потребителям».

Один из подписанных экземпляров Хартии был передан в Комитет по энергетике, поскольку, как отметил Михаил Заворовский, «мы видим арбитром в наших возможных спорах городскую власть».

До настоящего времени споров между компаниями не возникало. В городе есть прецеденты передачи обязанностей по электроснабжению абонентов от одного гарантирующего поставщика другому. Так, например, передачи зоны Пулковского обслуживания ОАО «Петербургская сбытовая компания» в ведение ООО «Энергия-холдинг». Обусловлено это было тем, что энергоснабжение территории Пулково осуществляется от сетей ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети», с которыми традиционно работает «Энергия-холдинг». Никто из абонентов при этом не пострадал. Таким образом, можно надеяться, что при работе на свободном рынке электросбыта сложностей ни у самих компаний, ни у абонентов и впрямь не возникнет.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЖИЛЬЕ

ДСК «Блок» завершил монтаж последней панели при строительстве домов, составляющих жилой комплекс зданий, предназначенных для семей военнослужащих. Строительство нового квартала реализуется в рамках постановления Правительства РФ от 28 апреля 2006 №249 «О дополнительных мерах по обеспечению жильем военнослужащих Вооруженных Сил Российской Федерации».

В соответствии с государственным контрактом к выполнению строительных работ ДСК «Блок» приступил в июне прошлого года. По условиям контракта все работы по строительству квартала должны быть завершены в сентябре 2007 года.

Установленные сроки для реализации проекта достаточно сжатые – всего 16 месяцев, включая проектно-изыскательские работы, проектирование и строительство. Более того, основная часть работ выпала на зимний период. Но благодаря тому, что строительные работы шли в хорошем темпе, уже в октябре ДСК «Блок» завершил монтаж первого односекционного дома. В мае первые пять домов будут предъявлены приемочной комиссии. В конце апреля начинаются работы по благоустройству территорий.

В настоящее время в завершении монтажа здания активно ведутся работы по чистовой отделке квартир и установке внутриквартирного оборудования.

Квартал для военных

Благодаря участию в реализации проекта ДСК «Блок» начал принципиально новое направление в своей деятельности – строительство низкоэтажных панельных домов. Кроме того, для современного строительного рынка Санкт-Петербурга это направление становится востребованным. «У низкоэтажного домостроения большое будущее, – считает управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев, – таким типом зданий активно интересуется потенциальный заказчик. Наши панельные дома могут стать достойным, конкурентоспособным предложением для рынка».

Напомним, что квартал представлен шестнадцатью трех- и четырехэтажными жилыми домами, с одним, двумя и тремя подъездами. Площадь объекта составляет около 40 тыс. кв. метров. Всего заказчику будет передано более 600 квартир.

При наружной отделке фасадов использована бесшовная технология. Цветовые решения приняты в соответ-



ствии с архитектурным стилем города Пушкин, главные фасады имеют остекление балконов и лоджий. Во всех домах удобные планировки квартир с просторными кухнями, на окнах установлены стеклопакеты. Все квартиры будут сданы с полной отделкой.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЧП



Фото Владимира Тилеса

Обжегшись на молоке...

На петербургской стройплощадке снова произошла внештатная ситуация с участием строительной техники. На ул. Звездная автокран упал и проломил строительный забор. Жертв и пострадавших нет.

Инцидент на стройплощадке по адресу: ул. Звездная, 22, где ЗАО «Трест-36» ведет строительство монолитного жилого дома произошел вечером 3 апреля. Автокран, принадлежащий УМ-332, потерял равновесие и упал на забор, ограждающий строительную площадку. На место происшествия приехали специалисты Комитета по строительству, но к моменту их прибытия упавший кран был уже поднят силами строительной компании и самостоятельно покинул стройплощадку.

Поскольку произошедшее в Московском районе падение крана нельзя квалифицировать как ЧП, никакого расследования вести не будет.

Как сообщил технический директор компании-застройщика, Александр Солодарь, в случившемся виноват крановщик. «Кран оказался установленным на слабом

грунте, поскольку машинист вынес крановые опоры за пределы выделенного участка, – подчеркнул Александр Солодарь. – Когда он выдвинул стрелу, кран даже не обремененный грузом, упал. Обошлось без повреждений техники и, тем более, без жертв. Это явление неприятное, но заурядное, раньше на него не обратили бы особого внимания».

Напомним, что после трагедии на Камышовой и падения буровой установки на бассейн у гостиницы «Москва», в городе проводится комплексная проверка стройплощадок. Она стартовала 29 марта с инспекции строящихся объектов Василеостровского района, на следующий день состоялась проверка стройплощадок в Адмиралтейском и Центральном районах. На прошлой неделе проверка проводилась только в Петроградском районе, затем было решено сделать перерыв для того, чтобы составить более подробный план будущих «рейдов».

| ПРОГНОЗ

Жить будем все лучше и лучше

На последнем заседании правительства был рассмотрен предварительный прогноз социально-экономического развития города на 2008 год и на период до 2010 года. Докладывал председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев.

Прогноз выполнен в двух вариантах – пессимистичном (это если Россия будет добывать менее 500 тыс. тонн нефти в год) и осторожно оптимистичном (более 500 тыс. тонн). В нем свыше 800 показателей.

НЕСКОЛЬКО ИТОВЫХ ЦИФР

В основе прогноза – стабильный рост экономики Петербурга за последние 9 лет. В 2005 году, по данным Петростата, валовый региональный продукт (ВРП) составил 183,5 процента к уровню 1998 года (в сопоставимых ценах. Правда, уровня 1990 года мы пока не достигли).

Аналогичный показатель по России в целом (ВВП) составил за тот же период 157,6 процента. В среднем за 1999-2005 годы ежегодно ВРП в Санкт-Петербурге в сопоставимых ценах увеличивался на 9,1 процента (ежегодный прирост ВВП России за аналогичный период составил в среднем 6,7 процента). Таким образом, темп роста экономики в нашем городе на протяжении длительного периода времени превышает в 1,36 раза среднероссийский уровень.

В 2006 году оборот организаций, зарегистрированных в Санкт-Петербурге, составил в действующих ценах 2066,9 млрд рублей, или 126,5 процента к 2005 году. При этом рост объема работ по виду деятельности «строительство» – 135,6 процента к 2005 году, индекс физического объема оборота розничной торговли – 114,5 процента, общественного питания – 104,7 процента, инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования – 160 процентов. Иностраные инвестиции увеличились в 3,7 раза, реальные денежные доходы населения – на 0,3 процента.

В январе 2007 года рост экономики в Санкт-Петербурге продолжился: оборот организаций (в действующих ценах) составил 178,2 млрд рублей, или 118 процентов к аналогичному периоду 2006 года, объем



Фото Владимира Тилеса

работ по виду деятельности «строительство» – 120,7 процента, услуг организаций транспорта – 114,5 процента, связи – 134 процента, оборот розничной торговли – 112,2 процента (в действующих ценах).

РОСТ ЭКОНОМИКИ ПРОДОЛЖИТСЯ

Достигнутые за последние 9 лет темпы роста экономики города позволяют прогнозировать на ближайшую среднесрочную перспективу сохранение положительной динамики основных экономических показателей, существенно превышающей среднероссийскую.

Согласно данным руководителя КЭРППиТ, валовый региональный продукт Петербурга будет увеличиваться в среднем на 8 процентов в год и должен достичь к 2010 году 1766 млрд рублей. Это выше предполагаемых темпов роста ВВП России примерно на 2,5 процента (Санкт-Петербург – 108,6 процентов, РФ – 106,1 процента).

Объем инвестиций в основной капитал увеличится к 2010 году в два раза и достигнет 342 млрд рублей. При этом предполагается существенный рост инноваций (до 30 процентов), вложений в наукоемкие отрасли. Алексей Сергеев напомнил присутствующим, что объем иностранных инвестиций в экономику Петербурга вырос в прошлом году почти в 4 раза в сравнении с 2005 годом, достигнув рекордного значения – \$5,3 млрд. К 2010 году его предполагается увели-

чить до \$7,5 млрд. Экспорт, по прогнозам комитета, к 2010 году должен вырасти в 1,6 раза, импорт – в 1,2 раза. Розничный товарооборот предполагается довести до 654 млрд рублей в год (в прошлом году он составил 346,2 млрд рублей).

КАЧЕСТВО ЖИЗНИ ПОВЫСИТСЯ

Не менее существенно, согласно оптимистичному варианту прогноза, возрастут и другие показатели. К примеру, среднюю заработную плату планируют довести до 25 тыс. рублей (правда, Валентине Матвиенко эта цифра не очень понравилась. Она потребовала, чтобы рост составил не менее \$1000 при росте общегородского фонда заработной платы до 600,6 миллиардов (2006 год – 309,7 млрд рублей). Прибыль предприятий должна составить не менее 520 млрд рублей (в прошлом году – 268 млрд), инвестиции в основной капитал предполагается довести до 342 млрд рублей (в 2006 году – 178 млрд). А индекс потребительских цен должен упасть до 6,5 процента (2006 год – 10 процентов). Предполагается, что объемы жилищного строительства к 2010 году составят более 3 млн кв. метров в год. «Этот напряженный план, который позволяет выйти на европейские нормы обеспечения жилой площадью, мы должны обязательно выполнить», – подчеркнула Валентина Матвиенко.

И наконец, показатели бюджета. По словам Алексея Сергеева, к 2010 году до-

ходную часть можно будет довести до 358 млрд рублей (2006 год – 218 млрд). Это с учетом прогнозируемых темпов экономического роста и приходом новых налогоплательщиков. Сегодня в городском агентстве инвестиций рассматривается 170 заявок на строительство в нашем городе новых производств. Валентину Матвиенко этот показатель не устроил. Она потребовала, чтобы к 2010 году был удвоен бюджет года минувшего, то есть доходная часть должна составить не менее 436 млрд рублей. В этом случае пятилетку в 2011 году можно будет завершить с бюджетом в 500 млрд рублей. Именно на такую планку ориентировала губернатор экономический блок при обсуждении итогов работы в 2006 году.

НАСЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТ УБЫВАТЬ

Мимоходом руководитель КЭРППиТ остановился на демографических показателях. По прогнозу, население города продолжит стареть и убывать на 0,2 процента в год. Сегодня средний возраст петербуржца 41 год, а число жителей пенсионного возраста превышает четверть всего населения. И эта тенденция сохранится, несмотря на то, что, как предполагают, рождаемость все-таки хоть и медленно, но будет расти. Убыль населения, по словам г-на Сергеева, придется восполнять за счет мигрантов. Так что экономика города пострадать не должна, ведь уровень жизни в Петербурге значительно выше, чем в большинстве регионов России, и сюда люди с удовольствием поедут. Но такая ситуация губернатора не устроила. «Не очень мне нравятся цифры по снижению смертности, – сказала Валентина Матвиенко. – Вот уровень младенческой смертности у нас значительно ниже всей Европы. Надо стремиться к таким же показателям и по общей смертности», – считает губернатор. «Ваши цифры не настраивают на положительную работу. Сделайте углубленный анализ по всем показателям к октябрю, чтобы в уточненном прогнозе они выглядели более оптимистично», – потребовала она. Алексей Сергеев не возражал против углубления анализа и представления в окончательном варианте прогноза более радужных цифр. Какими они будут – увидим осенью. Срок дан до 15 октября.

| ПОЗДРАВЛЯЕМ

Заслужили

Очередное заседание правительства вновь началось с вручения наград. Это уже становится доброй традицией. Валентина Матвиенко напомнила о том, что некоторое время назад зачитывала Указ Президента РФ о присвоении члену правительства Михаилу Бродскому, представителю губернатора в Законодательном собрании, звания «Заслуженный деятель науки Российской Федерации». Теперь пришел черед вручить сам Знак. Далее Валентина Матвиенко зачитала очередную Указ руководителя страны о присвоении председателю Юридического комитета Анне Митяниной почетного звания «Заслуженный юрист Российской Федерации», отметив ее большой вклад в укрепление законности и совершенствование законодательства в Санкт-Петербурге.

Следом наступил черед председателя Комитета по образованию Ольги Ивановой, которую по случаю юбилея и за большой вклад в деятельность исполнительной власти городского правительства наградили знаком отличия «За заслуги перед Петербургом». Напомним, что пару месяцев назад она же была награждена Орденом Дружбы.

Затем губернатор предоставила слово своему заместителю Михаилу Осеевскому, который и вручил ей очередной приз, полученный Санкт-Петербургом за результаты работы в прошлом году. Вручение сопро-



Фото Владимира Тилеса

вождалось словами: «Министерство экономического развития и торговли РФ подвело итоги размещения государственного заказа за 2006 год и наградило Санкт-Петербург дипломом «За размещение в 2006 году на региональном уровне наибольшего количества заказов для государственных нужд путем проведения открытых конкурсов». «Это еще одна награда, – отметил руководитель экономического блока, – которую мы получили все вместе за те успехи, которых добились в 2006 году. Надеюсь, в 2007 году мы подтвердим этот высокий статус». Валентина Матвиенко со словами – «Мне-то зачем?» – награду приняла и сообщила, что в Смольном создан музей наград, которые получает город, чтобы в будущем продемонстрировать их горожанам.

| ЭНЕРГЕТИКА

Наращиваем объемы ремонта

Правительство утвердило Адресную программу капитального ремонта оборудования и сооружений котельных, находящихся в ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», на 2007–2009 годы. Стоимость программы 756,4 млн рублей. За эти средства предполагается произвести капитальный ремонт 5 водогрейных и 35 паровых котлов на 19 котельных.

С докладом по вопросу выступил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. Он сообщил, что на балансе ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» числится 1858 котлов, в том числе 269 паровых, 72 водогрейных и 1517 чугунносекционных. Обследование оборудования показало, что ряд агрегатов находится в аварийном состоянии. Более 200 котлов отработали нормативный срок (20 лет): 36 процентов паровых и 20 процентов водогрейных

работают от 25 до 35 лет, 15 процентов паровых и 7 процентов водогрейных – до 40 лет и 17 процентов паровых и 3 процента водогрейных – свыше 40 лет. В настоящее время запрещена эксплуатация трех котлов, а в 2007 году заканчивается срок еще у 27 агрегатов. Чтобы продлить срок их службы, необходимо провести капитальный ремонт. Адресной программой предусматривается за три года произвести капитальный ремонт 40 котлоагрегатов и 14 аккумуляторных котлов.

В году нынешнем на ремонт предполагается затратить около половины всей суммы – 358,6 млн рублей, в 2008 году – 193 миллиона, в 2009 году – 204,8 млн рублей. Дороже всего обойдутся работы по ремонту котла КВГМ-180 на Коломяжской котельной – 120 миллионов. Валентина Матвиенко эта сумма показалась чрезмерной, и она попросила еще раз проанализировать проектно-сметную документацию, чтобы снизить затраты. Однако и Александр Бобров, и руководитель ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александр Сысоев настаивали на том, что это минимальная стоимость, так как оборудование очень сложное, закупается в г. Дорогобуже у единственного российского производителя. В итоге программа была принята.

ПРОГРАММА

Правительство Санкт-Петербурга утвердило ряд постановлений о проектировании и строительстве газопроводов в поселках, расположенных в городской черте. Решения приняты в рамках адресной программы газификации на 2004-2010 годы, которая рассчитана на поэтапную газификацию населенных пунктов Санкт-Петербурга в восьми районах города.

ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Строительство газопроводов в Санкт-Петербурге ведется за счет трех источников финансирования: бюджет Санкт-Петербурга, специальная надбавка к тарифу на транспортировку газа ООО «ПетербургГаз», и инвестиции ОАО «Газпром».

В соответствии с программой в восьми населенных пунктах Курортного района города (пос. Горская, Александровская, Тарховка, Разлив, Ушково, Серово, Молодежное, Смолячково) газификация будет осуществляться за счет средств ОАО «Газпром» (803 млн рублей). По этим поселкам в текущем году ООО «ПетербургГаз» разрабатывает схемы газоснабжения поселков, а также проектные материалы. Само строительство начнется в 2008 году.

В пяти населенных пунктах города предусмотрена газификация за счет специальной надбавки на транспортировку газа ООО «ПетербургГаз» (пос. Лисий Нос, пос. Грачевка, Новоселки, г. Павловск и г. Стрельна).

Общий объем финансирования в 2007 году на газификацию составляет около 1515,3 млн рублей, в том числе, город оплатит 500 млн рублей, ООО «ПетербургГаз» – 212,3 млн рублей, ОАО «Газпром», как уже указывалось выше, – 803 млн рублей. Газификацию всех населенных пунктов города планируется полностью завершить в 2010 году. Общий объем финансирования реализации всей программы составит более 5 млрд рублей. Удорожание проектирования и строительства газопроводов в населенных пунктах Санкт-Петербурга связано со строительством отводящих газопроводов к домовладениям.

В настоящее время не газифицированы частично или полностью 42 населенных пункта. За счет бюджета Санкт-Петербурга в 2007 году продолжится газификация в 14 населенных пунктах. ООО «ПетербургГаз» за свой счет газифицирует 7 населенных пунктов, ОАО «Газпром» завершит строительство распределительных газопроводов

Газификация начинается

в семи поселках. Ориентировочная стоимость проектирования и строительства 1 км распределительного газопровода в поселке составляет 10-12 млн рублей.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко сказала: «Мы уже приняли решения по надежному теплоснабжению, электроснабжению, еще приходится заниматься вопросами газоснабжения, потому что 25 лет никто этими вопросами не занимался. Естественно, что для развития города нам необходимо и строить новые газопроводы, и реконструировать старые ветки. И в этом смысле Газпром очень надежный партнер. Все предложения, которые вносит город по газоснабжению, Газпромом поддерживаются. Вот в таком сотрудничестве нам удастся быстро двигаться в реализации этой программы. Так что это направление важное, надо его продолжать».

КОМПРОМИССНОЕ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Казалось, вопрос исчерпан. Но тут вице-губернатор Александр Полукеев заметил, что из последнего варианта постановления исчезли два пункта: о сервитуте и об охранный зоне. А каждый газопровод – это объект повышенной опасности. И если постановление принять в данном виде, получится, что газопровод в итоге останется без охранной зоны.

На это замечание руководитель Юридического Комитета Анна Митянина заявила, что «надо согласиться с предложенным вариантом постановления, потому что целей, которых вы хотите достичь, вы достигаете и с таким вариантом. Вопросы сервитута – это вопросы второго порядка, которые должны решаться уже после того, как газопровод будет построен, а не в момент принятия решения о его строительстве». Юристы поддержали губернатора: «Мы сейчас в согласованной с прокуратурой редакции принимаем распорядительный документ, который позволяет приступить к процедурам выделения участков, кадастрирования, начала строительства, а потом в развитие этого постановления мы можем принять те решения, которые потребуются дополнительно. Главное – данный документ открывает возможность по началу всех работ в реализации программ газификации. Это не наша вина, это несовершенство федерального законодательства, где черт голову сломает. Мы строительство газопровода уже приравнивали к строительству



Фото Владимира Тилеса

ку космодромов, и должны провести те же самые процедуры, что и для какого-то важного крупного объекта. Это, конечно, усложняет жизнь и не позволяет двигаться такими быстрыми темпами, как нам бы хотелось. Поэтому я считаю, что компромиссный документ надо принимать, он открывает дорогу началу процесса».

ПРОКУРАТУРА ДОЛЖНА БЛЮСТИ ИНТЕРЕСЫ ГОРОДА

Валентина Матвиенко обратилась к заместителю прокурора Сергею Литвиненко: «У меня просьба к вам. Я понимаю, что ваша задача – это трудный контроль за соблюдением законодательства исполнительными органами власти. Вы знаете, что мы очень законопослушны. Но иногда такие глупости проявляются не по нашей вине. Мы не можем остановить строительство в городе. Надо искать решения, которые не мешали бы развитию города, и редакционные, и содержательные. Можно конечно, не принимать постановления на предоставление земельных участков под проектно-изыскательские работы (ПИРы). И что дальше? Сначала – кадастровый номер земли, или ПИРы, которые как раз и определяют размеры участка. Это предварительная работа, они не дают права на строительство, это право на изучение возможности строительства на этом участке, когда определяются и размер участка, и возможности, можно или нельзя строить. И только после этого принимается решение о строитель-

стве. И мы не можем присвоить кадастровый номер до проведения ПИРов, ведь потом может выясниться, что там строить нельзя. Поэтому во всем должна быть логика. Надеемся, что вместе найдем решение, как двигаться дальше».

В заключение Александр Бобров вспомнил о необходимости принятия отдельных законов о строительстве газопроводов от ГРЭС «Лаголово» до Юго-Западной ТЭЦ и от Лахтинского разлива до Васильевского острова через Невскую Губу для газоснабжения Василеостровской ТЭЦ-2, которая будет строиться на острове Декабристов. Общая стоимость этих двух проектов составит около 7 млрд рублей. В программе их нет. Но законы заодно были приняты.

КОММЕНТАРИЙ

Александр Бобров,
председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

– Самое главное, что сегодня мы приняли постановления по строительству газопроводов. В прошлом году мы принимали их летом, и это сильно осложнило работу. Неважно, кто будет собственником объекта, важно – построить эти объекты, увязать их со сроками строительства непосредственно источников энергоснабжения.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЗАПРОС

Вечная тема

Законодательное собрание 4 апреля направило губернатору очередной запрос о неудовлетворительной уборке улично-дорожной сети Санкт-Петербурга.

Как считает автор запроса депутат Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), уборка городских улиц по-прежнему не осуществляется должным образом. На дорогах нашего города действительно грязно. После зимы на улицах осталось большое количество песка и соли, которые становятся возбудителями онкологических и аллергических заболеваний, что отрицательно влияет на здоровье горожан, особенно детей и подростков. По мнению депутата, качество уборки улиц в Москве намного превосходит качество уборки петербургских улиц при сопоставимых средствах, выделяемых на эти цели, и он просит губернатора Валентину Матвиенко разобраться в причинах неудовлетворительной уборки улиц и принять необходимые меры по повышению ее качества.

Напомним, что губернатор Санкт-Петербурга 29 марта на годовом отчете Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству высказывала крайнее неудовлетворение качеством работы КБДХ по уборке улиц: «Отвратительно убирали не только спальные районы, но и центр города. Качество уборки улиц оставляет желать лучшего. Деньги под



Фото Владимира Тилеса

это выделяются большие, а отдача незначительная». Она попросила председателя КБДХ Олега Виролайнена проанализировать работу по уборке улиц и выработать определенные меры для исправления сложившегося положения.

Тема уборки петербургских улиц становится самой популярной и, по-видимому, вечной. Однако некоторые изменения все же есть – раньше жители города страдали больше от гололеда, чем пыли. По данным комиссии по здравоохранению и экологии, бригады Санкт-Петербургской ГУЗ «Городская станция скорой медицинской помощи» в период с 1 октября 2005 года по 9 апреля 2006

года выезжали к пострадавшим от несчастных случаев на улице 4152 раза, при этом было госпитализировано 3456 человек. А по данным Жилищного комитета, в период с 30 октября 2006 года по 3 марта 2007 года в Санкт-Петербурге зарегистрировано всего 1778 случаев травматизма, связанного с гололедом (про погоду этой зимой напоминать не будем).

Из запроса депутата Законодательного собрания Александра Редько годовой давности: «данные негативные явления происходят на фоне объявленных соответствующими службами мер, направленных на совершенствование технологий уборки и содержания дорог, а

также реального увеличения объема бюджетного финансирования. Так, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству по статье «Механизированная уборка дорог» получил из бюджета города в 2005 году 2 млрд 145 млн 945 тыс. рублей, в 2006 году – 2 млрд 800 млн рублей, что более чем в 10 раз превышает уровень 2004 года» (2007 год – около 3 млрд рублей).

Прокуратура Санкт-Петербурга также обеспокоена ситуацией с уборкой улиц. Недавно (20 марта) ею была завершена «проверка исполнения законодательства, регулирующего порядок уборки проезжих частей, тротуаров, дворовых территорий и внутриквартальных проездов, а также придомовой территории от снега и льда и расходования бюджетных средств на данные нужды». «В ходе проверки законности расходования, в том числе целевого использования, бюджетных средств на указанные нужды нарушений законодательства не выявлено». «Многочисленные факты ненадлежащей уборки тротуаров от снега и наледи выявлены прокуратурами Центрального, Московского, Адмиралтейского и других районов города». «В целях устранения выявленных нарушений и привлечения к дисциплинарной и административной ответственности виновных должностных лиц органами прокуратуры Санкт-Петербурга внесено 46 представлений, возбуждено 40 административных дел, принесено 2 протеста, объявлено 1 предостережение».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ЖИЛОЙ ДОМ



Фото Николая Малишова

На улице Моисеенко в Центральном районе будет возведен жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой для сотрудников консульства Республики Армения. Скорее всего, заказчиком строительства выступит Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Здание планируется построить на земельном участке, расположенном западнее дома 15-17, лит. А по улице Моисеенко.

Армяне поселятся на Моисеенко

Участок вошел в перечень лакун, находящихся в границах объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга, принятый в июле 2004 года.

Ранее этим проектом занималось ГУП «Инпродсервис». С 2000 по 2005 год за счет средств этого предприятия в Петербурге было построено 13 генеральных консульств и отделений посольств, аккредитованных в городе. Однако количество дипломатов, аккредитованных в нашем городе, а следовательно, потребность в офисных помещениях и квартирах неуклонно возрастает. В результате в январе 2005 года предприятию разрешили приступить к проведению изыскательских работ на улице Моисеенко для последующего строительства жилого дома с офисными помещениями, но дальнейшую реализацию проекта затормозила отмена целевого предоставления земельных участков для возведения жилья.

Весной прошлого года генеральный директор ГУП «Инпродсервис» г-н Морозов сообщил губернатору города Валентине Матвиенко, что «резервы предприятия по жилым помещениям исчерпаны на 95 процентов, по нежилым – полностью. Собственных средств для осуществления проектирования и строительства здания в нормативные сроки у ГУП «Инпродсервис» нет». Тогда же директор предприятия

попросил включить в проект бюджета Санкт-Петербурга на 2007 год финансирование в размере 160 млн рублей на проектирование и строительство этого объекта (не считая 4 млн рублей для продолжения проектных работ в 2006 году).

Сейчас участок, расположенный в квартале, ограниченном улицами Моисеенко и Мытнинской, 10-й Советской и Дегтярной, представляет собой благоустроенную дворовую территорию с детской площадкой. Участок попадает в границы санитарно-защитных зон ОАО «Санкт-Петербург Типография №6» (улица Моисеенко, 10) и ГУП «ГЭТ «Трамвайный парк №1» (площадка №2) по адресу: Дегтярный переулок, 3. Согласно проектной документации площадка Трамвайного парка в настоящее время не эксплуатируется, все службы переведены по адресу: Московский проспект, 83. Проект увязывает строительство жилого

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1175 кв. метров
Площадь застройки – 885 кв. метров
Общая площадь здания – 4174 кв. метра
Строительный объем – 20,6 тыс. кубометров
Высота здания – 6 этажей (максимальная отметка – 23,6 метра)

го дома с выводом предприятия ОАО «Санкт-Петербургская типография №6».

Предпроектные предложения по строительству «консульского» дома разработало ЗАО «Темп-Проект». В соответствии с ними планируется возвести двухсекционный 6-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземным гаражом-стоянкой, рассчитанным на 20 мест. В доме будет 40 квартир, проживать в нем смогут 94 человека. Въезд транспорта на стоянку запроектирован с улицы Моисеенко по местному проезду. Полуподземный гараж будет выступать за пределы здания со стороны двора, на его эксплуатируемой кровле устроят площадку для отдыха «с элементами озеленения». Главный фасад здания будет оштукатурен и облицован природным камнем. Детскую площадку, попадающую в пятно застройки, перенесет и оборудует заказчик строительства, место ее размещения определит МО «Смольнинское». По данным Управления садово-паркового хозяйства, в пятно застройки кроме детской площадки попадают кусты сирени, каштан, два вяза, а также 207 кв. метров газона. Поэтому застройщик должен будет выполнить озеленение и комплексное благоустройство территории.

По нормативам строительный процесс может занять 27 месяцев.

| ГОСТИНИЦА

Мигрантов попросят на выход

Проект приспособления дома 78 по набережной реки Фонтанки под гостиницу уже подготовлен, но приступить к его реализации инвестор сможет после того, как из здания выедет Управление миграционной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Сегодня Управление миграционной службы занимает в праве постоянного бессрочного пользования помещения площадью 1903,4 кв. метра. В феврале 2007 года между этой организацией и инвестором проекта реконструкции здания под гостиничный комплекс со встроенной автостоянкой – ООО «СВ-Консалт» было заключено соглашение. В соответствии с ним инвестор обязуется предоставить Управлению 1-3-этажное здание (или отдельную часть здания) имеющее ту же площадь, что и на Фонтанке, 78, на праве бессрочного



Фото Николая Малишова

пользования. Возле него должны быть размещена парковка на 10 автомобилей; выполнена телефонизация помещений. Техническое состояние здания должно быть удовлетворительным (оценку его будет осуществлять само Управление). Местоположение – в 15 минутах ходьбы от ближайшей станции метрополитена (или общественного транспортом).

Важным также является наличие отдельного входа в здание и возможность его перепланировки для нужд Управления. Стоимость предоставляемых помещений, их косметический ремонт и затраты на переезд не должны в совокупности превышать сумму, подлежащую перечислению инвестором в бюджет города (примерно \$4,8 млн).

Гарантом выполнения всех этих обязательств инвестора выступает ЗАО «ПетроСтройГруппа» (ООО «СВ-Консалт» является его дочерним предприятием). По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, ЗАО «ПетроСтройГруппа» уже успело реализовать несколько крупных инвестиционных проектов в нашем городе. На Фонтанке, 78 компания собирается реконструировать 2-4-этажное бывшее здание Сберегательной кассы Государственного банка, охраняемое КГИОП, под 4-звездную гостиницу на 80 номеров (с конференц-залом, рестораном, кафе, баром, фитнес-центром и т.д.). Планируется, что в гостинице одновременно смогут проживать 76 постояльцев.

Проект будет реализован в рамках приспособления здания для современного использования. По мнению председателя КГИОП Веры Деметьевой, направившей в марте 2007 года свои разъяснения в Комитет по строительству, «объект культурного наследия может предоставляться на инвестиционных условиях в целях реконструкции, осуществление которой не влечет за собой изменение особенностей объекта, составляющих предмет охраны».

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ООО «Профиль», будет сохранена объемно-пространственная композиция здания и

архитектурное решение фасадов. Единственное нововведение – устройство мансардного этажа в пределах существующего чердачного пространства корпусов, расположенных вдоль набережной реки Фонтанки и Фрунзенского проезда. Хранение транспорта предусмотрено в подземной автостоянке, рассчитанной на 19 мест, для этого будет перекрыт двор на уровне пола первого этажа здания. Въезд транспорта будет осуществляться со стороны курдонера, по Фрунзенскому проезду. Общая площадь гостиничного комплекса составит 10 тыс. кубометров.

| СПРАВКА

ЗАО «ПетроСтройГруппа», организованное в 2003 году, осуществило реконструкцию здания по адресу: Итальянская улица, 4; строительство гостиничного комплекса (2-я линия ВО, 61/30) и паркинга (Ириновский проспект, 22а). А также сдало несколько объектов в других городах: реконструировало старое здание МХАТ в Москве (Камергерский переулок, 3) и гостиницу «Дружба» в городе Выборге. Также компания участвовала в проектах реконструкции «Гранд Отеля Европа» (Михайловская улица, 1/7), Дома Мертенса (Невский проспект, 21), гостевого дома Газпрома (Малый проспект ВО, 18).

| СИТУАЦИЯ

Суды и пересуды

Судебные разбирательства нередко становятся причиной задержки реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции зданий.

Перед нами два проекта: по одному суды завершены, по другому – только начнутся.

ЖСК БЫЛ ПРОТИВ

ЗАО «Окстрой» с мая 2003 года возводит жилой дом со встроенными помещениями в Выборгском районе. Инвестору был выделен земельный участок площадью 2718 кв. метров севернее дома 9 по Институтскому проспекту. Сроки окончания строительства уже продлевались в феврале 2006 года; тогда планировалось, что дом будет сдан в эксплуатацию в декабре 2006 года. Теперь сдача объекта переносится на ноябрь 2007 года. По информации генераль-

ного директора ЗАО «Окстрой» Валерия Дубровина, задержка произошла «из-за судебных разбирательств с ЖСК-228 по вопросу землепользования».

Реализацию проекта затормозило искковое заявление о признании недействительным распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о предоставлении инвестору участка. В сентябре 2004 года Арбитражный суд приостановил работы на объекте.

В соответствии с инвестиционным договором компания осуществила все перечисления в бюджет города, в 2004 году выполнила рабочий проект жилого дома. Однако судебный иск остановил процесс согласования проектной документации. Работы по проекту возобновились после того, как инвестор выиграл судебное дело. В результате получить все согласования удалось только в 2006 году, инвестор получил технические условия на подключение к инженерным сетям. В июле 2006 года компании было разрешено приступить к строительным работам.

По данным Управления координации строительства, каркас здания сегодня выстроен на 12,5 процента от задуманного объема.

УДАСТЯ ЛИ СДЕЛАТЬ ПАУЗУ?

ООО «Моби Дик» пытается построить паромно-перегрузочный комплекс на острове Котлин в районе базы Литке (Кронштадтский район) с февраля 2004 года. Инвестор получил для реализации своего проекта земельный участок площадью 54 380 кв. метров, планировалось, что он уложится в график работ, рассчитанный на 19 месяцев. Однако сроки ввода объекта в эксплуатацию переносились уже два раза. Работы были прерваны начавшимся на прилегающей территории строительством бюджетного объекта – судопропускного сооружения С1 комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

Генеральный директор ООО «Моби Дик» Дирк ван Ассенделфт в конце января 2007 года обратился к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову с просьбой продлить срок окончания строи-

тельства паромно-перегрузочного комплекса до апреля 2010 года. Причем попросив внести поправки в дополнительное соглашение к договору с КУГИ об аренде земельного участка. По мнению инвестора, в нем надо указать то, что компания имеет право использовать земельный участок в два этапа. Первый – с марта 2004 года по май 2007 года; второй – с даты окончания строительства судопропускного сооружения до даты окончания строительства инвестиционного объекта. Таким образом, инвестор предложил сделать «паузу» в использовании земельного участка на время строительства городского объекта (примерно до марта 2009 года). Эта позиция не устроила КУГИ. На сегодняшний день в арбитражный суд поданы иски и от ООО «Моби Дик», и от Комитета по управлению городским имуществом.

По данным Управления координации строительства, инвестор успел на 98 процентов сделать проектирование объекта, на 65 процентов выполнить земляные работы, на 60 процентов построить площадку для складирования грузов и на 60 процентов благоустроить территорию.

| СИТУАЦИЯ

Храм приравняли к бизнес-центру



Фото Николая Малышева

Приход храма Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком уже не первый год вынашивает планы по строительству Храма в честь всех Санкт-Петербургских святых на месте когда-то существовавшей церкви села Рыбацкое.

Местная религиозная организация подготовила необходимую разрешительную документацию, идею строительства храма поддержали и местные жители, и администрация Невского района, а ГУ СПП «Невское» дало заключение о том, что участок не состоит на балансе этого предприятия. Однако проект не будет воплощен в жизнь до тех пор, пока не будут внесены соответствующие изменения в градостроительную документацию. Сегодня участок, на котором предполагается строительство, входит в зону рекреации, а культовые здания в соответствии с генпланом можно возводить в общественно-деловой зоне.

Официальный адрес земельного участка – северо-восточнее пересечения Рыбацкого проспекта с улицей Дмитрия Устинова, его площадь составляет 6 тыс. кв. метров. Участок может быть закреплен за приходом на праве безвозмездного срочного пользования на период строительства храма. По строительным нормам возвести здание можно за три года, однако в реальности строительство культовых объектов затягивается не на одну пятилетку из-за проблем с финансированием работ, которые осуществляются главным образом на пожертвования прихожан.

Сейчас на участке, выбранном для строительства, на месте будущего храма установлены закладной камень и крест. В границах этой территории находятся фундамент храма Покрова Пресвятой Богородицы (храм возведен в 1742-1744 годах, разрушен в 1930-е годы) и кладбище.

Еще в конце 2005 года за разрешением строительства храма на углу Рыбацкого проспекта и улицы Устинова в городское правительстве обратился митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир. Его инициативу поддержал вице-губернатор Виктор Лобко, который сообщил губернатору Валентине Матвиенко, что «изучение вопроса подтверждает целесообразность строительства храма по данному адресу. Это обусловлено отсутствием в густонаселенном микрорайоне православных церквей. До революции на указанном участке существовала большая община со своим культовым зданием, которое являлось центром благотворительности, милосердия, социально-просветительской работы с населением. Строительство храма позволит возродить исторические традиции».

По данным КГИОП, участок расположен вне пределов объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, но находится рядом с выявленным объектом культурного наследия – «Домом причта

церкви Покрова Богородицы в селе Рыбацком» (Рыбацкий проспект, 12). Кроме того, по адресу: Рыбацкий проспект, 18 расположена территория памятника истории и культуры – здания «Бывшего училищного дома» (возведен в 1908-1909 годах по проекту архитектора Л.П. Шишко), который планируется реконструировать под базу отдыха.

КГИОП не возражает против возведения храма на участке при условии проведения археологических исследований в зоне строительства и перезахоронения останков в случае их обнаружения. Также комитет настоял на том, чтобы была устроена мемориальная зона с установкой Поклонного креста в центре алтарной части утраченного храма. Фундамент должен быть «выведен над землей» и законсервирован. Новую церковь предполагается возвести с восточной стороны утраченного храма, эта территория (предположительно) была старинным кладбищем.

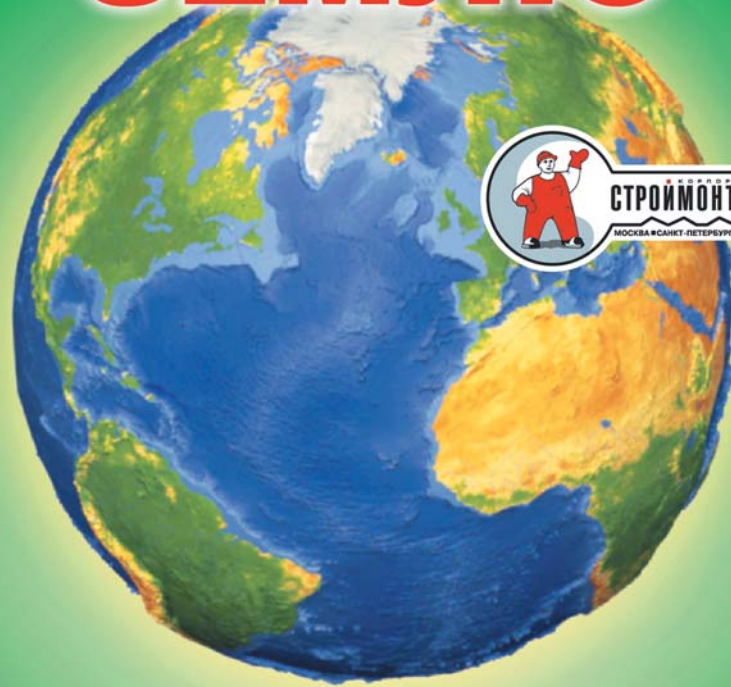
Предпроектные предложения по строительству храма разработал «ЛенНИИ-проект». В соответствии с ними площадь застройки должна составить 909 кв. метров, общая площадь здания – 939 кв. метров, строительный объем – около 6483 кубометров. Здание будет иметь интересное архитектурное решение, «вписанное» в рельеф местности. По заключению экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по предпроектным предложениям, «объемно-планировочное решение здания церкви учитывает рельеф местности, который позволит запроектировать цокольный этаж, частично выполняющий функцию подпорной стены, с размещением в нем помещений, необходимых для прихода церкви». Цокольный этаж, выступающий за абрис церкви, будет устроен в виде террасы с эксплуатируемой кровлей. «Кубический объем храма прорезан двенадцатью проемами и завершен высоким световым барабаном и сферическим куполом.

Алтарная часть понижена и имеет односкатное покрытие. Западный притвор (также пониженный) имеет покрытие в виде пурпурного покрова, символизирующего Покров Божией Матери». С северо-востока к церкви будет примыкать колокольня, которую увенчает «пирамидальный шатер с маленькой луковичной головкой». Здание, в том числе внутренние перегородки, будут построены из кирпича и покрыты белой краской.

Площадь перед храмом предполагается замостить декоративной тротуарной плиткой, ею же будет покрыта часть внутреннего абриса фундамента прежнего храма для возможности подхода к Поклонному кресту. Основной подход и подъезд к церкви предусматривается со стороны Рыбацкого проспекта. С восточной стороны запроектирована стоянка на пять автомобилей для временной парковки. Площадь озеленения прилегающей территории составит более 2,5 тыс. кв. метров.

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

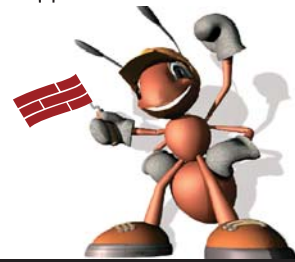
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1



СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Приобретение земельных участков, имущественных комплексов, прав на строительство или реконструкцию жилых домов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
- Участие в качестве инвестора проектов жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Посредников просьба не беспокоить.



Тел.: + 7-921-998-12-65, + 7-950-009-81-33
e-mail: developmentsu@rambler.ru

ООО «ГРАУНД»

РАЗРАБОТКА
СОГЛАСОВАНИЕ

ВРЕМЕННЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ
ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ

- ВРЗ -

В СРОК ДО 10 ДНЕЙ

Т. 716-50-70

www.graynd.ru

Реклама



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

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Госрегулирование в области долевого строительства многоквартирных домов перешло к Федеральной службе по финансовым рынкам. Соответствующее постановление Правительства РФ подписал премьер-министр Михаил Фрадков. Как это отразится на рынке строящегося жилья, будет ясно со временем.

Если данная ситуация станет толчком для развития рынка, то выиграют все его участники. Сейчас положение на первичном рынке, в частности, Петербурга – сложное. Приобрести строящееся жилье без ипотечного кредита проблематично, но получить кредит на строящийся объект также сложно. Эксперты банковского, строительного и ипотечного сектора высказали свою позицию по данному вопросу.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ПОЛЕ

Проблема первая. Появление закона о долевом строительстве привело к тому, что многие строители вместо договоров долевого участия стали применять предварительные договоры. Почему эти документы вызывают у банков меньше доверия?

Дмитрий Соловьев, начальник отдела развития ипотечного кредитования банка «Санкт-Петербург»:

– Я бы не стал говорить о вопросе доверия к документам, это вопрос доверия к строительным компаниям. Здесь банк применяет такие инструменты, как поручительство компании до момента регистрации ипотеки в пользу банка. Например, покупка недвижимости по предварительному договору купли-продажи с последующим заключением основного договора – сложившаяся практика банка «Санкт-Петербург». Однако существуют и такие схемы, которые для банка заведомо неприемлемы: по ним не возникает возможности зарегистрировать ипотеку, так как кредит получается нецелевым.

Матвей Закашанский, генеральный директор компании «М-Индустрия»:

– Все новое сначала вызывает недоверие. Основной момент для успешного ведения любого бизнеса – стабильность, которой у нас пока недостаточно. Просто важно понимать, что все схемы находятся в правовом поле. Раньше «долевки» тоже не было, но постепенно эта форма договора стала нормой для рынка. Мы постепенно уходим от долевого финансирования строительства за счет привлечения облигационных займов и реализации площадей на заключительных этапах строительства.

Игорь Жигунов, руководитель рабочей группы по ипотечному кредитованию Ассоциации банков Северо-Запада, член правления «Городского ипотечного банка»:

– Банки при кредитовании используют только законные схемы. Необходимая документация – важный элемент в этом. Единственный вариант – оформление договора долевого участия (инвестирования), подлежащего государственной регистрации.

Владимир Глинер, заместитель генерального директора компании «Служба ипотеки»:

– Предварительный договор вызывает у банка меньше доверия, так как в отличие от договора долевого участия он не является документом, на основании которого при условии полной оплаты и окончания строительства у покупателя возникает право собственности на квартиру.

Предварительный договор лишь предоставляет право требовать в последующем от застройщика заключения основного договора, в случае, если застройщик оформил свое право собственности на данную квартиру. Кроме того, судебная практика по договорам долевого участия сложилась давно и относительно устоялась, а с предварительными договорами ее практически нет, поэтому для банка такая ситуация может быть непредсказуемой и связана с повышением риска.

Марианна Белькова, руководитель отдела кредитования первичного рынка «Балтийской ипотечной корпорации»:

Первичная ипотека



Фото Николая Малышева

– При выдаче кредитов дольщикам на строительство жилья предварительные договоры не вызывают у кредитных организаций такого доверия, как договора долевого участия в строительстве. Потому что предварительный договор трудно предсказуем в судебной практике.

С ним невозможно требовать через суд признания за дольщиком права собственности на новую квартиру, то есть покупатель до момента заключения основного договора купли-продажи фактически не имеет никаких прав на жилье. Также оплата по предмету этого договора не может быть 100 процентов, иначе сделку по нему могут признать притворной. Скорее всего, если банк кредитует дольщика с предварительным договором купли-продажи, значит, застройщик предоставил банку иной залог.

ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР

Проблема вторая. Как банк определяет, какие объекты на первичном рынке можно кредитовать?

Дмитрий Соловьев:

– Наш банк сотрудничает с ведущими СК Петербурга. Однако соглашением о сотрудничестве предусмотрено, что банк кредитует только объекты, прошедшие всестороннюю проверку в банке на наличие полного пакета разрешительной документации на строительство. Это гарантирует покупателю отсутствие проблем с регистрацией его права собственности на купленную квартиру.

По аккредитованным СК и их объектам проблем не возникает – процесс взаимодействия банка и застройщика расписан как четкий алгоритм. Главное – успешно пройти процедуру аккредитации, учитывая особенности ведения бизнеса и законодательной базы, не всегда просто.

Так называемые схемы «оптимизации налогообложения» часто ведут к тому, что компании-застройщику невозможно доказать свою финансовую состоятельность, а это является одним из основных условий получения аккредитации. Кроме того, к сожалению, во многих случаях строительство ведется без наличия разрешительной документации либо сроки действия этих документов истекли. Все это – источник потенциальных рисков и для заемщика, и для банка. Справедливости ради отмечу, что не всегда во всем виноваты застройщики.

Матвей Закашанский:

– В среднем на рассмотрение заявки от СК на предоставление ее клиентам ипотечного кредитования требуется 3 месяца. Кроме полного финансового анализа компании банки уделяют большое внимание анализу других рисков, в том числе отношениям с монополистами и государственными органами. Большое значение имеет репутация и опыт компании – наличие достаточного числа успешно реализованных проектов. Важным фактором является прозрачность бизнеса – наличие управлен-

ческого учета, анализ финансовых рисков, планирование продаж.

Основная проблема при кредитовании строящегося жилья – условия, в которых происходит реализация инвестиционного проекта. Основная претензия к банкам – большая зарегламентированность и зачастую долгое время на принятие решения, хотя есть и исключения.

Определенные проблемы в области кредитования строящегося жилья существуют, но они все решаются. Просто каждый вопрос должен «дозреть». В активном развитии ипотечного кредитования заинтересованы не только застройщики и покупатели квартир. Это прибыльный бизнес и для банков. С каждым годом все больше активно развивают это направление в своей деятельности, создавая специальные структуры по ипотечному кредитованию. Ипотека на первичном рынке имеет свои неоспоримые преимущества, поэтому все возникающие проблемы успешно решаются.

Ипотека на первичном рынке работает достаточно хорошо. К примеру, в нашей компании около 30 процентов клиентов приобретают квартиры, воспользовавшись условиями ипотечного кредитования. Еще 30 процентов – договора, заключенные на условиях рассрочки, остальные клиенты оплачивают всю стоимость квартиры. За последний год существенно возрос уровень информированности населения о кредитных возможностях и, как следствие, целевых звонков и запросов в строительные компании, в том числе и в нашу.

Игорь Жигунов:

– Первый вариант – банки работают по адресной программе с конкретным застройщиком. В этом случае банк выбирает не только объекты, но прежде всего застройщика. В этом случае важна его финансовая состоятельность, четкость финансовых потоков. При выборе объектов для кредитора важно наличие оформленной разрешительной документации на строительство, выполнение застройщиком обязательств по инвестиционному договору, степень готовности объекта.

Второй вариант – банки рассматривают работу с застройщиками в рамках одной группы компаний, когда кредитор и строитель принадлежат к одному холдингу. В этом случае также для банка существует прозрачность финансовых потоков и структура бизнеса застройщика. Третий вариант: взаимодействие банка с иностранным капиталом с застройщиком с иностранным капиталом.

Основные вопросы, возникающие при кредитовании строящегося жилья: Первый – строительные риски – сдача объекта в срок, своевременное получение заемщиком права собственности на объект. Второй – отсутствие устойчивого обеспечения в виде залога недвижимости – собственности нет, и не на что оформлять закладную. Третий – информация о финансовой устойчивости застройщиков, уровне капитализации, наличии активов, а эту информацию многие застройщики сегодня предоставить не могут.

Владимир Глинер:

– Основные факторы, по которым банк оценивает возможность кредитования компании и ее объектов: история компании, ее репутация; количество и качество построенных объектов, прозрачность финансовой отчетности и наличие всех разрешительных документов для проведения строительных работ. Таким образом, существующая практика регистрации нового юридического лица для строительства нового объекта не удовлетворяет следующему критерию – наличию истории деятельности компании.

Марианна Белькова:

– Часто возникающие проблемы с кредитованием первичного рынка недвижимости связаны с тем, что строительный бизнес непрозрачен, и кредитные комитеты банков затрудняются оценить строительную деятельность, ее риски и перспективы и, соответственно, бояться выдавать ипотечные кредиты на строящееся жилье.

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

Проблема третья. С чем связана высокая ставка по ипотеке на первичном рынке?

Дмитрий Соловьев:

– Условия выдачи ипотеки на первичном рынке стандартные, процентная ставка на этапе строительства на 1 процент выше базовых ставок по ипотечным кредитам на вторичном рынке и не зависит от срока кредитования и формы подтверждения дохода. По окончании строительства и регистрации залога ставка снижается.

Матвей Закашанский:

– Высокая ставка по ипотеке на первичном рынке, как и любая ставка по другим кредитам, зависит от общеэкономических показателей – стоимость денег, инфляция, конкуренция на рынке и оценки рисков.

Владимир Глинер:

– Сегодня купить строящуюся квартиру в кредит можно только у нескольких ведущих СК – их в городе порядка 10-12. И не все строящиеся объекты имеют аккредитацию в банках, что ограничивает выбор квартиры.

Условия кредитования на первичном рынке менее выгодны: проценты по кредиту на строящееся жилье на 2-3 процента выше, чем на вторичном рынке, первый взнос составит минимум 5 процентов от стоимости квартир, а максимальный период кредитования меньше, чем на вторичном – 25 лет. Обязательным требованием банка является подтвержденный работодателем доход заемщика, часто требуются поручители на период строительства дома. Все это связано с повышенным риском для банка, ведь до момента сдачи объекта объект залога отсутствует.

Марианна Белькова:

– При ипотечном кредитовании на первичном рынке жилья в кредитном договоре прописываются две процентные ставки: повышенная ставка до момента возникновения права собственности и обычная – после постройки дома и оформления права собственности. Ставки кредитования по большинству программ варьируются на рынке от 12 до 18 процентов годовых в рублях, в среднем составляя 15-16 процентов на период строительства дома.

Высокие процентные ставки по ипотечным кредитам на приобретение строящегося жилья связаны с рисками первичного рынка недвижимости, участвовавшими случаями банкротства застройщиков, мошенничеством, а также невозможностью контроля этого рынка. Это является платой за риск кредитных организаций, которые хорошо осведомлены о рисках первичного рынка недвижимости. После оформления в собственность ставки, как правило, снижаются до 11-14 процентов.

Наличие рисков на первичном рынке определяет и тот факт, что у каждого банка существует ограниченное число аккредитованных застройщиков. Таким образом, дольщик ограничен в выборе квартиры, что является вторым серьезным минусом кредитования первичного рынка. К тому же, если застройщик и аккредитован в банке, ипотечная программа этого банка может не устроить потенциального покупателя.

Те банки, которые предлагают приобрести в кредит квартиру любого застройщика, на самом деле предлагают псевдоипотеку, то есть для получения кредита у них необходимы поручительства других физических лиц. В случае банкротства застройщика все кредитное бремя ляжет на плечи заемщика и его поручителей, с застройщиком такой банк разбираться не будет.

Недостатком кредитования первичного рынка является и мораторий на досрочное погашение кредита, который доходит в некоторых банках до 7 лет. Не радует тот факт, что кредитные организации по некоторым застройщикам требуют страхования финансового риска, что в конечном итоге увеличивает годовую ставку на 1,5 процента.

| СДЕЛКА

Крупнейший мировой инвестор в сфере недвижимости, английский инвестиционный фонд Morgan Stanley объявил о приобретении 24,99 процента акций петербургского строительного Холдинга RBI.

Фонд вошел в капитал компании путем покупки дополнительной эмиссии ее акций. Вырученные средства вложили в увеличение уставного капитала холдинга. Но точную сумму сделки стороны не разглашают.

Это первый инвестиционный проект Morgan Stanley в нашем городе, хотя компания занимается инвестиционно-банковской деятельностью в России с 1994 года. Первая сделка инвестбанка на российском рынке недвижимости состоялась в августе 2006 года. Тогда Morgan Stanley приобрел 10 процентов акций девелоперской компании «Росевродевелопмент». А в октябре 2006 года – еще 15 процентов компании RGI International Limited, которая специа-

Пришел большой инвестор

лизуется на строительстве элитного жилья в Москве.

Комментируя сделку, исполнительный директор Morgan Stanley Real Estate Эммануэль Блоин сказал, что его компания в настоящее время управляет по всему миру недвижимостью на сумму около \$73 млрд. «Выходя на рынок новой страны, мы всегда выбираем в партнеры лучшую местную компанию, предварительно оценив ее активы, качество менеджмента и стратегию. Холдинг RBI соответствует всем нашим требованиям», – отметил он. По его словам, «устойчивый экономический рост в России и значительная нехватка качественных объектов недвижимости дают компании возможность расширить инвестиционную платформу. А Петербург, где строительный рынок развивается наиболее динамично, может стать отличной стартовой площадкой».

Со своей стороны, генеральный директор холдинга RBI Эдуард Тиктинский заявил, что корпорации поступило более 70 предложений от разных инвесторов, «некоторые из которых готовы были заплатить за акции строительной компании и больше, чем Morgan Stanley». «Но Morgan Stanley – партнер, который готов не просто давать деньги и ждать дивидендов, он готов участвовать в развитии нашего холдинга, что гораздо важнее», – отметил Эдуард Тиктинский. Он подчеркнул, что инвестора такого размера в Петербурге раньше не было.

По словам Эдуарда Тиктинского, у холдинга RBI амбициозные планы на ближайшие годы, в частности, выход в регионы. «Мы уже начали поиск земельных участков под инвестиционные проекты в других городах России. Проекты предусматривают строительство многофункциональных комплексов, состоящих из жилых и коммерческих



Фото: Владимир Тилес

помещений», – заявил глава холдинга. Он также отметил, что RBI планирует в течение пяти лет увеличить стоимость капитализации бизнеса минимум до \$2 млрд, а также выйти на столичный рынок недвижимости.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

| СХЕМА

Строительство жилья на сельхозземлях будут кредитовать

Компания «Особняк» совместно с «КИТ Финанс Инвестиционный банк» приступили к реализации ипотечной программы для своих загородных объектов. Новая ипотечная схема интересна тем, что позволяет кредитовать покупку строящегося индивидуального жилого дома на землях сельхозназначения. Ранее банки отказывались работать с такими участками.

Большее половины коттеджных поселков строятся на землях, которые в прошлом были отнесены к категории сельхозугодий. Несмотря на то, что для строительства индивидуального жилого дома на таких зем-

лях нет никаких препятствий, банки отказывались работать с такой землей. Ни одна ипотечная программа не предполагала кредитование загородной недвижимости на землях садоводств или ДНП (дачное некоммерческое партнерство).

Представители двух компаний разработали схему, по которой появляется возможность применения ипотечных схем в своих загородных коттеджных поселках. Разработка оказалась достаточно трудоемкой, поскольку готовых схем кредитования строящегося загородного жилья на сельхозземлях не существовало. Однако узнать

механизм работы новой схемы и насколько она может удорожить «ипотечный кредит» можно уже в ближайшее время – после того как стороны проведут первую сделку.

Пока же первый взнос для такого ипотечного кредита составляет 10 процентов стоимости договора. Срок действия договора в долларах – до 30 лет по ставке 11,75 процента годовых и на срок до 15 лет по ставке 9,75 процента годовых. Максимальный размер суммы кредита – 60 млн рублей.

«Без преувеличения, мы открываем новую страницу в истории ипотечного кредитования. Можно сказать, что принцип действия

механизма тот же, что и в городской ипотеке, только добавляется залог земельного участка. Наша схема не проста, но юридически грамотна, законна и абсолютно прозрачна, поэтому оформление ипотечного кредита не составит труда», – комментирует управляющий ООО «Особняк» Ирина Тихонова.

А Ирина Щеголихина, заместитель директора департамента по работе с застройщиками и риэлторами банка «Кит Финанс», добавляет, что пока сотрудничество с компанией «Особняк» является пилотным проектом, но «в дальнейшем мы планируем распространить этот опыт и на работу с другими строительными компаниями». Сам кредит предоставляется на строящееся жилье в рамках корпоративной программы «КИТ – Новостройки».

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Администрация Петроградского района и ООО «Петербургтеплоэнерго» информируют о проведении публичных слушаний по проектной документации строительства (реконструкции) газовых котельных.

Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Энергоформ»**, 196084, Санкт-Петербург, ул. Рошинская, 5, тел.: 388-53-83, 388-27-48, факс 388-50-75 по адресам:

1. ул. Большая Пушкарская, 4, к. 2 – реконструкция существующей котельной с закрытием двух подвальных котельных по адресам: Большой пр., 19., ул. Введенская, 3.

2. ул. Большая Монетная, 9, лит. А – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №10.1, с переключением части нагрузок от котельной по адресу: Каменноостровский пр., 26/28.

3. ул. Большая Пушкарская, 41, к. 2, лит. М (на месте демонтируемого мазутохранилища) – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №10.2, взамен закрывающийся котельной по адресу: Каменноостровский пр., 26/28.

4. Большой пр. П.С., 61/3 – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №10.3, с переключением части нагрузок от котельной по адресу: Каменноостровский пр., 26/28.

5. Большой пр. П.С., 51/9 – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №10.4, с переключением части нагрузок от котельной по адресу: Каменноостровский пр., 26/28.

6. ул. Ораниенбаумская, 20, к. 2, лит. Б. – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №20 на месте сносимого пристроенного здания котельной по адресу: ул. Ораниенбаумская, 20, к. 2, лит. Б.

7. Большой пр., 47, к. 2, лит. К – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №21 на месте сносимого пристроенного здания котельной по адресу: Большой пр., 47, к. 2, лит. К, с закрытием 2 подвальных котельных по адресу: ул. Большая Пушкарская, 30 и 40.

8. ул. Рошинская, 11, лит. А – реконструкция котельной №28.1, с заменой оборудования в существующей котельной.

9. ул. Пионерская, 9/17, к. 3, лит. В – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №28.2, на месте

сносимого здания котельной ул. Пионерская, 9/17, к. 3.

Производится замена существующих теплотрасс.

Котельные предназначены для отопления и горячего водоснабжения жилых и административных зданий Петроградского административного района, зон теплоснабжения №10, 20, 21, 28.

Генеральный проектировщик и подрядчик: **ООО «Северная Компания»**, 194044, Санкт-Петербург, улица Чугунная, 14, корп. 90, лит. В, тел./факс 380-82-10 по адресам:

10. Крестовский пр., 18, к. 2 (на территории ГУЗ «Городская больница №9) – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №2.1, с переключением части нагрузок от котельной по адресу: ул. Эсперова, 6.

11. ул. Мартьянова, 92, к. 2 – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №2.2, с переключением части нагрузок от котельной по адресу: ул. Эсперова, 6.

12. ул. Эсперова, 6 – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №2.3, рядом с закрывающийся котельной по адресу: ул. Эсперова, 6.

13. ул. Вязовая, 10 (на территории СПб Спортивный центр «Автомобилист») – реконструкция автоматизированной блок-модульной котельной №16.

14. Каменноостровский пр., 73/75, к. 2, лит. Д – реконструкция котельной №38, с заменой оборудования в существующей котельной.

15. Петроградская наб., 26-28, к. 2, лит. Д – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №43, на месте сносимого здания котельной по адресу: Петроградская наб., 26/28.

16. 2-я Березовая аллея, 3/5 (на территории ГУЗ «Городской клинический онкологический диспансер») – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №44, взамен закрывающийся подвальной котельной по адресу: 2-я Березовая аллея, 3/5.

17. Каменноостровский пр., 81, к. 2, лит. О – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №54, на месте сносимого здания котельной по адресу: Каменноостровский пр., 81, к. 2.

18. ул. Пионерская, 50 (на территории ООО «ЛЭК IV») – строительство новой автоматизированной блок-модульной котельной №55.1.

Производится замена существующих теплотрасс.

Котельные предназначены для отопления и горячего водоснабжения жилых и административных зданий Петроградского административного района, зон теплоснабжения №2, 16, 38, 43, 44, 54, 55.

ООО «Петербургтеплоэнерго» в 2007 году намечает строительство (реконструкцию) газовых котельных Петроградского административного района Санкт-Петербурга зон теплоснабжения №2,10,16, 20, 21, 28, 38, 43, 44, 54, 55 к началу отопительного сезона 2007-2008 годов в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №708-108 от 26.12.2005 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство и реконструкция системы теплоснабжения в Петроградском районе Санкт-Петербурга» и Постановлением правительства Санкт-Петербурга «О строительстве и реконструкции системы теплоснабжения в Петроградском районе Санкт-Петербурга» №271 от 15.03.2005.

Сроки разработки проектной документации – II квартал 2007 года.

Ориентировочные сроки реализации намерения по строительству (реконструкции) котельных – III квартал 2007 года.

Застройщик, заказчик, инвестор: **ООО «Петербургтеплоэнерго»**.

Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 20-22, лит. А, тел./факс 334-50-60.

Фактический адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60.

Градостроительная экспозиция выставляется с **19.04.2007 по 30.04.2007** в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19 (центральный вход), с 10.00 до 18.00. Тел. 233-48-15. Публичные слушания по проектной документации строительства (реконструкции) в 2007 году газовых котельных Петроградского административного района Санкт-Петербурга состоятся по адресу: Большая Монетная ул., 19, в Красном зале администрации Петроградского района 30 апреля 2007 года в 18.00.

Администрация Курортного района

Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по предпроектным предложениям реконструкции базы отдыха по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Ушково, ул. Сосновая, 16.

Заказчик: **Пилипенко Т.Е.**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дибундовская, 50, тел. 740-30-61.

Проектная организация:

ООО «Проектное бюро «Развитие недвижимости»

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дибундовская, 50, тел. 740-61-57.

Информацию о проекте реконструкции базы отдыха можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25** в здании городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция открыта с **24 апреля 2007 года** с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1**, 3-й этаж, каб. 355 или по тел.: 740-30-61, 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться **14 мая в 17.30** по адресу: **г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25** в здании городской библиотеки г. Зеленогорска.

ИНТЕРВЬЮ

В последние годы развитию энергетики уделяется все больше внимания, что обусловлено как необходимостью масштабной реконструкции существующих инженерных сетей, так и освоением новых территорий для строительства. О сегодняшнем состоянии и перспективах развития петербургского энергокомплекса мы беседуем с заместителем председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владиславом Петровым.

– Владислав Викторович, завершается очередной отопительный сезон. Можно ли уже говорить о его предварительных итогах?

– Если говорить вкратце об отопительном сезоне, город его прошел не без проблем, но каких-то серьезных, неконтролируемых ситуаций не произошло. Были зоны, которые можно назвать особенно проблемными – Кронштадт, участок магистральной теплотрассы по пр. Художников. И городом было принято решение: не дожидаясь окончания отопительного сезона приступить к реконструкции сетей. Сейчас там ведутся работы. Этот отопительный сезон практически завершен, осталось провести ряд очень серьезных, но рабочих, плановых мероприятий: температурные испытания тепловых сетей. В этом году значительно увеличены объемы ремонтных работ: будет заменено более 200 км теплосетей в межотопительный период. Для сравнения – в прошлом году было заменено 130 км.

Ситуация прошедшего отопительного сезона была контролируемой и нормальной, и хотя количество дефектов на теплотрассах по сравнению с прошлым годом не уменьшилось, но оно и не выросло, ситуация сейчас стабильна. Сейчас задача вести работу по снижению количества дефектов на теплотрассах.

– Каким образом этого планируется достичь?

– Работы будут вестись в двух направлениях: развитие и повышение надежности системы теплоснабжения. В плане повышения надежности предполагается провести комплекс мероприятий по перекладке отслуживших сетей, замене оборудования на источниках энергоснабжения, развитие – это, прежде всего, работа по «закольцовке» тепловых районов, по инженерному обеспечению новых территорий.

Мы сейчас готовим постановление правительства Санкт-Петербурга о первом этапе реализации программы реконструкции центрального теплового района. ТЭО, которое разработал «Промгаз» по Центральному тепловому району, находится в завершающей стадии, проходит процесс согласований. На первом этапе предполагается реконструкция зоны локальных котельных, которые сейчас находятся не в лучшем состоянии. Реконструкция системы теплоснабжения центрального теплового района будет осуществляться по та-

Перспективная энергетика

кой же схеме, как в Петроградском районе. Сейчас готовятся документы для проведения открытого конкурса на право реконструкции: соответствующий документ будет вынесен на рассмотрение правительства в течение двух недель.

Помимо этого в текущем году будет проводиться реконструкция систем холодного водоснабжения на самых проблемных объектах Центрального, Адмиралтейского, Петроградского и Василеостровского районов. В этом году мы начнем с реконструкции самых болевых точек и напомним в три года решить проблему полностью.

Масштабные мероприятия намечены по сетевым прокладкам, по «закольцовкам», что необходимо для обеспечения надежности систем. Создать единую городскую кольцевую схему в Петербурге невозможно – в городе много водных преград, но крупные зоны массовой жилой застройки – север, северо-запад – будут «закольцованы».

В Петроградском и Курортном районах продолжится реконструкция систем теплоснабжения. На очереди – Петродворцовый район. Мы надеемся, что в течение ближайших пяти лет система теплоснабжения города заметно преобразится.

– Насколько известно, параллельно с программой реконструкции теплосетей осуществляется и программа газификации петербургских районов.

– Бесспорно. Параллельно реализуется несколько программ: нельзя делать одно, забывая о другом. В том же Курортном районе есть котельные, работающие на мазуте с себестоимостью тепла в 1,2-2 тыс. рублей за гигакалорию, а есть примеры, когда себестоимость доходит до пяти и более тысяч рублей при отпускной цене в 500-800 рублей. Газификация даст возможность провести реконструкцию системы теплоснабжения, перевести котельные на газовое топливо.

– Какие мероприятия намечены по инженерной подготовке новых городских территорий?

– Крупные объекты застройки в городе – это Юго-Запад, СПЧ, «Северная долина», намывная территория на Васильевском острове. В этом году реальные работы на намывной территории вряд ли начнутся, но принято принципиальное решение, что на Васильевском острове будет строиться новая ТЭЦ. Как известно, Василеостровский район обеспечивается единственным источником теплоснабжения – 7-й станцией ТГК-1. Новая теплостанция будет работать в едином кольце с 7-й станцией. Это оптимальная схема и по позициям надежности, и по позициям развития. Площадка выбрана, сейчас идет работа по ее оформлению, ведется проектирование самой станции, сетевых прокладок.

Значительный объем работ намечен по инженерному обеспечению территории юго-западной приморской части. Это инвестиционный проект строительства Юго-



Фото: Николай Малышев

Западной ТЭЦ, электросетевые объекты, подстанции, строительство водоводов.

В Северо-Приморской части активно ведутся работы по строительству тепловых сетей, полностью обеспечивающих пять кварталов, где ведется активное строительство. Построена сеть в створе Туристской ул., сейчас строится сеть в створе ул. Оптиков, что позволит создать надежную систему теплоснабжения. В этом году осталось сделать переход и соединить нитки через Приморское шоссе и железную дорогу, сейчас в последней стадии идет проектирование, и мы приступим к прокладке. Строится подстанция «Лахта», которая обеспечит электроснабжение, ведутся работы по строительству водоводов.

Если брать «Северную долину», то там ведется строительство канализационного коллектора, осуществляется первая часть мероприятий по обеспечению теплоснабжения района от станции Парнас-4.

В принципе, ни одна крупная городская территория не останется без внимания.

– Сейчас развитие городской энергосистемы ведется не только за счет средств бюджета. Насколько перспективным Вы считаете привлечение частных инвестиций в энергетику?

– Бюджетное финансирование не панацея. Задача сегодняшнего дня – привлечение инвестиций в эту отрасль для реализации социально направленных программ. Яркий пример тому – существующие инвестиционные проекты.

Мы не идем по пути приватизации системы теплоснабжения. На мой взгляд, энергетика – это стратегическая отрасль, которая

должна быть управляема. Сегодня в городе удалось объединить усилия организаций разных форм собственности, которые занимаются энергетикой и инженерным обеспечением, в нормальный рабочий коллектив для решения всех задач, которые назрели давно. И сейчас идет действительно масштабная реконструкция и увеличение мощностей, чего не было в последние 15-20 лет. Это объективная необходимость, потому что все, что было построено «в прошлой жизни», уже исчерпало себя.

– Сейчас активно продвигается схема комплексного освоения территорий, инвесторы сами будут заниматься инженерной подготовкой земель под жилищное строительство. Как этот процесс будет контролировать Комитет по энергетике?

– Естественно, мы будем контролировать все мероприятия, которые будут осуществляться инвесторами в рамках инженерной подготовки новых территорий. Функция комитета, как отраслевого органа власти – координация. Поэтому вне зависимости от того, чьими силами будут вестись работы, все равно их будут осуществлять предприятия, подведомственные Комитету. Мы же не просто так разрабатываем сейчас генеральные схемы энергоснабжения и инженерного обеспечения. Это документ, по которому будет развиваться наша отрасль в городе. Схемы разрабатываются до 2015 года с перспективой до 2025 года. Схемы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения, которые сейчас находятся в завершающей стадии, предназначены для того, чтобы было понятно, как будет развиваться энергокомплекс Санкт-Петербурга. Разрабатываются они на основании Генплана.

– О принятии генеральных схем энергоснабжения говорилось еще в прошлом году. По Вашему мнению, будут ли они утверждены до конца текущего года?

– К сожалению, это не такие простые мероприятия. В настоящее время собраны и систематизированы все существующие данные, определены пятна земельных участков под размещение головных источников, что, на мой взгляд, принципиально. Сейчас дорабатывается прохождение технических зон для магистральных сетевых прокладок. Это необходимая работа, ведь можно застроить все, а потом непонятно, как обеспечить инженерией. Я думаю, что генеральные схемы реально в мае закончить, согласовать и утвердить постановлением правительства реально в мае. Фактически это будет более подробное приложение к Генплану города в рамках энергетике и инженерного обеспечения.

А что касается КОТ, могу сказать, что мы детально работаем с каждым крупным застройщиком. В любом случае, все, что строится, мы отслеживаем и курируем. Наша задача сегодня – контролировать, чтобы этот ход событий не выбивался за генеральные схемы.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЭНЕРГЕТИКА

Строительство идет точно по графику

На подстанции «Лахта» выполнено 40 процентов строительно-монтажных работ.

Строительно-монтажные работы на подстанции «Лахта» выполнены на 40 процентов.

«К настоящему моменту на подстанции полностью завершен этап строительства фундамента, продолжается кладка стен. Закуплено 60 процентов оборудования. Его установка начнется в мае. В июле мы приступим к пуско-наладочным работам», – рассказывает главный инженер ОАО «Ленэнерго» Виктор Силин.

На объекте еженедельно проходят оперативные совещания с участием проектировщиков, подрядчиков организаций и заказчика в лице Дирекции по строительству

объектов инвестиционной программы ОАО «Ленэнерго».

«На таких совещаниях решаются вопросы оперативного характера, такие, как соблюдение графика строительства, согласования с заинтересованными инспектирующими организациями, а также производственные вопросы между проектировщиками, подрядчиком и заказчиком», – говорит директор Дирекции по строительству объектов инвестиционной программы Александр Мартышев. По его словам, строительство подстанции идет точно по графику и завершится в IV квартале текущего года.

Подстанция «Лахта» напряжением 110 кВ – один из ключевых объектов 2007 года Программы первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции электроэнергетических объек-

тов в Санкт-Петербурге, утвержденной председателем правления РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом и губернатором Санкт-Петербурга Валентином Матвиенко. Новый энергоисточник должен решить проблему электроснабжения Приморского района, одного из наиболее энергодефицитных в Петербурге. Подстанция обеспечит надежное электроснабжение более 400 тыс. человек, живущих в северной части города, а также подключение вновь строящихся объектов к сети Ленэнерго.

Общий объем инвестиций в строительство ПС «Лахта» составит более 1 млрд рублей.

Генеральным подрядчиком строительства выступает ЗАО «ЭФЭСК» Разработкой проекта занимается ЗАО «Энерго-Проект».

ООО «ГРАУНД»

ГРАДПЛАНЫ

т. 716-50-70

www.graynd.ru

Реклама

ИТОГИ КВАРТАЛА

В течение марта 2007 года Управление государственного строительного надзора провело 235 проверок качества строительства.

Всего в отчетном месяце на контроле службы находилось 1366 объектов. В результате проверок было выявлено 36 пра-

Надзор и Экспертиза

вонарушений в области строительства. Общая сумма наложенных штрафов составила 6,835 млн рублей. На 25 объектах были приостановлены строительные работы до устранения нарушений. В январе инспекторами Управления госстрой-

надзора было выявлено 28 объектов, которые строятся без соответствующего разрешения.

В течение прошлого месяца было оформлено 27 разрешений на строительство, продлено – 94. Кроме этого, в марте Уп-

равлением государственного строительного надзора было выдано 12 заключений о соответствии объекта установленным требованиям, оформлено 57 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Среди организаций – субъектов строительной деятельности, которые получили предписания о применении штрафных санкций, следующие:

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Наименование объекта	Дата применения санкции	Производство работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию
Исабеков К.Х. – ген. директор ООО «Стройимпульс СМУ-2»	Восточнее Витебской ж/д, кв. 15, корп. 27	Жилой дом	26.02.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Суровцев Б.А. – ген. директор ЗАО «Петрострой»	О. Долгое, кв. 36 а, к. 2	Жилой дом	26.02.07	Штраф – 50 000 рублей		
ООО «СК «Импульс»	Вост. Витебской ж/д, кв. 11, к. 49 (юго-восточнее ул. Турку и Бухарестской ул.)	Жилой дом	28.02.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «СК «ДМ»	Ломоносов, ул. Монетная, уч. 1	Жилой дом	05.03.07		Штраф – 30 000 рублей	
Трускин Ю.Н. – зам. ген. директора ЗАО «Монтажстрой +»	Ломоносов, ул. Красноармейская, уч. 1	Жилой дом	07.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «Престиж-Стройсервис»	В.О., 9-я линия, 76, лит. Б (9 линия, 74-76)	Жилой дом	12.03.07	Штраф – 1 000 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «Инвентплюс»	Дунайский пр., уч. 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и М. Бухарестской ул.)	Торговый комплекс	14.03.07	Штраф – 500 000 рублей		
Крамаровский О.Б. – ген. директор ЗАО «ГСК «Петроградце»	В.О., 14-я линия, 57-61, лит. К,Ф	Гостиница	14.03.07	Штраф – 50 000 рублей		
ООО «Концерн «Лэк Истейт»	БКА, кв. 55, на пятне к.55 и 71 (юго-восточнее перес. пр. Испытателей и Серебристого б.)	Жилой дом	13.03.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «Строительный трест»	Коломяжский пр., 15	Жилой дом	14.03.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
Чистяков А.П. – ген. директор ЗАО «Мегалит»	Выборгское шоссе, уч.7	Торговый комплекс	05.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «Мегалит»	Торфяной дор., 17	Торговый комплекс	09.03.07			Штраф – 20 000 рублей (работы приостановлены)
Пугачев В.Н. – ген. директор ООО «ЛЭКСстрой»	Ул. Варшавская, 23	Жилой дом	16.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Стасенко В.И. – руководитель проекта ОАО «СК «ИПС»	СПЧ, кв.15, на пятне к. 14, 16 (зап. д. 33)	Жилой дом	16.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		Штраф – 20 000 рублей
Левашов И.П. – гл. инженер ООО «Северная стрела»	Севернее д. 6, к. 1 по ул. Шотмана и севернее дома 18, лит. Е по ул. Шотмана	Жилой дом	09.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Резунова С.В. – зам. ген. директора ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Ул. Нахимова, 18а	АЗС	21.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	Южнее р. Волковки, кв. 12, к. 16	Жилой дом	16.03.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
Котов А.О.	В.О., 15-я линия, 62, лит. Б	Административное здание	19.03.07	Штраф – 5000 рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «ССМО ЛенСпецСМУ»	Кв. 75А, к. 4 района «Каменка»	Жилой дом	23.03.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
Бакшев О.А. – начальник ОКС ООО «Стоун»	Пушкин, кв.9, центр. часть, Московское шоссе, корп. 6	Жилой дом	23.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
ЗАО «Аркада»	Пр. Энгельса, 19	Жилой дом	23.03.07		Штраф – 300 000 рублей	
Саватеев В.А. – зам. ген. директора ЗАО «Орма»	Дорога на Металлострой, 5, лит. Б, Д, Е, А	цех	21.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Афонина Ю.А. – нач. отд. строительства	Ул. Пограничника Гарькавого, 36, к. 1, лит. Б	Торговый комплекс	23.03.07	Штраф – 50 000 рублей		
ООО «Виктория – Петербург»						
ООО «Базар»	Колпино, ул. Раумская, 1	Торговый комплекс	23.03.07			Штраф – 20 000 рублей
Назаров А.В. – ген. директор ООО «Вилия»	Шушары, Бадаевское отд., уч. 179	Логистический комплекс	23.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
ОАО «Гостиница Москва»	Пл. Ал.Невского, 2	гостиница	23.03.07	Штраф – 500 000 рублей (работы приостановлены)		
Санкт-Петербург ГИЭУ	Восточнее Витебской ж/д, кв.10,к.2,2а	Жилой дом	23.03.07	Штраф – 1 000 000 рублей (работы приостановлены)		
ООО «РСЭУ»	Пушкин, ул. Первомайская, 2, лит. А	Холодильный комплекс	26.03.07		Штраф – 50 000 рублей	
ЗАО «ЛенСэт-конструкции»	Шувалово – Озерки, кв. 6, к. 12 (южнее д. 1/29, лит. А по ул. Ж. Егоровой)	Жилой дом	28.03.07		Штраф – 30 000 рублей	
Ушакова Л.Ю. – тех.директор ООО «Вилия»	Пулковское шоссе (уч.11, Красноборская ст.)	Торговый комплекс	19.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Гречишников О.В. – зам. ген. директора ООО «Стоун»	Юго-Запад, кв. 4, корп. 16,17	Жилой дом	28.03.07	Штраф – 50 000 рублей		
ЗАО «ПСР»	Наб. р. Фонтанки, 90, к. 6	гостиница	23.03.07			Штраф – 20 000 рублей (работы приостановлены)
ГУЗ «Бюро судебно-медицинской экспертизы»	Ул. Шапина, 36-38-40, лит. Б	Административное здание	23.03.07			Штраф – 10 000 рублей (работы приостановлены)
Грищенко В.С. – Советник Председателя Правления Банка по кап. строительству ОАО «Банк Александровский»	Загородный пр., 46, к. 2, лит. Б, уч. 1 (дворец Екатерины)	Административное здание	26.03.07	Штраф – 50 000 рублей (работы приостановлены)		
Чернецкий А.И. – рук.проекта ЗАО «Парк Екатеринбург»	Лифляндская ул., парк «Екатерингоф», уч. 1 (дворец Екатерины)	гостиница	26.03.07	Штраф – 20 000 рублей		
Аревкин А.М. – ген. директор ООО «Инвест-Втормет»	Металлострой, пром/зона «Металлострой», дор. на Металлострой, 5, лит. Д	цех	23.03.07		Штраф – 30 000 рублей (работы приостановлены)	

В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга подведены итоги работы за I квартал 2007 года, анализируя которые, можно отметить следующее:

1. За I квартал было проведено 655 проверок (177 за январь, 211 за февраль и 267 за март). Были выявлены 16 объектов со значительными дефектами, 70 объектов, строящихся без разрешения (24 – в январе, 18 – в феврале, 28 – в марте). За первые три месяца текущего года было рассмотрено 179 жалоб (45 – в январе, 54 – в феврале, 80 – в марте).

2. Специалисты Службы в ходе комплексных проверок осмотрели 12 объектов. В состав группы вошли начальник управления строительного надзора, начальники отделов этого управления и инспектор, который осуществляет строительный надзор за объектом. Кроме этого, специалисты Службы инспектировали объекты строительства Василеостровского, Петроградского, Центрального и Адмиралтейского районов в ходе проверок, которые проводились Комитетом по строительству Санкт-Петербурга совмест-

но с Ростехнадзором и представителями районных администраций.

3. Какие меры были приняты? Всего за I квартал за нарушения были наложены штрафы на сумму 8,035 млн рублей (170 тыс. рублей за январь, 1,030 млн рублей за февраль, 6,835 млн рублей за март). Если сравнивать эти показатели с прошлогодними, то за весь 2006 год общая сумма штрафов составила 7,679 млн рублей. Это объясняется тем, что с 15 января 2007 года в связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Рос-

сийской Федерации штрафы за нарушение требований проектной документации и нормативных документов в области строительства и нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию увеличились и начали действовать. На 50 объектах было приостановлено строительство (на 11 в январе, на 14 в феврале и на 25 в марте).

4. В I квартале было оформлено 115 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (16 – в январе, 42 – в феврале, 57 – в марте).

НАСЛЕДИЕ

Прокуратура решит

На объекте культурного наследия федерального значения, расположенного по адресу Литейный пр., 36, 2 апреля произошло обрушение строительных лесов на главном фасаде здания.

Как проинформировало Управление Росохранкультуры по Северо-Западному федеральному округу, в начале марта 2007 года комиссия Росохранкультуры проводила проверку вышеуказанного объекта; соответствующий акт был подписан 12 марта 2007 года. В нем, в частности, говорится, что компания-заказчик проведения работ ООО «Аничков мост» и компания-подрядчик ООО «Стандарт» не обладают соответствующими письменными разрешениями Росохранкультуры

в соответствии со ст. 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Также было выявлено, что ООО «Стандарт» не обладает лицензией на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Вышеуказанными коммерческими структурами согласование от Росохранкультуры (письмом от 04.08.2006) было получено лишь на осуществление проектных разработок: принципиальной возможности выполнения мансарды в пределах объема чердачного пространства без изменения силуэта кровли.

Акт проверки от 12.03.2007 на следующий день после его подписания был направлен в Федеральную службу по экологическому, технологическому и

атомному надзору МТУ Ростехнадзора по Северо-Западному федеральному округу.

3 апреля 2007 года комиссия Росохранкультуры во внеочередном порядке вышла на объект. «Результаты визуального осмотра говорят об обрушении строительных лесов на главном фасаде здания (фасад, выходящий на Литейный пр.)». В результате обрушения утрачены часть ограждения балкона и частично венчающий карниз с лепными карнизами. Акт, составленный по результатам работы комиссии Росохранкультуры, будет направлен в прокуратуру.

В доме на Литейном, 36/Некрасова, 2 жили: в 1858-1859 годах – литературный критик Н.А. Добролюбов, в 1857-1877 годах – поэт Н.А. Некрасов, в 1850-е годы – хирург Н.И. Пирогов, в 1857-1862 годах – писатель И.И. Панаев, находились редакции журналов «Отечественные записки» и «Современник».

Natural Resources Use Law Center
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

www.ecolawyer.ru

7 лет на рынке – 7 лет успеха

Юридическая поддержка предприятий в сфере экологии и природопользования

УСЛУГИ • юридические • информационные • экологические • образовательные

НАШ профессионализм – гарантия вашего успеха

Северо-Западное отделение
Санкт-Петербург, Суворовский пр., 47
тел./факс: (812) 380-75-89
e-mail: ecolawyer-nw@ecolawyer.ru

| МЕТРО

Фото Владимира Тилкса



В конце прошлого года, объезжая возрожденные стройки метро, губернатор Валентина Матвиенко посетила дом на углу Кирпичного переулка и Малой Морской улицы. Именно его в конечном итоге выбрали для вывода станции метро «Адмиралтейская» на поверхность.

Губернатор в тот день дала слово, что дом будет расселен к лету и никто из проживающих не пострадает. Напротив, жильцы коммунальных квартир, скорее всего, введут в отдельное жилье, с собственниками расплатятся по рыночным ценам, а кто пожелает получить другую квартиру, получит еще и разницу в стоимости. В тот момент это обещание показалось совершенно несбыточным.

По информации КГИОП, дом не представляет исторической ценности, так как был возведен после войны на месте разрушенного здания. В настоящее время в доме проживают 59 собственников и 42 нанимателя государственного жилья.

Большие проблемы Малой Морской

ОПЫТ ПРИОБРЕТЕН НЕ ЗРЯ

Изъятие зданий и земельных участков для государственных нужд – дело для нашего города, как и для всей страны, новое, поэтому процедуры требуют тщательной отработки. После принятия нового Жилищного кодекса руководство Центрального района уже приобрело схожий опыт при расселении аварийных домов. Расселение так называемой Пизанской башни, как прозвали дом 32 по набережной Робеспьера, шло почти два года. Весь этот тернистый путь чиновники проходили вместе с жителями. К настоящему времени 36 семей нанимателей социального жилья и 38 собственников с набережной Робеспьера расселены. Еще один иск администрации к собственникам рассматривается в суде, так как договоренности достичь не удалось.

Тогда, в январе, жильцы в принципе согласились, что город задыхается без новой станции, но больше всего тех же собственников жилья волновали такие вопросы, как оценка жилья, выбор конкретной организации-оценщика, разброс рыночных цен на кв. метр. Обитатели коммунальных квартир (а в доме половина нанимателей и собственников живет именно в «коммуналках») выражали надежду, что получат отдельные квартиры.

ВСЕМ ДАДУТ ПО НОРМАТИВУ

7 марта губернатор Валентина Матвиенко подписала соответствующее распоряжение №19-рп «О мерах по расселению многоквартирных домов по адресам: М. Морская ул., 4/1 и Лиговский пр., 153». Вторая часть имеет отношение к станции «Обвод-

ный канал» во Фрунзенском районе. Жилищный комитет выделил Центральному району 114 квартир в домах нового строительства в Красногвардейском районе.

По уточненным сведениям Регистрационной службы, для расселения 42 семей нанимателей нужны квартиры общей площадью 2953 кв. метра.

Гражданам, занимающим жилые помещения государственного жилищного фонда, будет предоставлена другая жилая площадь в соответствии со ст. 57, 85, 86 Жилищного кодекса по действующим нормам жилищного законодательства Санкт-Петербурга. Семьям, которые состоят на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений, как нанимателям, так и собственникам, квартиры также будут предоставляться по действующим нормам. Если в семье один человек, не менее 33 кв. метров общей площади, а если два и более – 18 кв. метров на человека.

Гораздо более сложную процедуру предстоит пройти собственникам. В доме таких 59 человек, и они занимают 3069 кв. метров общей площади. С ними вопросы будут решаться в порядке, предусмотренном ст.32 Жилищного кодекса РФ – либо путем выкупа, либо предоставлением взамен другого жилого помещения государственного жилищного фонда.

Для оценки квартир собственников, в которую входят также стоимость переезда, расходы на приобретение нового жилья и т.д., нанята специализирующаяся на этих вопросах организация. Впрочем, каждый собственник может и сам привлечь оценочную фирму за свой счет.

ПРОЦЕСС ПОШЕЛ

Набив шишки на доме по набережной Робеспьера, администрация ведет с жителями индивидуальный, но жесткий разговор. Стараются учитывать проблемы и запросы каждого, не списывая со счетов и психологический фактор.

По состоянию на 21 марта 32 семьи подтвердили согласие на получение квартир в домах на проспектах Энтузиастов, Индустриальном и улице Осипенко, в том числе 17 семей собственников. Еще 17 семьям выданы смотровые листы на жилые помещения, в том числе 9 собственникам. 10 семей приглашены за смотровыми листами (два собственника). 10 семей собственников попросили предоставить жилые помещения в других районах Петербурга (Фрунзенском или Приморском). 7 собственников согласились на получение денежных средств.

В настоящее время можно сказать, что вопросы с 7 семьями, в том числе с 45-ю семьями собственников (из 59) и 31-й семьей нанимателей (из 42-х), решены. Не пришли к консенсусу пока с 25-ю семьями. Документы для формирования земельного участка направлены в Управление по землеустройству и КГА.

Дело, начатое еще в 1994 году, наконец сдвинулось с мертвой точки. И есть уверенность, что слова Валентины Матвиенко, которые в момент их произнесения казались всего лишь благими намерениями, сбудутся, и станция «Адмиралтейская» выйдет на поверхность в срок – в следующем году.

| АВТОМОБИЛИ

Менее года назад, 13 июня 2006 года, во время торжественной церемонии закладки завода крупнейшей автомобильной компании мира, о выпуске 25 тыс. автомобилей в год говорили достаточно осторожно.

И вот неделю назад Карл-Питер Форстер, президент «Дженерал Моторс Европа», объявил о том, что компания увеличивает мощности нового завода, который строится в Шушарах, чуть ли не в три раза. Новый завод GM будет иметь мощности для производства 70 тыс. автомобилей Chevrolet Captiva и других марок. Общие инвестиции составят \$300 млн. Ранее предполагалось, что объем инвестиций в проект будет составлять порядка \$115 млн.

«Россия является нашим крупнейшим рынком для автомобилей Chevrolet в Европе», – сказал г-н Форстер. – Спрос продолжает расти, и, когда в 2008 году завод в Шушарах будет запущен, мы будем в еще более выгодном положении для того, чтобы удовлетворить потребности рынка».

Российский рынок автомобилей вышел в 2006 году на пятое место в Европе, а рост за год составил 22 процента в сравнении с

«Дженерал Моторс» увеличивает объемы

предыдущим годом. Продажи «Дженерал Моторс» в России в прошлом году составили более 132 тыс. автомобилей, из них 84 процента – автомобили марки Chevrolet. В первые два месяца 2007 года «Дженерал Моторс» реализовал в нашей стране 25 981 автомобиль GM (из них 20 805 Chevrolet).

Проект «Дженерал Моторс» в Санкт-Петербурге дополнен существующие производства компании в Тольятти и Калининграде. Петербургский завод будет производить внедорожники Chevrolet Captiva, а также новое поколение автомобилей класса С. Он представляет сборочное производство полного цикла, работающее в две смены. Запуск производства планируется на конец 2008 года. Новый завод будет функционировать в соответствии с глобальной системой производства «Дженерал Моторс», обеспечивающей высочайшее качество продукции. На производстве планируется занять около 900 рабочих, инженеров и менеджеров. Все они пройдут курс обучения не только на вновь построенном заводе, но и в Академии GM. Руководство компании предполагает наби-

рать не только квалифицированные кадры, но и молодых специалистов, которым обещают прекрасные возможности для личного и карьерного роста. Пока руководство компании не пугают трудности по набору персонала, с которыми столкнулись «Форд» и «Тойота». Они уверены, что за год ситуация кардинально изменится.

«GM стал первым инвестором в российский автомобильный рынок. Наши последние инвестиции отражают наше желание производить автомобили на крупнейших рынках, на которых мы их продаем, а также наше стремление поддерживать промышленный рост и способствовать занятости (увеличению числа рабочих мест) на российском рынке», – сказал Уоррен Браун, управляющий директор «Дженерал Моторс» в России.

По мнению руководства компании, правительство Санкт-Петербурга создало привлекательные условия для иностранных инвесторов. Принятый недавно Генеральный план развития Санкт-Петербурга, а также пакет законов о налоговых льготах и Правилах застройки, создали невидан-

ные ранее возможности для развития бизнеса в городе на Неве.

«Мы приветствуем решение компании «Дженерал Моторс» об увеличении инвестиций и объемов производимой продукции», – сказала Валентина Матвиенко. – Компания сделала правильный выбор, приняв решение построить завод именно в Санкт-Петербурге. Со своей стороны, мы сделаем все необходимое для скорейшей реализации этого проекта. Сегодня мы вкладываем значительные средства в модернизацию инженерной инфраструктуры, обустройство новых промышленных зон. В 2007 году из городского бюджета выделены дополнительные средства на подготовку высококвалифицированных специалистов для новых производств. Создание в Санкт-Петербурге высокотехнологичных автомобильных заводов способствует формированию новой для города отрасли промышленности – автомобилестроения. У Санкт-Петербурга есть реальный шанс стать «российским Детройтом», – отметила Валентина Матвиенко.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Дубровин Д.А. информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории квартала 31 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченного Кондратьевским пр., Минеральной ул., Арсенальной ул. и Чугунной ул. и предпроектным предложениям по реконструкции жилого дома по адресу: Кондратьевский пр., 34, лит. В.

Заказчик-инвестор: **Дубровин Д.А.**
Адрес: 198516, Санкт-Петербург, Петродворец,
ул. Конногренадерская, 7, кв. 1, тел. 970-25-04.

Проектная организация:
по ВРЗ – ЗАО «Петербургский НИПИГрад», 191021, Санкт-Петербург,
ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38;
по предпроектным предложениям – ООО «Балтсервис», 199178, Санкт-Петербург,
В.О., 14-я линия, 35, лит. Б, пом. 3Н, тел. 579-09-69.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 10 по 19 апреля 2007 года** включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96,
тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся **19 апреля 2007 года** в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «ТНК ВР – Северная столица» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки земельного участка расположения автозаправочной станции по адресу: Гражданский пр., участок 2 (севернее пересечения с Северным пр.).

Инвестор: **ЗАО «ТНК ВР – Северная столица».**
Адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 98, корп. 1.
Заказчик: **ООО «ППА-Инжиниринг».**

Адрес: 191028, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12А, офис 107.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 11 по 23 апреля 2007 года** включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся **23 апреля 2007 года** в 14.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

| ВИЗИТ

На прошлой неделе Петербург посетила экспертная группа Госдумы РФ по решению проблем обманутых дольщиков во главе с депутатом Александром Хинштейном.

Эксперты встретились с губернатором города Валентиной Матвиенко, членами инициативных групп дольщиков, а также специалистами рабочей группы при Администрации Петербурга, которая занимается решением проблемы в рамках субъекта Федерации.

НА ОБЪЕКТАХ

Утро эксперты начали с объезда городских недостроев. Сначала они побывали на строительной площадке по адресу Ленинский пр., 93. Эта стройка ведется с 2000 года. На объекте сменилось четыре застройщика. Образовалось несколько групп дольщиков, которые ссорятся между собой. А дом потихоньку разрушается. Александр Хинштейн попытался успокоить граждан, заявив, что «их проблему попытаются решить так, чтобы в конечном итоге каждый из них получил квартиру». Он подчеркнул, что «проблемы участников долевого строительства, связанные с двойными продажами квартир, могут быть решены только усилиями местной власти». «На встрече с губернатором города я выскажу свою позицию и предложения по решению проблемы», — пообещал Александр Хинштейн.

После этого эксперты отправились на встречу с дольщиками компании «Чесма-инвест». На этой встрече глава Комитета по строительству Роман Филимонов пообещал, что правительство Петербурга объявит конкурс на достройку трех незаконченных жилых домов компании-банкрота. «У «Чесмы-инвест» было пять строек, на трех из них есть проблемы с дольщиками. Решением арбитражного

«Долевка» уйдет в прошлое?



Фото Владимира Тимеца

суда компании назначен внешний управляющий. В конце июня — начале июля выйдет постановление правительства города о проведении конкурса, в котором будут оговорены условия сохранения обязательств перед 164 дольщиками по этим адресам», — отметил Роман Филимонов.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ГОРОДА

Совещание в Смольном прошло с участием губернатора Валентины Матвиенко, полпреда Президента по СЗФО Ильи Клебанова, спикера Законодательного собрания Вадима Тюльпанова и прокурора города Сергея Зайцева. Оно состоялось в закрытом режиме. На совещании губернатор отметила, что городское правительство активно работает над решением спорных вопросов долевого строительства, однако далеко не все проблемы сейчас можно решить в рамках действующе-

го законодательства. По словам Валентины Матвиенко, сейчас крайне необходимо принять системные государственные меры, а именно: скорректировать правовые нормы на федеральном уровне, в том числе по механизмам страхования долевого участия в строительстве, ужесточить уголовное наказание за аферы в этой сфере, усилить ответственность застройщиков, а также расширить полномочия субъектов Федерации по конкретным проблемам долевого строительства. Город намерен выйти с предложением к федеральным властям о полном запрете долевого строительства. Вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что «долевое строительство уходит в прошлое». Может быть, логичнее будет продавать квартиры только по факту окончания их строительства.

Кстати, именно Александр Вахмистров теперь возглавит специальную рабочую

группу по решению проблем обманутых соинвесторов в Петербурге. «Мы с большим удовлетворением отмечаем этот факт. Практика показывает, что чем выше представительский уровень таких комиссий, тем эффективней их работа», — заявил после заседания Александр Хинштейн. При этом он добавил «ложку дегтя» в свои слова, заявив, что «сегодня власть Петербурга при всей своей социальной ответственности не достаточно активно решает проблемы дольщиков». «Возможно, это связано с пассивностью самих дольщиков. Но несомненно, что различные политические силы в городе пытаются использовать эту проблему для набора политических очков», — отметил он.

Александр Хинштейн подчеркнул, что «за каждый недостроенный объект городские власти должны нести ответственность».

ПОКАЗАТЕЛЬНАЯ ПОРКА

Он также назвал главную причину проблемы двойных продаж квартир (это главная беда петербургских дольщиков). По его словам, 50 процентов вины лежит на петербургском филиале Росрегистрации, которая зачастую отказывалась регистрировать договоры о долевом участии. «В Петербурге Росрегистрация работает плохо, нужно ставить вопрос о персональной ответственности ее руководителя. Возможно, стоит провести «публичную порку», — сказал Хинштейн.

В свою очередь, вице-губернатор Александр Вахмистров заявил, что «главной задачей городского правительства является обеспечение ввода в эксплуатацию всех проблемных домов». «Для того чтобы ускорить строительство, зачастую мы идем на уступки застройщику, например не взимаем с него установленных штрафов. В случае необходимости мы даже готовы выделить необходимые финансовые средства из бюджета для того, чтобы помочь достроить дом», — подчеркнул он.

| ИНТЕРВЬЮ

Рабочая группа поможет дольщикам

Рабочая группа по решению проблем обманутых дольщиков в Санкт-Петербурге работает уже несколько месяцев. О ее работе «Строительному Еженедельнику» рассказал начальник отдела контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству Александр Меденцев.

— Александр Викторович, как возникла идея создать рабочую группу?

— На Всероссийском совещании в Минрегионразвития РФ в августе 2006 года всем регионам было рекомендовано создать такие рабочие группы. Поэтому в Петербурге было подготовлено распоряжение правительства города от 14 ноября 2006 года о создании новой рабочей структуры при комитете по строительству. Главная цель — защита прав обманутых граждан — участников долевого строительства. В рабочую группу вместе с чиновниками комитета вошли также представители строительных объединений, Экспертного совета по определению надежности строительных компаний (ЭСОН) и члены отдельных инициативных групп самих дольщиков.

— Когда прошло первое заседание рабочей группы?

— В конце прошлого года. Но мы сразу столкнулись с тем, что многие вопросы, которые необходимо решать, выходят за рамки компетенции рабочей группы, превышают возможности нашего влияния. Поэтому на специальном совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова в начале года было решено включить в состав рабочей группы представителей прокуратуры, Комитета по вопросам законности и правопорядка, представителей районных администраций и Жилищного комитета. Таким образом, экспертный состав группы расширился.

— Что уже удалось сделать для решения проблем дольщиков?

— Благодаря нашим усилиям при Комитете по строительству создан и ведется единый реестр по городским дольщикам. Обращения от граждан поступают со всего города. Сегодня в реестре 305 заявлений от конкретных физических лиц. Все заявления подкреплены документами, которые подтверждают статус дольщиков. Реестр — не просто перечень людей и их проблем. Это определенная классификация. Все случаи обмана соинвесторов мы разбили на четыре группы.

Первая — срывы сроков строительства, вторая — случаи явного мошенничества (объекты, где есть уголовные дела и ведется следствие), третья — двойные продажи, и четвертая — неординарные ситуации, которые встречаются редко, но тоже подлежат учету. В реестр не включаются групповые обращения граждан. Каждый эпизод — конкретная беда конкретного человека, которому мы будем помогать.

— Каким образом?

— Каждый вопрос выносим на рассмотрение рабочей группы. Нами разработаны варианты завершения строительства проблемных объектов без ущемления прав граждан. Пока их четыре. Все они основаны на законодательстве и частично опробованы в Петербурге. Первый механизм — передача объекта от застройщика вновь созданному ТСЖ. Второй — привлечение на объект новой юридической компании. К этой практике мы прибегаем в тех случаях, когда созданное ТСЖ не оправдывает доверия. Сами находим строительную организацию, она приходит на объект и доводит его «до ума». Третий механизм — когда объект, хоть и не достроен, но инвестиционно интересен. В этом случае можно провести конкурс среди потенциальных застройщиков и выбрать наилучший для соинвесторов вариант. И, наконец, четвертый механизм (пока мы его использовали всего один раз: он еще в проработке, но уже есть уверенность, что действовать он будет успешно) — механизм завершения строительства за счет средств города. Разговор

идет о тех объектах, где практически ничего не создано: земля была выделена, но не освоена, а число соинвесторов — минимально. Такие объекты город готов забирать в бюджет, завершать строительство и передавать построенные квартиры нашим очередникам (интересы дольщиков тоже будут учтены).

— Сколько в Петербурге организаций, у которых есть проблемные объекты?

— По нашим данным, их в городе сегодня 45. Причем наши сведения не совпадают с федеральными. В реестре московских комитетов и ассоциаций дольщиков числится только 36 петербургских строительных фирм, где есть проблемы. Так что наша информационная база шире.

— Какие еще государственные структуры занимаются проблемой дольщиков в нашем городе?

— Недавно при Комитете по строительству создан отдел по надзору и контролю за долевым строительством. Создана методика его работы, набран штат сотрудников. Эта структура непосредственно будет следить за тем, чтобы подобные случаи не возникали впредь. Тем более что уже два года работает 214-й закон, определяющий порядок и условия привлечения средств граждан в «долевку». В соответствии с этим законом органам исполнительной власти даны большие полномочия по применению суровых санкций к нерадивым строителям. Но наша главная цель не наказывать, а решить вопрос.

— Как Вы работаете с экспертной группой Госдумы РФ по решению проблем обманутых дольщиков?

— Мы работаем в конструктивном режиме. От сотрудничества не отказываемся. Делимся информацией, совместно разрабатываем способы решения проблем соинвесторов.

— Специалисты Хинштейна заявляют, что сегодня в Петербурге более



Фото Николая Мельникова

10 тысяч семей обманутых дольщиков. А Вы говорите всего о 305 случаях. Почему такая разница в статистике?

— Мы работаем только с документами и фактами. А у инициативных групп, от которых получают информацию московские коллеги, эмоциональные списки, которые при проверке не совсем соответствуют действительности. За свою статистику мы отвечаем. Это доказанные случаи.

— Можно ли сказать, что люди, попавшие в ваш реестр, автоматически попадают в очередь на получение жилья?

— Нет. Каждый случай — уникальная ситуация. Все случаи из своего реестра мы рассмотрим и постараемся помочь. Решать каждую проблему надо в рамках правового поля.

— Как попасть в ваш реестр?

— Если граждане обладают полным пакетом документов, подтверждающим, что они дольщики, они могут послать по почте письменное обращение в Комитет по строительству с просьбой включить их в реестр. Их поставят в очередь и уведомят об этом тоже по почте.

| МНЕНИЯ

Что изменилось в Петербурге в лучшую сторону за время губернаторства Валентины Матвиенко?

Артур Кириленко, президент корпорации «Строймонтаж»:

– Валентина Ивановна возглавила город в непростой ситуации и инициировала этот переходный период, не побоявшись сопутствующих проблем. А проблем немало, в том числе и в строительстве – генплан, высотный регламент, торги землей, рост стоимости и себестоимости жилья... Вот то, с чем приходится иметь дело губернатору. Рынок это видит. И поскольку все мы хотим перемен и лучшей жизни, не остается ничего другого, как терпеть, ждать, помогать и работать.

Одно из важнейших достижений Валентины Матвиенко на посту губернатора в том, что она изменила представление о стоимости земли в нашем городе. Теперь земля у нас дороже, чем в Москве. Жаль, что недвижимость пока дешевле столичной.

Максим Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– Об эффективности политики администрации города говорят многие позитивные изменения, произошедшие за последние годы. В Петербург привлечены крупные инвестиции, начата и успешно продолжается реализация целого ряда градообразующих проектов, заявлены новые масштабные инвестиционные идеи. Статус Петербурга на мировой арене вырос, к городу привлечено внимание многих крупнейших инвестиционных компаний как России, так и зарубежья, что, конечно, будет способствовать его интенсивному экономическому развитию в дальнейшем.

Александр Гобеев, управляющий домостроительным комбинатом «Блок»:

– Нам как строителям особенно видно, сколько хороших изменений произошло в городе за последнее время. Работать стало значительно легче. И это во многом благодаря разумному и объективному подходу Валентины Матвиенко к решению важных задач развития города. Безусловно, у нас есть проблемы с монополистами. Но работа губернатора, ее требовательность к исполнителям, отстаивание интересов строителей и жителей города, существенно помогает их решить. Сегодня у строителей есть твердая уверенность в завтрашнем дне.

Эдуард Тиктинский, генеральный директор Холдинга RBI:

– Если вы не были в Петербурге пару лет, ответить на этот вопрос несложно. Город преобразился, изменилась его атмосфера, а это именно то, что чувствуется в первую очередь. Петербург все больше становится европейским городом. Бесспорно, влияние на это оказал в том числе и приход крупных инвесторов, что дало толчок к реализации масштабных проектов к развитию. Как горожанину и руководителю строительной компании мне приятно видеть, что потенциал Петербурга раскрывается с новой силой, и город, всемирно известный уже более трех веков, создает не менее славную и великую историю настоящего.



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Очень хорошо, что с приходом нового губернатора не стало хуже, чем было. Оно и не могло произойти, ведь вице-губернатор, отвечающий за строительство, остался прежним. Как строитель могу сказать, что общая политика развития отрасли в городе кардинально не изменилась. Система осталась прежней. Строительный комплекс активно развивается, несмотря ни на какие трудности, например, на изменения в Градостроительном кодексе и новые законы, вроде 214-го.

Александр Чураков, генеральный директор группы компаний «Невский Альянс»:

– За последние годы Петербург серьезно изменился – он стремится к тому, чтобы стать современным европейским городом. Мы хотим пожелать Валентине Ивановне успешной реализации задуманного и



сохранения той неугасимой энергии, которая вдохновляет соратников и единомышленников. Для жителей города и для бизнеса важно, чтобы Петербург продолжал так же активно развиваться.

Александр Гришин, генеральный директор УК ЗАО «ВМБ-Траст»:

– Во-первых, укрепилась команда администрации. В Смольном появились люди, которые не понаслышке знают реалии бизнеса. Во власть пришли профессионалы своего дела. Благодаря этому заметны изменения в стиле, структуре принятия решений. Во-вторых, проделана огромная работа по оживлению интереса к городу, как на международном уровне, так и внутри страны. Петербург стал серьезно развиваться как мегаполис – совершенствуется инфраструктура, появляются знаковые объекты, привлечен ряд ключевых бизнесов.

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности «Knight Frank Санкт-Петербург»:

– За время губернаторства Валентины Матвиенко в город пришли крупные стратегические инвесторы. Их появление окажет положительное влияние на многие сферы деятельности. Стоит также отметить начало процесса продажи крупных территорий под комплексное развитие. Они с каждым годом будут увеличивать масштаб новых проектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости.

Игорь Осипов, генеральный директор ОАО «Мостострой» №6:

– Валентине Ивановне удалось привлечь значительное количество денежных средств в бюджет Петербурга, что сразу положительно отразилось на решении острых проблем города: в социальной сфере, в дорожном комплексе, благоустройстве, жилищном строительстве. Для нас, строителей, очевидными являются колоссальные изменения в области развития транспортной инфраструктуры города. Сейчас активными темпами ведутся работы на таких крупных объектах, как КАД, Дамба, Западный скоростной диаметр. Петербург превратился в крупный мегаполис евро-

пейского уровня: привлекательный для инвестиций и интересный мировому бизнес-сообществу.

Нина Шангина, президент Союза реставраторов Санкт-Петербурга:

– За время работы Валентины Матвиенко на посту губернатора очень многое изменилось в лучшую сторону. В частности, в сфере реставрации. Во-первых, постоянно увеличивается объем финансирования реставрационных работ. Профильные компании в таких благоприятных условиях растут и крепнут. Реставраторы понимают, что восстановление памятников в Петербурге – дело не одного года. Но реставрация в Петербурге возрождается. Стабильный рост и серьезная работа петербургских специалистов – это наши самые главные результаты.

Виктор Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-2»:

– Благодаря Валентине Ивановне в городе действует четкий порядок распределения пятен под застройку. Сегодня они распределяются через Фонд имущества – это очень большой плюс. Именно таким образом выделяется достойный инвестор. Большая заслуга губернатора также в том, что за последние годы бюджет города увеличился в два-три раза. Это дает строителям возможность сдавать объекты в установленные сроки. Благодаря нашему губернатору из городского бюджета выделяют средства на завершение строительства или реконструкцию тех объектов, которые давно находились в запущенном состоянии. Так, Валентина Ивановна изыскала средства на завершение строительства школы «Динамика», за что мы ей очень благодарны.

Андрей Лаппо, директор НИИП Градостроительства:

– В городе стало чище. Вообще Валентина Ивановна уделяет много внимания формированию городской среды. Ухоженные фасады, благоустроенные дворы и дороги – это все ее заслуга. Наладилась работа общественного транспорта. Однако впереди много работы (даже больше, чем уже сделано). Ждут своей реализации различные проекты стратегического развития



города. Значительная часть «болевых точек» остается актуальной. Так что, думаю, Валентине Ивановне нужно будет остаться на третий срок, чтобы довести до конца множество проектов.

Владимир Кудряшов, председатель совета директоров ОАО «Мостоотряд №19»:

– Объективно в лучшую сторону за это время изменилось все. Любопытнее всего этого города не может не заметить, какое большое внимание в последние годы уделяется благоустройству. Город постепенно хорошеет и приобретает штрихи, свойственные городам европейских стран. Кроме того, значительно выросла политическая и экономическая активность Петербурга. Ну, а главное для меня, как дорожного строителя, – это серьезное внимание, которое уделяется развитию транспортного комплекса. Строятся современные объекты: мосты, эс-



такады, развязки. Впервые в России готовятся к реализации крупнейшие концессионные проекты – Западный скоростной диаметр и Орловский тоннель. Без сомнения, усилия Валентины Ивановны в этих вопросах огромны и весьма эффективны.

Юрий Петров, директор ГУП «Мостотрест»:

– В Петербурге впервые за последние 80 лет появилась «Концепция приведения дорожных сооружений в нормативное состояние». Это говорит о том, что в жизни города появилась направленная техническая политика. Она нацелена на то, чтобы наши мосты, дороги, дорожные сооружения вовремя реконструировались, строились, соответствовали современным требованиям. Второй, очень важный документ, принятый недавно, это «Правила эксплуатации дорожных сооружений». Есть надежда, что с появлением этого в Петербурге появится цивилизованное городское хозяйство. Это поставит наш мегаполис в один ряд с лучшими европейскими городами. Радует также, что появилась программа планирования бюджетных средств. Раньше власти работали по остаточному принципу. Теперь эта практика изменилась.

Александр Шаранов, президент Besar Realty Group:

– Положительных изменений много. В первую очередь они заметны в самых бытовых, но очень важных направлениях: ремонт и строительство дорог, благоустройство территорий, развитие инженерной инфраструктуры города. Другое важное направление, в котором очень заметны усилия губернатора, – привлечение крупных инвесторов и регистрация крупных налогоплательщиков. Это позволило в разы увеличить бюджет Петербурга и выделять более значительные средства на благоустройство и социальные нужды.

Игорь Горский, управляющий партнер «Агентства развития и исследований в недвижимости»:

– Улучшился климат. Дышать стало легче. Город стал развиваться динамичнее. Появился драйв. Это видно во всем. Петербург стал привлекательнее для инвесторов не только российских, но и крупных зарубежных. Реализуется много больших инфраструктурных проектов, без которых дальнейшее развитие Северной столицы остановилось бы.

Герман Вихарев, начальник Управления садово-паркового хозяйства КБДХ:

– При Валентине Матвиенко началось возрождение отрасли садово-паркового хозяйства. Мы уже не живем исключительно на энтузиазме – мы восстанавливаемся и выходим из депрессии. На улицах города стало в два раза больше цветов, на 50 процентов увеличились объемы капитального ремонта садово-парковых объектов. В прошлом году в 11 районах города были созданы сады цветов. Один из них заложила лично губернатор. В этом году сад цветов появится в каждом районе. Их первые весенние цветы будут посвящены Валентине Ивановне и горожанам.

7 апреля – День рождения губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите искренние поздравления с Днем рождения!

Санкт-Петербург – один из лучших и величественнейших городов мира. Именно поэтому носить титул губернатора столь прекрасного города – это не только почетно, но и очень ответственно. Вы – именно тот руководитель, который нужен нашему городу. Ваши энергия, активность, опыт решения непростых государственных задач на всех уровнях, неравнодушие и заинтересованность в сохранении лучших традиций Санкт-Петербурга и создании новых, безусловно, будут служить на благо городу, на благо России.

Вы, безусловно, талантливый и дальновидный управленец. Вы умеете быстро вникать в самые сложные вопросы жизни города, предлагать нестандартные варианты для его развития, у Вас есть способность видеть и оценивать ситуацию в целом, при этом не упуская ни одного частного вопроса.

В то же время Вы – первая женщина-губернатор за всю историю Санкт-Петербурга – образец элегантности и обаяния. В Вас поразительным образом сочетаются твердый характер, сила и женственность.

Желаем Вам здоровья, счастья, процветания, благополучия, оптимизма и успехов в Вашей работе, от которой во многом зависит дальнейшее развитие нашего города.

Мы, представители строительного бизнес-сообщества, хотим заверить Вас, что в нашем лице Вы всегда найдете понимание и поддержку. Мы готовы к конструктивному диалогу с властью. Совместными усилиями мы сделаем Санкт-Петербург городом с четко работающим реальным сектором экономики и решенными социальными проблемами!

С уважением,
президент Ассоциации М.В. Шубарев

От имени всех строителей города поздравляю губернатора Санкт-Петербурга Валентину Ивановну Матвиенко с Днем рождения!

Трудно переоценить вклад Валентины Ивановны в развитие нашего города. Благодаря ее целенаправленной политике мы все видим и реально ощущаем положительные результаты. За время работы нашего губернатора жизнь Санкт-Петербурга кардинально изменилась. Никогда в городе не было построено такого количества жилья, не было реализовано столько крупных инвестиционных проектов, не было претворено в жизнь столько социальных программ, направленных на улучшение жизни петербуржцев. Все это – результат долгой, кропотливой работы, в которой, несомненно, большая заслуга губернатора нашего города, без поддержки и помощи которого многое осталось бы на бумаге. Именно благодаря Валентине Ивановне плодотворно развивается диалог между строительной отраслью и всеми ветвями власти. Без преувеличения скажу, что губернатор Петербурга знает о стройке все, ставит вопросы отрасли среди первоочередных городских задач. Фантастическая работоспособность, умение слушать и слышать, дипломатичность, великолепное чувство юмора – качества губернатора, которыми обладает далеко не каждый руководитель такого уровня. В команде Валентины Ивановны хочется работать, поскольку есть четкое понимание, почему и ради чего происходят те или иные процессы, всегда виден результат и всегда есть, к чему стремиться.

Тем не менее, в этот праздничный день не хочется говорить губернатору о работе. Прежде всего, я хочу пожелать этой очаровательной женщине счастья, радости, энергии и добра. Нет никакого сомнения в том, что все намеченное Валентиной Ивановной будет реализовано, впереди большие свершения. Пусть в этой нелегкой, ответственной работе рядом постоянно будут соратники и друзья!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Президент Союза строительных объединений и организаций
А.И. Вахмистров

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени 454 компаний – членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний и от нас лично примите самые искренние поздравления с Днем Вашего рождения! За время Вашей работы на посту губернатора Санкт-Петербурга Вы стали не просто руководителем, но и душой нашего города. Мы всегда ощущали Вашу внимание, понимание и поддержку. Высоко ценим Ваши человеческие качества, верность дружбе, благожелательное и чуткое отношение к людям. Желаем Вам, чтобы Ваш труд был всегда востребован и оценен по достоинству, и надеемся, что «Союзпетрострой» по-прежнему будет работать вместе с Вами на благо Северной столицы России. Желаем Вам хорошего настроения, мира, добра, благополучия в доме, плодотворной работы, новых свершений!

Президент «Союзпетрострой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.М. Гольман
Вице-президент, директор «Союзпетрострой», проф., д.э.н. Л.М. Каплан



Дорогая Валентина Ивановна!

От имени всего коллектива
ЗАО «Строительный Трест» поздравляю
Вас с Днем рождения!

Нас восхищает Ваш талант руководителя и хозяйственника, способного навести порядок в крупном городе и воплощать в жизнь смелые проекты. Вы выполняете нелегкую, но очень почетную миссию и делаете все возможное во благо жителей Петербурга. Горожане ценят Вас за искреннее и доброжелательное отношение, за огромную ответственность и быстрое решение сложных задач. Пусть Ваша дальнейшая работа сопровождается большими успехами, пусть всегда будут новые интересные перспективы, пусть жизнь Ваша будет прекрасной! Мы желаем Вам неиссякаемых жизненных сил, здоровья, счастья и благополучия!

С самыми теплыми пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Строительный Трест» Е.Г. Резвов



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

Корпорация «Строймонтаж» поздравляет
с Днем рождения
губернатора Санкт-Петербурга
Валентину Ивановну Матвиенко

Уважаемая Валентина Ивановна!

Как и все строители, Вы связали свою жизнь с созиданием. Создавая новое для нашего прекрасного города, возрождая и сохраняя его историю и традиции, отстаивая интересы Санкт-Петербурга на самом высоком уровне, Вы всегда демонстрируете талант политика, уверенность профессионала и, конечно же, обаяние женщины.

В день Вашего рождения мы желаем Вам смелых решений, неисчерпаемых сил, бесконечной любви и красоты, а также огромного счастья, какое только может быть у человека, живущего и работающего в таком замечательном городе, как Санкт-Петербург!

Артур Кириленко
и коллектив корпорации
«Строймонтаж»



Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы удивительным образом сочетаете в себе твердость духа и женственность, силу принципиального руководителя и элегантность светской дамы. Под Вашим чутким руководством наш любимый Петербург в последние годы активно развивается и преобразуется. Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, любви! Пусть все задуманное исполнится!

Коллектив ЗАО «Балтийская жемчужина»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

На посту губернатора Санкт-Петербурга Вы с честью и достоинством продолжаете трудиться на благо нашего города, внося свой вклад в развитие России. Ваши душевные качества, добрые дела и начинания снискали Вам заслуженный авторитет и признание петербуржцев.

Желаю Вам неиссякаемой энергии, новых достижений, благодаря которым процветает и преобразуется город на Неве.



От имени коллектива
ООО «Восточно-Европейская строительная компания»
Генеральный директор А.Н. Чукаров

Эталон-ЛенСпецСМУ

Уважаемая Валентина Ивановна!

От многотысячного коллектива холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Мы высоко ценим Ваше внимательное отношение и живой интерес к проблемам строительного комплекса Петербурга. Ваша открытость, готовность к диалогу помогают преодолевать существующие сложности и делать наш город более красивым, удобным и благоустроенным.

Хочу пожелать Вам, уважаемая Валентина Ивановна, всех человеческих благ, крепкого здоровья и счастья. Готов и дальше трудиться вместе с Вами на благо нашего города и надеюсь на продолжение плодотворного, конструктивного сотрудничества. Уверен, что совместно мы сможем реализовать масштабные, уникальные проекты, которые преобразят наш город.

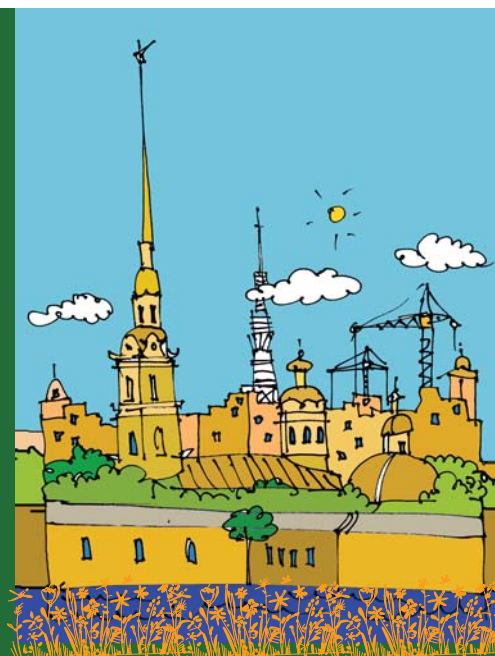
С глубоким уважением,
Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»
Вячеслав Заренков

Уважаемая Валентина Ивановна!

Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!
Вы родились весной, в пору расцвета
природы, и весна одарила Вас
своей созидательной энергией.
Желаем в этот знаменательный для
Вас день, чтобы счастье, здоровье и
хорошее настроение сопутствовали Вам
на жизненном пути, чтобы сбылось все,
о чем Вы мечтаете!

Коллектив
ЗАО «Трест-36»

36 ТРЕСТ



Уважаемая Валентина Ивановна,

Примите мои искренние поздравления в День Вашего рождения!

Каждый год Вашей работы на посту Губернатора Санкт-Петербурга ознаменован для города новым звучанием. И эта способность – делать открытия – важная составляющая настоящего и будущего мудрого и одновременно молодого мегаполиса. Как всякое новое, в момент воплощения эти открытия борются со сложностями, но спустя какое-то время нам уже не представить без них свою жизнь. Подтверждение этому – те новые идеи, которые уже воплощены за время Вашего руководства городом.

Уметь посмотреть на город по-новому, увидеть его потенциал и суметь создать такие условия, при которых он раскроется максимально полно и эффективно, – все эти качества присущи Вам как градоначальнику, грамотному управленцу и профессионалу. Бесспорно, это именно то, что позволяет Петербургу с каждым годом становиться лучше, а значит, конкурентнее и сильнее.

С Днем рождения, Валентина Ивановна! Оптимизма, неиссякаемой энергии, реализации намеченных планов и новых открытий Петербургу!

RBI

The art of real estate®

Генеральный директор Холдинга RBI

Э.С.Тиктинский



Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Ваши организаторские способности, талант руководителя и государственного деятеля, целеустремленность, умение наладить конструктивный диалог с бизнес-сообществом делают возможным решение всех задач, необходимых для развития Санкт-Петербурга. Желаем Вам неиссякаемой энергии для новых свершений, крепкого здоровья и большого счастья! Пусть Ваша работа послужит укреплению мощи и величия нашего прекрасного города!

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

Уважаемая Валентина Ивановна! От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

На Вас возложена забота о благополучии и процветании Санкт-Петербурга, города с уникальной судьбой, богатой историей и блестящими перспективами. Мы ценим и уважаем Вашу работу, направленную на развитие города и улучшение жизни петербуржцев, умение находить взаимопонимание с представителями бизнес-сообщества в решении самых сложных задач. Желаем Вам успехов в Вашей непростой работе, неиссякаемой жизненной энергии, оптимизма и хорошего настроения! Пусть исполнятся все добрые пожелания, которые Вы получите в этот праздничный день!



Коллектив ЗАО «СМУ-53»



Уважаемая Валентина Ивановна!

Коллектив ООО «Строй-Союз» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!

Мы искренне признательны Вам за грамотное решение сложнейших задач в развитии Санкт-Петербурга, за целеустремленность, огромную ответственность перед петербуржцами и любовь к родному городу.

Во многом именно благодаря лично Вам сегодня успешно воплощаются важнейшие инвестиционно-строительные проекты Петербурга. За последние годы город заметно преобразился и обрел новые перспективы в социальном, культурном, экономическом направлениях. Пусть все Ваши дальнейшие планы сбываются во благо Санкт-Петербурга!

Желаем Вам крепкого здоровья, радости и семейного благополучия!

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович Мунтяну*




**Уважаемая
Валентина Ивановна!
Поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Справедливость, открытость и целеустремленность – главные качества, которые помогают Вам успешно решать важнейшие задачи города. Вы умеете четко определять приоритеты в развитии экономики Санкт-Петербурга. Во многом благодаря Вам в нашем городе создан благоприятный инвестиционный климат. Искренне желаем Вам больших успехов в дальнейшей трудовой деятельности, новых перспектив в развитии родного города и реализации всех проектов! Желаем Вам крепкого здоровья, любви, красоты и благополучия во всем!

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




Уважаемая Валентина Ивановна!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы ценим и уважаем Вас за профессиональный талант, силу, мудрость и красоту – качества, благодаря которым Вам удается справляться со сложнейшими задачами развития одного из самых красивых городов мира.

Пусть жизненная энергия и оптимизм никогда не покидают Вас, пусть во всем сопутствует удача, а нелегкая, ответственная работа доставляет радость!

*С искренними пожеланиями
Президент
Группы компаний «Интарсия»
В.Г. Смирнов*



Уважаемая Валентина Ивановна! От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

Петербург с каждым годом растет и расцветает, становясь великим городом – и в этом большая Ваша заслуга как градоначальника. Профессионализм, талант руководителя и богатая жизненная энергия помогают Вам развивать город и отстаивать его интересы.

Под Вашим руководством Санкт-Петербург движется по пути свершения исторической миссии – стать лидером российской модернизации, центром передовых инновационных идей.

*Желаю Вам хорошую команду единомышленников,
успехов во всех начинаниях и реализации планов.*

Пусть весна подарит свою энергию, а Ваша целеустремленность и оптимизм помогут в решении сложных задач!

Здоровья, личного счастья, заботу крепкой семьи, тепла и уюта в Вашем доме.

*С наилучшими пожеланиями,
управляющий ЗАО «ДСК «Блок» А.Д. Гобеев*



ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ «БЛОК»

предприятие
Группы
ЛСР



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Дорогая Валентина Ивановна!

*Позвольте от всей души поздравить
Вас с Днем рождения!*

Управлять таким большим и сложным мегаполисом, как Петербург - дело, требующее предельной концентрации душевных и физических сил. Мы преклоняем голову перед Вашими уникальными способностями дипломата и политика, Вашей внутренней мощью и талантом «железной леди-руководителя». Несмотря на то, что Вам выпала по сути мужская доля, Вы остаетесь хрупкой, очаровательной, элегантной женщиной.

*Желаем Вам успехов, воплощения в жизнь
всех планов, спокойствия и здоровья.*

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



**Уважаемая Валентина Ивановна!
От лица всего коллектива
поздравляю Вас с Днем рождения!**

**Искренне желаю Вам неиссякаемой жизненной энергии,
здоровья и счастья!**

**Пусть удастся реализовывать все планы и будет
больше интересных проектов, пусть Вам всегда
сопутствует удача, а рядом будут надежные верные
соратники и друзья!**

Президент инвестиционно-
строительного холдинга «ИВИ-93»
Борис Роговой

ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг





Уважаемая Валентина Ивановна!



Самые искренние и сердечные поздравления передаем Вам в этот знаменательный день. Ваш День рождения чудесным образом совпал с началом весны. Возрождение жизни, создание прекрасного в природе – все это так сочетается с Вашей деятельностью.

Вам, сильному и грамотному специалисту, выпала редчайшая возможность – создавать прекрасное в нашем городе, строить планы по возрождению утраченного.

Пусть Вас на этом непростом и тернистом пути ждут успех и удача. Пусть здоровье остается крепким, мысли – свежими, а улыбка и очарование, подаренное весной, остаются с Вами всегда.

От коллектива ЗАО «Арсенал-Недвижимость»



Уважаемая Валентина Ивановна!

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

*Мы восхищены тем, с каким женским
огарованием Вы справляетесь
со сверхсложной титанической работой
на посту губернатора, содейая решения
стратегических вопросов инвестиционного
развития Санкт-Петербурга с вниманием
ко всем аспектам жизни
проектно-строительного комплекса города.*

*Желаем Вам крепкого здоровья,
благополучия, неиссякаемой энергии
и решительности в претворении
задуманных идей на благо нашего города!*

*Генеральный директор
Ю.П. Груздев*



Дорогая Валентина Ивановна!
Позвольте от всей души поздравить
Вас с Днем рождения!



В мире большой политики, где правят настоящие мужчины, Вы сумели занять высокий и ответственный пост губернатора культурной столицы России. Управлять большим и прекрасным Петербургом – задача, которая требует большой силы, твердости и самоотречения. Все эти качества Вы с удивительной легкостью сочетаете с женственностью, обаянием и элегантностью. Желаем Вам в этот весенний день радости, счастья и любви.

Удачи на политическом поприще
и мира в личной жизни!

От лица коллектива ЗАО «Ленстрой-21»
генеральный директор Реб Тулегенович Тен



Уважаемая Валентина Ивановна!
Поздравляем Вас с Днем рождения!
**Мы поддерживаем Ваши добрые
начинания и желаем долгой и
плодотворной работы на благо
Санкт-Петербурга!**



Глубокоуважаемая Валентина Ивановна! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша энергия, оптимизм, высочайшая работоспособность не перестают удивлять окружающих. Горожане отмечают, как много Вы успеваете сделать для улучшения их жизни и преобразования города. Восхищает Ваше образование и профессионализм, целеустремленность и государственный подход к решаемым задачам, доброжелательность к людям и мудрость руководителя.

Желаем Вам и впредь творить благо людям, оставаясь символом нашего Великого города. Пусть Вам всегда дарят свои улыбки окружающие, благополучие и мир не покидают Ваш дом, а здоровье и счастье остаются с Вами навсегда.

От имени коллективов
ООО «Маяк», ООО «Лен СпецСтрой»
д.т.н., профессор Д.О. Астафьев



Уважаемая Валентина Ивановна!

Петербургские метростроители передают Вам самые теплые поздравления в Ваш День рождения! Мы понимаем, насколько много ответственности, профессионализма и безграничной любви и преданности городу и его жителям требует выполнение Вашей работы. Несомненно, благодаря гармонии этих качеств Вам удастся, как никому, успешно справляться со сложными задачами управления и развития Санкт-Петербурга. Спасибо Вам за постоянное внимание, которое Вы оказываете развитию метрополитена в городе. Мы желаем Вам крепкого здоровья, удачи во всех делах на благо нашего любимого города и большого семейного счастья!

С наилучшими
пожеланиями,
коллектив
ОАО «Метрострой»



Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите искренние сердечные поздравления от коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект»! Мы постоянно ощущаем Ваше внимание к деятельности института. Мы высоко ценим Вашу помощь в вопросах дальнейшего развития института и наращивания его мощности для решения задач городской инфраструктуры.

Желаем Вам успешного воплощения планов и замыслов! Будьте здоровы и благополучны!

Директор С.В. Ломбас



Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите наши поздравления с Днем рождения!

Вы решаете самые серьезные задачи развития Санкт-Петербурга и проводите грамотную политику для создания благоприятного климата в городе. Мы ценим Вас за большой вклад в развитие реставрации историко-культурных ценностей Петербурга. Искренне желаем Вам успехов в дальнейшей деятельности, свершения проектов во благо города! Пусть во всем Вам сопутствует удача!

Крепкого здоровья, жизненной энергии и семейного счастья!

Коллектив ОАО «Санкт-Петербургский
проектный институт реставрации памятников
истории и культуры «Ленпроектреставрация»

Уважаемая Валентина Ивановна!

В этот весенний день примите солнечные поздравления в честь Вашего рождения.

Не всякой женщине под силу такая сложная и ответственная задача – управление городом.

В нашем многоликом и многонациональном мегаполисе Вы сумели четко определить приоритеты, с которыми предстоит работать и дальше.

Так пусть Ваша миссия будет выполнена. Счастья Вам – большого, здоровья – крепкого, планов – грандиозных.

А в личной жизни – исполнения всех Ваших желаний.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Северный»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Стремительно меняется облик нашего города.

Высокими темпами развивается
строительство и реконструкция.

Нужно многое успеть сделать по всем
направлениям – подумать о детях,
пенсионерах и молодежи,
об экономическом развитии
и стабильности экономики.

Вы совершаете столько значительных дел
за небольшой промежуток времени!

А Ваша яркая, насыщенная деятельность
служит примером добросовестного
отношения к исполнению обязанностей
по долгу службы и по собственному
желанию.

Поздравляем с Днем рождения, желаем
Вам добра, здоровья, долгих лет жизни
и счастья!

Коллектив филиала
По Северо-Западному федеральному округу
«ФЛЦ при Росстрое»

Дорогая Валентина Ивановна!

От имени коллектива
предприятий Ассоциации
«Абетон» поздравляю Вас
с Днем рождения!

В этот торжественный день хочется
особо отметить, что в Вас
удивительным образом сочетаются
сила и женственность, элегантность
и профессионализм.

Под Вашим руководством город
постоянно преобразуется,
развивается и растет.

Желаю Вам сохранить бодрость духа,
радость жизни и крепкое здоровье.

Счастья Вам, любви и мира!



С наилучшими пожеланиями,
президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов

Уважаемая Валентина Ивановна! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы выполняете серьезную, ответственную
работу во благо Санкт-Петербурга. Благодаря
Вашим усилиям, грамотному руководству
инвестиционно-строительный комплекс города
сегодня функционирует на высоком уровне.
Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья,
успехов в решении любых профессиональных
задач и семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив СК ЗАО «Новая Эра»



Уважаемая Валентина Ивановна! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

В прекрасном городе Святого Петра и Павла,
неповторимой северной Венеции внедряются
грандиозные проекты.
Наш город – это музей под открытым небом,
где каждый камень хранит и дышит историей
красоты и гармонии.
Мы уверены – все намеченные проекты
реализуются благодаря Вашей энергии, любви
к городу и горожанам!

Вы родились в день Благовещения Пресвятой
Богородицы. Желаем Вам и Вашей семье мира,
божественной любви, здоровья, долгих лет
жизни.

От коллектива ООО «Евроганг-Инжиниринг»
и генерального директора Людмилы Васильевны Васильевой



Уважаемая Валентина Ивановна !

Примите наши самые теплые и сердечные поздравления по случаю Вашего Дня рождения !

Ваш огромный опыт руководителя, глубокое знание жизни, доверие населения помогают вести
наш город по пути динамичного развития и процветания, с каждым годом наращивая его
социально-экономический потенциал.

От всей души желаем Вам, уважаемая Валентина Ивановна, неиссякаемой энергии и
неизменных успехов в Вашей деятельности во имя великого будущего Санкт-Петербурга !
Крепкого здоровья, счастья и благополучия !

От имени коллектива ОАО «Ленгипротранс»
генеральный директор В.М. Чернаков





Уважаемая Валентина Ивановна!

Коллектив ОАО «Государственная страховая компания «Югория» поздравляет Вас с Днем рождения!

Вы являетесь для нас воплощением женского обаяния, красоты и силы, позволяющей свершать серьезные дела во благо Северной столицы. Город растет и активно развивается в настоящее время именно благодаря Вашим усилиям. Пусть в Вашей жизни все складывается удачно, пусть Вас во всех делах ждет успех!

Желаем Вам крепкого здоровья и семейного благополучия!

С самыми искренними пожеланиями,
директор Санкт-Петербургского филиала «ГСК «Югория»
Сергей Огорельцев

Уважаемая Валентина Ивановна!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши целеустремленность, талант руководителя, неиссякаемая энергия оказали влияние на развитие Петербурга.

Те положительные изменения, которые происходят в нашем городе за последние годы, во многом обусловлены проводимой Вами градостроительной политикой.

От всей души желаем Вам как можно больше интересной работы на благо Санкт-Петербурга и его жителей, исполнения всех намеченных планов, поддержки коллег, здоровья, счастья, благополучия!



Директор Северо-западного окружного филиала
«Страховая компания «Согласие»
М.А. Кривцов

Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения. Вы - человек удивительной силы воли, трудолюбия, неиссякаемой бодрости и энергии. Ваша жизнь – яркий пример беззаветного служения обществу и государству. Женщина-политик, женщина-дипломат – большая редкость в мировой истории. Мы гордимся тем, что именно в России, в Санкт-Петербурге работает одна из самых ярких представительниц политического Олимпа. Счастья Вам – большого, человеческого, женского, здоровья – такого, чтобы хватило на долгие десятилетия, и любви!

От коллектива ООО «Виссманн»

VIESSMANN

climate of innovation



Уважаемая Валентина Ивановна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша энергия, целеустремленность, опыт государственного деятеля направлены на развитие Санкт-Петербурга, формирование в Северной столице европейского уровня жизни. Мы уважаем и ценим Ваш труд, Ваше умение решать самые ответственные задачи, стоящие перед Петербургом.

Желаем Вам поддержки единомышленников при реализации самых амбициозных проектов, крепкого здоровья, большого счастья!

Пусть воплотятся в жизнь все добрые начинания!

Компания «ЮИТ Лентек»



**Дорогая
Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!**

Вы долгие годы управляете Петербургом, выполняя обязанности губернатора с удивительным профессионализмом и элегантностью. Приятно осознавать, что тяжелое бремя ответственности за такой большой и сложный мегаполис не лишило Вас обаяния и радости жизни. Вы остаетесь прекрасной, мудрой женщиной, стильной и женственной. Желаем Вам тепла, мира в душе, счастья и здоровья!

Коллектив
ЗАО «Трест «Ленмостострой»



**Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Петербург сейчас переживает период нового расцвета, он строится, развивается, живет полноценной жизнью, возвращая себе славу великого города, и в этом, бесспорно, Ваша большая заслуга. Вы от природы наделены даром созидания, умением устанавливать прочные партнерские связи, неиссякаемым трудолюбием. Желаем Вам в этот прекрасный весенний день хорошего настроения, счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях!

Коллектив
строительной компании
«Мост-Сервис»



**Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите наши добрые поздравления
с Днем рождения!**

Вы – человек сильной воли, грамотный политик и стратег – сегодня делаете все для процветания Северной столицы. Воплощение крупных проектов в Санкт-Петербурге, открытый интерес зарубежных инвесторов и архитекторов к нашему городу – это в большой степени именно Ваша заслуга.

Мы гордимся тем, что у руля городской власти стоит такой мудрый и справедливый руководитель, как Вы.

Пусть Вам всегда хватает времени и сил на воплощение планов во благо Петербурга! Мы желаем Вам здоровья, жизненной энергии, любви и счастья!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор Сергей Кельбах
и коллектив агентства территориального развития
«Нойдорф-Стрельна»

**Уважаемая Валентина Ивановна!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Результаты Вашей работы на благо города красноречивее любых похвал: Петербург снова по праву носит имя второй столицы России, растет его экономическая мощь, осуществляются крупные инвестиционные проекты, с каждым годом строятся все больше социальных объектов и жилья. Многие из этого было бы невозможно без вашей активной жизненной позиции, энергии, целеустремленности. Желаем Вам новых свершений на благо любимого города, поддержки сплоченной команды единомышленников, доверия петербуржцев. Здоровья, счастья, благополучия!

От лица коллектива ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»
генеральный директор М.П. Арлиевский

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»



ЛЕНПРОМСТРОЙ

**Дорогая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

Ответственный пост губернатора Петербурга и бремя связанных с ним забот не отразились на Вашем элегантном и женственном облике.

В самых трудных и ответственных случаях Вам удается оставаться сдержанной, строгой и прекрасной, как сам Петербург.

Желаем Вам бодрости, крепкого здоровья и терпения! А еще любви и поддержки близких!

От коллектива ЗАО «ЛЕНПРОМСТРОЙ»



Уважаемая Валентина Ивановна!
От имени всего коллектива
ЗАО «СМУ-837» примите поздравления
с Днем рождения!

Вы одна из немногих женщин, способных выполнять серьезную и ответственную работу во благо целого города. Многие петербуржцы сегодня с благодарностью отмечают результаты Вашей деятельности как губернатора. Процветающий Петербург сейчас стал одним из самых привлекательных городов России для многих крупных инвесторов. За это мы должны быть признательны в первую очередь именно Вам.

Пусть Ваша жизненная энергия никогда не иссякнет, пусть новые планы, проекты свершаются во благо Санкт-Петербурга! Мы желаем Вам здоровья, семейного счастья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями, директор
 ЗАО «СМУ-837» Ю.В. Баштин



Уважаемая
Валентина Ивановна!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения от коллектива Инвестиционной Корпорации «Квартира.Ру»!

Санкт-Петербург сегодня процветает в первую очередь благодаря Вашим заслугам. Вы умеете четко и грамотно решать сложнейшие задачи развития города, насущные проблемы социальной, экономической, культурной и образовательной сферы. Вы вошли в историю нашей страны как мудрый политик и ответственный руководитель. Искренне ценим и уважаем Вас за безграничную работоспособность, честность и любовь к родному городу. Мы желаем Вам любви, здоровья, успехов, счастья и новых побед!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор
 Инвестиционной Корпорации «Квартира. Ру»
 С.Е. Кузнецов





**Современные
Технологии
Строительства**

8 апреля отметил День рождения Владимир Михайлович Артеев

Президент группы компаний «Единые решения»
Генеральный директор ООО «Современные технологии
строительства»

Обладатель благодарственных писем ГУВД, ГИБДД, Митрополита
Санкт-Петербургского и Ладожского, грамоты МЧС.

Уважаемый Владимир Михайлович!

Примите наши самые искренние поздравления
с Днем рождения!

Пусть Вам всегда сопутствуют удача, поддержка
друзей и единомышленников.

Пусть все реализуемые Вами проекты будут успешны,
предлагаемые Вами концепции – эффективны, а любые
идеи – интересны.

Мы очень рады, что нам выпала высокая честь и
уникальная возможность работать с Вами.

Коллектив администрации группы компаний

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Разрешите пожелать Вам здоровья, хорошего
настроения, благополучия, успехов в Вашей нелегкой
работе, достижения всех намеченных целей.

Мы искренне рады работать под Вашим руководством
и воплощать в жизнь новые проекты.

**Коллектив строителей
и производственников
группы компаний**

Уважаемый Владимир Михайлович!

Коллектив группы компаний «Бестъ» от всей души
поздравляет Вас с Днем рождения!

Желаем крепкого здоровья, счастья и семейного
благополучия. Пусть Вас всегда окружают верные
друзья, сопутствуют успех и процветание! Мы рады
сотрудничеству с Вами и надеемся, что наши
партнерские отношения будут успешно развиваться.

С уважением, группа компаний «Бестъ»

Уважаемый Владимир Михайлович!

Примите от всей души самые теплые и искренние
поздравления с Днем рождения!

Холдинг «МАРТА» желает Вам больших побед и новых
достижений в нашем совместном бизнесе.

Пусть дружеские отношения с Вашей компанией
навсегда останутся залогом нашего плодотворного
сотрудничества. Желаем покорения новых вершин и
дальнейшего профессионального роста!

Владимир Михайлович, пусть Ваша сила, энергия и
знания служат на благо бизнеса! Пусть здоровье
будет крепким, а любовь и удача – постоянными
спутниками! Желаем счастья, благополучия Вашей
семье, мира и тепла!

**Георгий Трефилов,
Президент Холдинга «МАРТА»**

Уважаемый Владимир Михайлович!

От имени ЗАО «Простор-Л» и от себя лично
поздравляю Вас с Днем рождения!

Возглавляемая Вами компания «Современные
технологии строительства», бесспорно, является
одной из самых успешных строительных фирм нашего
города. И это, несомненно, является результатом
Ваших деловых качеств, профессионализма и умения
правильно выстраивать взаимоотношения с любым
партнером.

В этот день мы хотим пожелать Вам реализации
творческих замыслов, устойчивого финансового
положения, успехов в бизнесе и достижения
поставленных Вами целей, исполнения всех Ваших
самых заветных желаний, оптимизма и благополучия
Вам и Вашей компании.

Мы рады сотрудничеству с Вами. Желаем счастья и
процветания!

**С уважением, генеральный директор
ЗАО «Простор-Л» В.М. Лобанов**

Уважаемый Владимир Михайлович!

Поздравляю Вас с Днем рождения и от всей души
желаю успешной реализации Ваших грандиозных
планов.

Оставайтесь всегда таким же активным и
жизнерадостным.

Заряжайте своей энергией Ваших
единомышленников, партнеров и последователей.
Крепкого Вам здоровья и удачи!

**С уважением, генеральный директор
ООО «Эрфольг Инжиниринг» А.Ю. Лебедев**

| ЛЕНЭНЕРГО

Несколько административных, социально-бытовых и развлекательных объектов будут введены в эксплуатацию с опозданием из-за проблем, возникших с подключением зданий к электрическим сетям.

В Петроградском районе ООО «Интерком» строит семейный шестизальный кинотеатр. В 2002 году распоряжением городской администрации земельный участок площадью 4162 кв. метра, находящийся между театром «Балтийский дом» и спортивной площадкой в Александровском парке, был передан компании на инвестиционных условиях. Сроки ввода объекта в эксплуатацию уже переносились, последний раз – до марта 2007 года. Однако сейчас, судя по данным Управления координации строительства, компании удалось только справиться с выносом сетей из пятна застройки и немного благоустроить территорию. По словам председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению А.В. Боброва, «условиями присоединения предусмотрено выполнение инвестором работ по строительству новой РТП с перезаводкой на нее соответствующих кабельных линий к существующей РТП-1630, попадающей под пятно застройки и подлежащей демонтажу». Таким образом, срок строительства, указанный в постановлении городского правительства, никак не связан с работами, которые планирует осуществить подрядная организация Кабельной сети ОАО «Ленэнерго» – ЗАО «Электротехническая компания «Электро».

В Кировском районе ООО «Инвест-Сити» переносит сроки окончания строительства магазина южнее дома 106, лит. А по Ленинскому проспекту на март 2008 года. Возвести объект на земельном участке площадью 1557 кв. метров нужно было в апреле 2007 года. Однако сейчас полностью готов только фундамент здания (инженерные сети проложены на 30 процентов). Как сообщил в начале марта 2007 года генеральный директор ООО «Инвест-Сити» Роман Кретов в ГУ «Управление инвестиций», выполнен проект магазина, закончен подготовительный этап работ, вынесены сети из пятна застройки. Своевременно выполнить проектирование магазина и пройти все согласования не удалось из-за «значительной задержки выдачи технических условий на проектирование от ОАО «Ленэнерго» (договор и технические условия на постоянное энергоснабжение не выданы)». Постановление городского правительства, разрешающее строительство объекта, вышло в мае 2005 года, а технические условия на проектирование компания получила в ноябре 2006 года.

Северо-Западное объединение Церкви христиан-адвентистов Седьмого дня в задержке сроков реконструкции зданий в Красносельском районе (поселок Старо-Паново, Красная улица, 24, корп. 1, 2) под административно-хозяйственный благотворительный центр тоже склонно винить ОАО «Ленэнерго». Старт проекту был дан в мае 2003 года, позже сроки окончания ре-

«Попали» на сети



Фото: Николай Малышев

конструкции переносились неоднократно, в последний раз до марта 2007 года. Теперь ввод объекта в эксплуатацию переносится на март 2009 года. В соответствии с заключением, данным Комитетом по строительству, «задержка сроков реконструкции объекта вызвана необходимостью проведения дополнительных согласований при строительстве объектов водоснабжения и электроснабжения». Кроме того, реализовать проект в более короткие сроки мешает отсутствие постоянного источника финансирования. Тем не менее, по словам секретаря Северо-Западного Объединения Церкви Христиан Адвентистов Седьмого Дня г-на Симинюка, в мае-июне планируется приступить к реконструкции зданий.

ООО «Адлер» с апреля 2005 года возводит ресторан быстрого питания в Калининском районе, юго-восточнее пересечения Тихорецкого и Северного проспектов. Строительство небольшого объекта на небольшом земельном участке (его площадь

составляет 1737 кв. метров) стало большой проблемой для инвестора, которому пока удалось справиться лишь с проектированием, да и то на 95 процентов. По словам генерального директора ООО «Адлер» Владимира Бехтева, все началось с задержки согласования проектной документации из-за структурных преобразований ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Затем обнаружилась «сложная инженерно-геологическая обстановка в районе предполагаемого строительства и наличие двух коллекторов диаметром 1200 мм, проходящих непосредственно по границе земельного участка». Но самые

большие трудности, по признанию руководителя компании, «вызвал процесс получения технических условий на присоединение к сетям электроснабжения. Несмотря на наши неоднократные обращения, ОАО «Ленэнерго» предоставило предварительные условия для проектирования наружных сетей электроснабжения только 31 октября 2006 года. (За 11 дней до окончания срока действия инвестиционных условий!)». Отсутствие исходных данных остановило процесс проектирования, а отсутствие договора не позволило получить технические условия на электроснабжение и выйти на стройплощадку. Теперь ОАО «Ленэнерго» планирует подключить объект к своим сетям после реконструкции ТП 9205 и ее высоковольтных сетей, а это ориентировочно должно произойти только в первом полугодии 2008 года.

ООО «Саопик» планирует ввести в эксплуатацию рыбоперерабатывающее предприятие в июне 2009 года вместо февраля

НЕСКОЛЬКО ОБЪЕКТОВ БУДУТ ВВЕДены В ЭКСПЛУАТАЦИЮ С ОПОЗДАНИЕМ ИЗ-ЗА ПРОБЛЕМ С ПОДКЛЮЧЕНИЕМ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ

2007 года. Строительство идет на земельном участке площадью 5351 кв. метр южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Каргатской улице во Фрунзенском районе. По словам директора ООО «Саопик» Олега Спирина, сроки строительства переносятся из-за «невозможности присоединения к источникам электроснабжения», а «само строительство в настоящий момент заморожено ввиду отказа коммерческими банками в финансировании строительства не обеспеченного энергетически объекта». По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, снабжение объекта возможно от проектируемой ПС 110 кВ

«Шушары» и после реконструкции ПС 330 кВ «Южная» (не ранее 2009 года). В Московском районе ООО «Арабика» не может в установленный срок справиться со строительством салона по продаже автомобилей. Участок, предоставленный инвестору в марте 2005 года, находится северо-восточнее пересечения Пулковского шоссе со Штурманской улицей. Завершить строительство надо было в марте 2007 года, теперь сдача объекта в эксплуатацию переносится на март 2008 года. По словам генерального директора ООО «Арабика» Андрея Голубкова, его компания подвела три обстоятельства. Во-первых, «несмотря на то, что на стадии предпроектных проработок ОАО «Ленэнерго» подтверждало возможность электроснабжения нашего объекта, после передачи сетей данного района в ОАО «ПЭС» нам было отказано в электроснабжении ввиду отсутствия технологической возможности присоединения дополнительной мощности». Во-вторых, инвестору отказали и в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» «ввиду отсутствия котельных в данном районе, в связи с чем мы были вынуждены запрашивать лимиты на газ». Третье обстоятельство связано с тем, что участок находится рядом с трассой КАД (расстояние от границ участка до оси КАД составляет около 250 метров), поэтому понадобились дополнительные согласования с соответствующими инстанциями. Проект строительства салона по продаже автомобилей попросили увязать с «проектными решениями, связанными со строительством КАД по выполнению сопутствующих работ вдоль Пулковского шоссе». Кроме того, на границе выделенного участка оказалось нефтехранилище АЗС ООО «Лукойл». Сложная форма участка повлекла за собой «сложности с размещением вспомогательных сооружений», в связи с чем компании пришлось взять во временную аренду дополнительную территорию. Сейчас, по данным Управления координации строительства, проектирование салона по продаже автомобилей выполнено на 17 процентов.

Комплекс по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей будет сдан в эксплуатацию в августе 2008 года вместо февраля 2007 года. ООО «СКАРТ Лтд» осуществляет реализацию проекта на участке площадью 5702 кв. метра, который расположен севернее дома 7 по Камчатской улице. По словам директора ООО «СКАРТ Лтд» Шахина Ширалиева, задержка в производстве работ на одиннадцать месяцев произошла «в связи с нарушением ОАО «Ленэнерго» срока предоставления возможности подключения объекта к электросетям». Сейчас, по информации Управления координации строительства, каркас здания готов на 15 процентов от запланированного объема, на 70 процентов проложены инженерные сети.

или строительство собственной газопоршневой электростанции, актуальны не для всех компаний. Использование автономного электроснабжения на базе дизель-генераторов требует достаточно высокого уровня подготовки обслуживающего персонала, а также имеет ряд объективных ограничений, например по шуму. Строительство собственной газопоршневой электростанции требует временных и финансовых затрат, хотя и гарантирует независимость после окупаемости и низкую стоимость электроэнергии. Привлечение же частных компаний при реконструкции существующих и строительстве новых электросетей позволило бы дать потребителям реальную альтернативу выбора: подключаться к городским электросетям или строить собственную электростанцию.

Существующие альтернативы, такие, как использование дизель-генераторов

ИРИНА БАРЧУК

Администрация Курортного района информирует о проведении публичных слушаний по документации, разработанной по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино.

Заказчик: Государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное».

Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 4-6, тел. 232-35-59.

Проектная организация: Государственное учреждение Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга.

Адрес 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Информацию по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу:

Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино можно получить на градостроительной экспозиции в здании муниципального образования пос. Репино по адресу: 197738, Санкт-Петербург, Курортный район, Приморское шоссе, 443, тел. 432-08-19.

Экспозиция будет открыта с 02.05.2006 по 14.05.2006 с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания будут проводиться 14.05.2006 в 16.20.

| МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор «ТЭТРА Электрик»

– В последнее время вопрос с подключением к сетям «Ленэнерго» обсуждается активно, как никогда. Темпы строительства новых зданий по-прежнему велики, а существующие мощности ограничены. Да, в городе в связи с этим есть ряд нерешенных проблем, неподключенных объектов. Но ведь есть и положительные сдвиги: выделены определенные деньги на строительство новых ТЭЦ. Работа идет. И, возможно, вместо того, чтобы постоянно обсуждать существующие проблемы, есть смысл говорить о том, каким образом можно разрешить сложившуюся ситуацию. Например, используя не только ресурсы «Ленэнерго» и бюджет, но и возможности частных компаний.

Существующие альтернативы, такие, как использование дизель-генераторов

или строительство собственной газопоршневой электростанции, актуальны не для всех компаний. Использование автономного электроснабжения на базе дизель-генераторов требует достаточно высокого уровня подготовки обслуживающего персонала, а также имеет ряд объективных ограничений, например по шуму.

Строительство собственной газопоршневой электростанции требует временных и финансовых затрат, хотя и гарантирует независимость после окупаемости и низкую стоимость электроэнергии. Привлечение же частных компаний при реконструкции существующих и строительстве новых электросетей позволило бы дать потребителям реальную альтернативу выбора: подключаться к городским электросетям или строить собственную электростанцию.

| ССОО

В течение юбилейного года Союз строительных объединений и организаций планирует реализацию большого количества проектов, подготовка к ряду из которых активно обсуждалась на заседании Президиума ССОО, прошедшем 30 марта в Зале инвестиционных проектов.

Значительное внимание Президиум Союза уделит итогам конференции «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения». По словам исполнительного директора ССОО Олега Бритова, конференция четко определила позицию петербургского строительного сообщества по вопросу саморегулируемых организаций.

Как было отмечено, в число участников конференции вошли представители 19 региональных строительных ассоциаций, разработчики поправок в Градостроительный кодекс, представители Комитета Госдумы РФ по собственности, Фонда «Институт экономики города», Общественной палаты при Президенте РФ и многие другие. Важным итогом конференции явилось единогласное принятие Меморандума и создание экспертного совета по вопросам саморегулирования, в который вошли представители крупнейших общественных объединений ССОО.

Одним из итогов успешного развития сотрудничества Союза с общественными организациями явилось подписание на заседании Президиума ССОО рамочного соглашения о сотрудничестве между Союзом строительных объединений и организаций и Российской гильдией риэлторов. Стороны договорились объединить усилия по созданию и развитию цивилизованного рынка недвижимости и строительства и пообещали содействовать повышению статуса объединений и профессий строителя и риэлтора.

В ходе заседания членам Президиума Союза были представлены документы

Новые проекты



о I Всероссийском конкурсе на лучшую строительную, проектную, изыскательную организацию, предприятию строительных материалов и стройиндустрии, принимающие активное участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», региональным организатором которого в Петербурге выступает Союз строительных объединений и организаций. Утверждение номинантов проводит Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестрой» и Территориальная Санкт-Петербурга и Ленобласти организация профсоюза работников строительства и стройматериалов. Списки на утверждение направляются президенту

Союза строительных объединений и организаций, вице-губернатору Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрову.

С условиями конкурса можно ознакомиться на официальном интернет-сайте Росстроя www.gosstroy.gov.ru. По материалам конкурса будет определен рейтинг наиболее эффективно работающих строительных организаций строительной отрасли. Итоги конкурса будут подведены ко Дню строителя.

Полномасштабную подготовку ко Дню строителя ССОО проводит уже сегодня. Программа праздника включает яркое незабываемое шоу, выступления известных эстрадных артистов и обещает отличное настроение строителям Петербурга. 9 авгу-

ста в Ледовом Дворце работники строительной отрасли примут поздравления от представителей федеральных властей, руководителей города, коллег и крупных строительных организаций Санкт-Петербурга. В этом году на организаторов возлагается особая ответственность, поскольку для ССОО текущий год является юбилейным. В проведении мероприятия Союзу будут помогать строительные компании и ведущие городские профильные издания.

На повестку дня заседания Президиума Союза было вынесено рассмотрение заявлений строительных компаний о включении их в состав ССОО. Членами Президиума не было высказано возражений, таким образом, в объединение вошли ООО «Авангард-Нева», ООО «Гардарика», ООО «Маяк», ООО «Оптим-Строй», общественная организация НП «Союз торговых строительных предприятий» и ООО «БалтСтройМонтаж». На сегодняшний день число прямых членов Союза строительных объединений и организаций достигло 507 компаний.

Традиционно на заседании вице-губернатором Санкт-Петербурга А.И. Вахмистровым были вручены награды лучшим петербургским строителям. Знаком «Почетный строитель России» были удостоены заместитель генерального директора ЗАО «Ленинградский трест инженерно-строительных изысканий» Н.А. Васильев и заместитель генерального директора по строительству ООО «Стройтранс-13» В.А. Яловенко. Почетная грамота Министерства регионального развития была вручена исполнителю директору ОАО «ДСК №5» С.И. Зайцеву, генеральному директору ЗАО «УНР-71» И.Н. Савкину, работникам ЗАО «ДСК-3» – заместителю начальника отдела М.Н. Васильевой, оператору по тепловой обработке изделий железобетона Т.П. Арефьевой, инженеру службы заказчика Т.В. Ермиловой, а также сотрудникам ООО «ГАЛС» – сменному механику В.Ю. Григину и старшему электромеханику М.А. Степанову.



Благоприятные условия для продвижения новой продукции создаются на территории инноваций «Балтийской Строительной Недели».

По оценкам специалистов, инновациям в России, чтобы преодолеть путь от появления на рынке до внедрения в повседневную практику, нужно примерно в 3-5 раз больше времени, чем в экономически развитых странах мира. Это вызвано многими причинами, одна из которых – сложность вывода нового товара на рынок, так как производителю необходимо провести дорогостоящие маркетинговые исследования и кампанию по продвижению. Однако есть действенный способ, который позволяет «убить двух зайцев» одновременно.

Конечно, это участие в специализированной выставке, преимущества которой:

- тестирование продукта и опытных образцов прямо на выставке;
- исследование рынка и возможностей конкурентов в той же области;
- освещение в прессе как вашими силами, так и силами организаторов;
- укрепление своего имиджа как сильной развивающейся компании;
- отстройка от конкурентов за счет представления инновационной продукции.

Среди всех выставок строительной тематики «Балтийская Строительная Неделя» выгодно выделяется благодаря одной характерной особенности – условиям для продвижения вашей новой продукции. Десятилетие выставки было отмечено изменением концепции – акцентом на продвижении инновационных разработок участников. Новая концепция не только позволяет осветить последние достижения отрасли, и фактически проводит мониторинг и анализ, но и способствует раз-

Что нового в инновациях?



витию отрасли, стимулируя компании к разработкам инновационной продукции. В России, к сожалению, зачастую компании предпочитают представлять на выставках то, что проще продать, нежели то, что обеспечивает работу на перспективу. Но позитивные сдвиги в этом направлении уже имеются. Теперь ежегодно организаторы совместно с Петербургским Строительным центром будут проводить конкурс «Инновация». О перспективах конкурса можно судить по количеству заявленной продукции в 2006 году – 109 наименований продукции от 88 компаний. Здесь можно вспомнить, что подобный подход в свое время выдвинул крупнейшую строительную выставку в мире «Batimat Париж» на лидирующие пози-

ции среди международных специализированных отраслевых выставок.

Одно из правил подготовки к выставке, особенно если компания участвует впервые, гласит: «У вас никогда не будет второго шанса создать хорошее первое впечатление». Участие в конкурсе «Инновация» может послужить хорошей возможностью для блестящего дебюта вашей компании. А. Борштнар, глава офиса IMP Klima d.o.o., компании-участницы выставки «Балтийская Строительная Неделя 2006», говорит: «Мы участвовали в первый раз, многого не ожидали, в первый раз выставлялись как группа компаний. Нам было интересно узнать, какой рынок здесь, в Санкт-Петербурге, как работают

предприятия в нашей области. Мы получили приз в этом году за инновации, посетители выставки узнали об этом и стали заходить на наш стенд и интересоваться. Идея инноваций – отличная. Привезем в следующем году наши новинки снова».

Что касается российских разработок, они являются оригинальным переосмыслением мирового опыта, позволяя отечественным компаниям самим выступать в роли поставщиков для зарубежных рынков.

Генеральным спонсором конкурса «Инновация 2006» выступила компания «Алютех». Вадим Цатуров, заместитель директора по маркетингу, говорит о конкурсе: «Для нас было очень важно участвовать в конкурсе инноваций с целью вывода на рынок большого количества новинок в строительной области. Выставка оправдала наши ожидания, были проведены переговоры с более чем 300 компаний за четыре дня, большая часть контактов – новые компании, с которыми мы познакомились благодаря выставке и благодаря конкурсу инноваций, что подтверждает его необходимость и эффективность этой идеи. Компания «Алютех», безусловно, и в будущем будет участвовать в этом конкурсе и выставке 2007 года. Советуем участвовать и другим компаниям, так как это хорошая возможность заявить о себе как о передовой компании, политикой которой является выведение на рынок большого количества новой продукции и услуг».

О своем желании принять участие в конкурсе 2007 года уже заявили ведущие компании строительной отрасли. Примите участие в конкурсе «Инновация 2007» и докажите, что вы лидер!

BalticBuild

По материалам www.balticbuild.ru

| СЕМИНАР

В процессе работы строительных предприятий образуется много отходов. Возникает вопрос – что с ними делать? Здесь есть два пути: захоранивать или переводить строительный мусор во вторичное сырье.

Второй путь, по мнению экспертов, предпочтительней. Во-первых, это хорошо для окружающей среды, поскольку не страдает экология. Во-вторых, это хорошо для самих строительных компаний, поскольку за отходы, которые используются в качестве вторичного сырья, не взимается плата в бюджет. Более того, в этом процессе можно еще и заработать. Но чтобы грамотно распорядиться отходами и не упустить свою выгоду, нужно знать множество нюансов: юридических, экологических, санитарных. Именно о них шла речь на семинаре «Природоохранная документация в строительной деятельности», который организовали Центр правового обеспечения природопользования (Северо-Западное отделение) и газета «Строительный Еженедельник».

ЗЕМЛЯ ДОЛЖНА БЫТЬ ЧИСТОЙ

Нормативная база в сфере обращения с отходами довольно емкая. Основным принципом, заложенным в этих нормативных актах, гласит, что «в почвах населенных пунктов содержание потенциально опасных для человека веществ не должно превышать предельно допустимых норм». Поэтому каждый потенциальный застройщик должен доказать, что участок, где он собирается работать, не нарушает это важное требование.

Для этого нужно провести специальное исследование земли: выяснить ее химические, микробиологические, паразитологические характеристики, провести замер уровня радиационного фона – и получить санитарно-эпидемиологическое заключение по качеству почвы. Это заключение действительно в течение трех лет. Если срок истек, а строительство не закончилось – придется проводить исследование повторно.

Качество грунта рассматривается в течение всего процесса строительства и даже в процессе эксплуатации готового объекта.

На первой стадии – предварительных изысканий – исследование проводится по сетке 50/100 или 100/100. Выбор зависит от того, что это за участок: как он расположен, как он раньше использовался (может, там была свалка, завод или золоотвал). Нужно собрать сведения о возможном загрязнении земли строительными отходами, выбросами промышленных предприятий. Фактически идет предварительная паспортизация земельного участка. Это очень важно. Если выяснится, что участок раньше активно использовался и, скорее всего, загрязнен, то сетка исследования будет более частой.

Следующая стадия – выбор земельного участка. Она предполагает послойное исследование земли. Отбирать пробы почвы нужно из инженерно-геологических скважин. Из каждого бурового определяется степень загрязнения грунтов по глубине.

На стадии выполнения строительных работ тоже проводится послойное исследование, но указываются конкретные места отбора проб – там, где проходят сети инженерных коммуникаций: водопровод и теплоцентраль (их состояние представляет определенную опасность для здоровья населения). А также смотрят непосредственные места выемки земли и оценивают, можно ли извлеченные грунты использовать как вторичное сырье.

МУСОР МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ?

Оказывается, почва воздействует на людей двумя способами: через воздух (за счет попадания в дыхательные пути взвешенных частиц из приземного слоя) и через проблему безопасности прокладки инженерных коммуникаций. Действие грунта не одномоментно. Это длительный процесс. Поэтому для определения класса его опасности применяют метод так называемого «хронического действия».

Грунты по степени загрязненности делятся на пять классов: «чистый», «допустимо опасный», «умеренно-опасный», «опасный» и «чрезвычайно опасный». Только «чрезвычайно опасные» грунты



Фото Владимира Тилеса

подлежат вывозу на специальные полигоны. Остальные категории могут быть использованы в народном хозяйстве – могут стать вторичным сырьем.

«Чистый» грунт можно использовать без ограничений, «допустимый» – везде, кроме объектов риска (это детские и образовательные учреждения, спортивные, игровые и детские площадки, площадки отдыха, зоны рекреации, прибрежные и санитарно-защитные зоны), «умеренный» – в ходе строительных работ для отсыпки котлованов и выемок, при вертикальной планировке объектов строительства и на озеленении (с подсыпкой чистого грунта слоем не менее 0,2 метра), «опасный» (с подсыпкой чистого грунта не менее 0,5 метра). Можно или нельзя использовать грунт – предмет санитарно-эпидемиологического заключения.

Если грунт будет использоваться как вторичное сырье, он автоматически превратится в продукт. В этом случае программу работы с ним определяют СанПиН 2171287-03 и СанПиН 2.1.7.1322-03. Эта программа состоит из следующих пунктов: нужно разработать ТУ на почву (на основе этого документа продукт признается таковым), нужно подтвердить партию грунта лабораторными экспериментальными исследованиями и получить экспертное заключение в СЭС. После этого продукт можно использовать.

ВСЕ ОТХОДЫ ОПАСНЫ

В свою очередь, генеральный директор Центра правового обеспечения природопользования Борис Кокотов сообщил, что, когда речь идет о грунтах, рассматривают две классификации отходов, не только санитарно-эпидемиологическую, но и экологическую, где тоже пять классов опасности: «чрезвычайно опасные», «высокой опасности», «умеренной опасности», «малоопасные» и «практически неопасные».

«По этой классификации получается, что в России все отходы опасны. Поэтому в любом случае нужно разрабатывать проекты нормативов образования отходов и лимиты на их размещение», – подчеркнул эксперт. Какой практический смысл в переводе строительных отходов во вторичное сырье? Во-первых, тогда они могут быть реализованы предприятиям, которые не имеют лицензии на право сбора, транспортировки, утилизации и размещения отходов, во-вторых, при этом они не теряют своего правового статуса «отход». «Если для строителей принципиально и необходимо, чтобы отходы не размещались на полигоне – можно их переводить во вторсырье. А так этот шаг особого смысла не имеет», – считает эксперт.

БОЛЬШЕ ЛИЦЕНЗИЙ – МЕНЬШЕ ПРЕТЕНЗИЙ

Ведущий специалист Технического отдела МТУ технологического и экологического надзора Ростехнадзора по СЗФО Наталья Чекушова рассказала о лицензировании деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

Строительный мусор

низации, идет изменение ее названия или смена юридического адреса и адресов осуществления лицензируемого вида деятельности. В этом случае в течение 15 дней вы обязаны обратиться в исполнительный орган с заявлением о переоформлении лицензии. Старую лицензию нужно сдать. В течение 10 дней вам обязаны лицензию переоформить. Лицензия выдается со старым номером и старыми сроками действия.

Второе. Все учредительные документы (устав, свидетельство с налоговой, свидетельство ОГРН) и изменения к ним, если были. Эти документы либо заверяют нотариально, либо делается копия и заверяется печатью предприятия и предоставляется с оригиналом.

Третье. Нужно заплатить госпошлину в размере 1300 рублей (300 рублей – за рассмотрение документов и 1000 рублей – за сам бланк лицензии). Только по безналу.

Четвертое. Основополагающий пункт для получения лицензии – положительное заключение экологической экспертизы. Проводит ее региональный орган Ростехнадзора. Экспертиза идет 2-3 месяца. А сама процедура получения лицензии занимает около 6 месяцев.

Если деятельность связана с транспортировкой отходов не только по одному субъекту России, то придется обращаться в центральный аппарат Ростехнадзора.

КОРОТКАЯ ЭКСПЕРТИЗА

О важных изменениях в работе управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга рассказал заместитель начальника управления Виталий Реут.

С выходом нового Градостроительного кодекса РФ и постановления Правительства РФ от 5 марта №145 «Об экспертизе» правила игры в этой области значительно изменились. Если раньше для получения заключений специальных экспертиз управление привлекало параллельно экологов, эпидемиологов и других специалистов, то теперь все экспертизы проводятся в одном ведомстве. «Так пытаются внедрить принцип одного окна. И нам поручено заниматься множеством новых тем, в том числе экологической экспертизой», – пояснил Виталий Реут. Он отметил, что для того, чтобы рассматривать раздел охраны окружающей среды, нужно иметь штат специалистов, помещения и оборудование. «А у нас, как обычно, законодатель, сказав «А», больше ничего не произнес, и мы пытаемся решить массу проблем собственными силами. В частности, к нам уже пришли, хотя и очень маленьким штатом, специалисты в области экологии и санитарии, но пока рассматривать все дела исключительно нашими силами не получается. Поэтому, скорее всего, мы будем привлекать специальные организации, особенно для экспертизы сложных и больших по объему объектов», – заявил Виталий Реут.

«Но на строителях все эти перемены не должны пагубно отразиться. Напротив, в законе прописаны новые временные параметры нашей работы. Проекты коммерческого назначения – общественные и промышленные здания – теперь будем рассматривать не шесть месяцев, а три. А по жилым домам сроки экспертизы еще меньше – до 45 дней (видимо, из-за реализации нацпроекта «Доступное жилье»). Эти временные планки сломали устоявшуюся за десять лет систему», – заявил эксперт. Он отметил, что «при этом в законе не прописаны никакие внутренние вопросы – что мы должны делать и как, ведь за ответное время практически невозможно проект рассмотреть, выдать замечания и их устранить».

НОВЫЙ ПРИКАЗ ОБЛЕГЧИТ ЖИЗНЬ

Чтобы хоть как-то исправить ситуацию, управление государственной экспертизы работало и издало внутренний приказ, который вступил в силу со 2 апреля. В этом документе прописано все – от новой формы заявления и дополнительных документов, которые нужно собирать для экспертизы, до

По словам эксперта, данный вид деятельности является единственным лицензируемым в области охраны окружающей среды. Законодательство в этой сфере в последние годы несколько изменилось. Если раньше лицензировалось обращение с опасными отходами, то теперь название данного вида деятельности изменилось, хотя суть осталась прежней. «Из лицензируемых видов деятельности исключено образование отходов. Лицензируем только сбор, использование, обезвреживание, транспортировку и размещение. На все пять видов работ лицензия выдается единая. Но существует выписка из реестра к лицензии, где прописано, на что конкретно выдана лицензия. Без этой выписки лицензия недействительна», – сообщила Наталья Чекушова, подчеркнув при этом, что строительные организации, как правило, имеют дело со сбором и транспортировкой опасных отходов.

В выписке четко прописаны, помимо разрешенных видов деятельности, все классы опасности отходов, с которыми разрешена работа. Лицензируются все пять классов опасности. «Если мы обратимся к кодификатору опасных отходов, то увидим, что код – это 13-значное число. Последняя цифра означает класс опасности. Если стоит 5, а перед ней 99, то это значит, что отход не обладает опасными свойствами. Это нигде не регламентировано и не прописано. Но мы обращались в Москву, и нам разъяснили, что в этом случае отходы не подлежат лицензированию», – говорит эксперт. Однако, по словам Натальи Чекушовой, «если строительные фирмы не будут лицензировать такие отходы, то им надо будет подтверждать, что каждая партия мусора отнесена к этому коду». «Это просто глупость. Поэтому, чтобы меньше было проблем с контролирующими органами, я все-таки советую получать лицензию и на отходы этого класса опасности», – подчеркнула Наталья Чекушова.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ

Основной документ, который регламентирует порядок выдачи лицензий на все эти виды деятельности, установлен постановлением Правительства РФ №524 от 26 августа 2006 года. Там определены лицензирующие органы и их функции. Установлен стандартный пакет документов, предъявляемых в лицензирующие органы соискателем, а также порядок надзора за соблюдением фирмой лицензионных условий.

У строителей обычно возникает много вопросов по процедуре лицензирования.

«Здесь – строгий порядок и указанный пакет документов», – говорит специалист. Первое. Нужно написать заявление установленного образца, где надо четко указать не только информацию о фирме, но и где вы будете осуществлять данный вид деятельности (если меняется география вида деятельности, то лицензия подлежит переоформлению). Лицензия выдается сроком на 5 лет. Переоформлять ее надо: если меняется правовая собственность вашей орга-

| СЕМИНАР

Как вторичное сырье

порядка ее прохождения. Это документ из 10 страниц. С ним можно ознакомиться на сайте службы и на специальном информационном стенде в ее офисе.

«Понимая, что проектировщик и заказчик находятся в сложной ситуации, мы попытались облегчить их судьбу, да и нашу тоже. В приказе написано, что за первые 14 дней после того, как мы выдадим отрицательное заключение (претензии могут оказаться формальными), заказчик может попытаться снять незначительные замечания. И тогда мы оформим это как повторно подаваемый на экспертизу проект, рассмотрим его и выдадим заключение бесплатно. Хотя в законе написано, что повторная экспертиза осуществляется за плату – до 30 процентов от стоимости первоначальной экспертизы. Причем плата за экспертизу, по сравнению с тем, что было раньше, сильно выросла», – заявил Виталий Реут. «Мы понимаем, что это вызовет сильный негатив. Но ничего не можем сделать. Это – закон. Получается, что чем строительная организация слабее, чем она безалаберней относится к проектированию, тем сильнее это все вылезает у нас – в виде нестыковок и ошибок. И заказчик будет нести колоссальные затраты по экспертизе – до 1 млн рублей и больше. Более точных комментариев по цене не дам – это вопрос бухгалтерский, который формируется из формальных признаков. Поэтому призываем строителей серьезно относиться к экспертизе. А со своей стороны будем стараться, чтобы замечания были неформальные: чтобы они касались реально вопросов безопасности в строительстве, а не точек и запятых в тексте. У нас нет задачи держать и не «пускать». Мы работаем на то, чтобы город строился. Мы готовы помогать и проектировщику, и заказчику, при этом не нарушая закон», – заключил эксперт.



ТРИ ПРОТИВОРЕЧИВЫХ ЗАКОНА

О коллизионных нормах в законодательстве по обращению с отходами рассказала Наталья Петрова, руководитель Центра правового обеспечения природопользования (Северо-Западное отделение).

Главный вопрос, который возникает из-за строительного мусора в отношениях между генподрядчиком, субподрядчиками и заказчиком – кому он принадлежит? Вопрос не праздный, ведь кто хозяин – тот и платит за размещение отходов. Проблема в том, что действующее законодательство однозначного ответа на этот вопрос не дает. Есть несколько противоречивых законодательных актов.

Основной нормативный акт, который уже упоминался – это ФЗ «Об обращении

с отходами», ст. 4 «Право собственности на отходы». В нем говорится, что право собственности на отходы принадлежит собственнику сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий, в результате которых эти отходы образовались. Возьмем типичный для отрасли пример с разбором здания. Собственником здания является заказчик. Он владеет материалами, из которых дом построен – бетона, кирпича, арматуры, штукатурки. Из этих материалов образуются отходы. Значит, именно заказчик должен нести бремя всех платежей и именно к нему придут инспекторы, если с мусором возникнут проблемы.

Второй законодательный блок – это ст. 751 Гражданского кодекса РФ, региональный акт – Правила обращения со строи-

тельными отходами и Постановление Правительства РФ №1112-ра от 15 мая 2003 года. Там говорится, что образователи строительных отходов – это юридические лица, в процессе хозяйственной деятельности которых они образовались. Проще говоря, ответственность за строительный мусор несут подрядчики и субподрядчики, потому что именно они выполняют хозяйственную деятельность на строительном объекте.

Кроме того, в 2003 году был принят ФЗ «О техническом регулировании». В соответствии с ним разработан ГОСТ, который пока носит обязательный характер – Межгосударственный стандарт ГОСТ №30772 – 2001 от 28 декабря 2001 года. Он говорит, что собственник отходов – юридическое лицо, ответственное за территории, где эти отходы находятся.

«Таким образом, мы видим, что существует три различных законодательных ответа на вопрос о собственнике отходов. Идеальная ситуация, когда в одном лице объединяется заказчик, застройщик и подрядчик, но это бывает редко. Обычно к строительному процессу привлекают много организаций. И в каждом конкретном случае нужно смотреть договор. Потому что перечисленные гражданские нормы действуют, если иное не предусмотрено договором. А так они носят рекомендательный характер. В договоре же может быть прописан переход права собственности на отходы», – отметила Наталья Петрова.

Эксперт отметила, что право на строительные отходы может отчуждаться. «Сейчас есть два правовых способа передачи прав на строительный мусор. Можно непосредственно в договоре подряда прописать отдельный раздел: право собственности на отходы и ответственности за них. А можно наряду с договором подряда заключить отдельный договор купли-продажи отходов, что более правильно», – заявила Наталья Петрова.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству «Пристройка к зданию детского дома №1 для размещения бассейна по адресу: Санкт-Петербург, ул. Счастьевая, 6».

Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик (застройщик): **Комитет по строительству Санкт-Петербурга.**
Проектная организация: **ЗАО «Гипроприбор».**
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 333-18-49, факс 528-89-94.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **09.04.07** 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 **25.04.07** 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).

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: «Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым проспектом, 25-й линией, 19-й линией, Средним пр.».

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Музыкальная индустрия».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 96, тел. 326-64-33.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре».**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

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

Экспозиция будет открыта с 30 апреля по 14 мая 2007 года.
Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **14 мая 2007 года** в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Тел. для справок в администрации Василеостровского района 323-70-27.

- ПОЛНОМОЧНОЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО ПРЕЗИДЕНТА В СЗФО
- СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ДИРЕКЦИЯ РОССТРОЯ
- ФГУ «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕСТАВРАЦИИ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РФ»
- КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- АССОЦИАЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ «СЕВЕРО-ЗАПАД»
- ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



17 МАЯ 2007 ГОДА ПРОВОДЯТ КОНФЕРЕНЦИЮ ПО ТЕМЕ:

«Проблемы реконструкции и реставрации исторических зданий и памятников архитектуры в Северо-Западном федеральном округе»

Исторические памятники являются великим наследием, которое оставили нам предшествующие поколения. Сохранение этих памятников – это наш долг перед ними и обязанность перед последующими поколениями. Разрушение памятников – это разрушение исторической памяти народа.

Конференция будет посвящена рассмотрению вопросов регулирования регламентов работы федеральных служб по охране и использованию памятников архитектурного наследия, обсуждению законодательных актов по разделению функций федеральных объектов по статусу согласования, а также вопросов приватизации памятников.

В программе конференции будут обсуждаться новые аспекты прохождения экспертизы исторических памятников. Большое внимание будет уделено проблемам реконструкции исторических памятников в регионах Северо-Запада России, мерам по предупреждению биоразрушения строительных конструкций при проведении реставрации зданий, а также вопросу сохранения уникальных памятников православного культурного наследия.

Реставрация и реконструкция исторических объектов, памятников истории и архитектуры требуют специальных знаний, организации и методов ведения ремонтных работ. Современные строительные технологии, инженерные сети, а также действующие строительные нормы и правила существенно отличаются от тех, которые принимались в расчет архитекторами и инженерами XIX и более поздних веков. Большинство современных строительных материалов, прежде всего отделочных, весьма успешно и эффективно применяются в современном строительстве, совершенно непригодны для реставрации памятников. То же самое можно сказать и о современных ремонтно-строительных технологиях. Принципиальные изменения в инженерном обеспечении старинных зданий и сооружений ставят перед современными архитекторами и проектировщиками ряд сложных задач. Изменение систем отопления и вентиляции, прокладка различных коммуникаций неизбежно приводят к изменению условий работы конструкции здания в целом и отдельных строительных элементов. При проведении реставрации и реконструкции исторических зданий и сооружений важнейшим требованием является максимальная сохранность объекта. Поэтому необходимо понимание: как при производстве реставрационных работ, обустройстве современных инженерных сетей и восстановлении функциональной способности отдельных строительных элементов в исторических зданиях и сооружениях не нанести урон существующей конструкции, восстановить предусмотренный температурно-влажностный режим помещений и сохранить внешний облик памятника.

Этим проблемам будет посвящена конференция «Проблемы реконструкции и реставрации исторических зданий и памятников архитектуры в Северо-Западном федеральном округе».

На конференции будут рассмотрены следующие вопросы:

- управление и регламентация работы по реконструкции и реставрации памятников исторического наследия в СЗФО;

- Новые технические регламенты и изменения в процедуре прохождения государственной экспертизы;
- Градостроительные преобразования Санкт-Петербурга и Ленинградской области и программа реконструкции исторических зданий и памятников;
- Проблема сохранения памятников православного культурного наследия;
- методология обследований памятников истории и архитектуры;
- Биоповреждение строительных конструкций реконструируемых зданий;
- современные реставрационные материалы и технологии;
- проблемы соблюдения температурно-влажностного режима в исторических зданиях и сооружениях;
- проблема износа сантехнических сетей и систем центрального отопления в зданиях и технологии продления их эксплуатационного ресурса;
- современные системы вентиляции в исторических объектах.

На конференцию будут приглашены представители: СЗД Росстроя РФ, ФГУ Северо-западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ, Главгосэкспертиза СЗФО, Росохранкультуры, ФГУ «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», КГЮПа, Росархнадзора, реставраторы, подрядные и строительные организации.

Конференция «Проблемы реконструкции и реставрации исторических зданий и памятников архитектуры в Северо-Западном федеральном округе» состоится **17 мая 2007 года** по адресу: ул. Смольного, 3, выставочный зал «Смольный». Ст. м. «Чернышевская», маршрутное такси **15, 46 до колыба.**
Начало семинара-совещания 11.00. Начало регистрации 10.30.

По вопросам участия обращайтесь в Петербургский строительный центр по тел.: 496-52-25, 496-53-95. Для участия в семинаре-совещании следует заполнить регистрационный лист и выслать его по тел./факс.: 324-99-97, 496-52-15 в Петербургский строительный центр.

Генеральный информационный партнер:



Официальный партнер:



| КБДХ

В 2006 году совокупный бюджет КБДХ составил 22 млрд рублей. Из них 11,2 млрд рублей было направлено на капитальное строительство и реконструкцию улично-дорожной сети, 3,9 млрд рублей – на текущий ремонт, 1,5 млрд рублей – на капитальный ремонт дорог и дорожных сооружений, 1,3 млрд рублей – на содержание зеленых насаждений. В 2007 году на развитие дорожной отрасли в целом выделено 30 млрд рублей.

В ежегодном отчетном собрании Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству приняла участие губернатор города Валентина Матвиенко. Она поблагодарила сотрудников КБДХ и всех работников дорожной отрасли за проделанную работу. Валентина Матвиенко отметила, что они работают в той сфере, которая определяет лицо города, и за последние годы в ней сделано очень много. «На КБДХ, – сказала губернатор, – возложена нелегкая задача по развитию УДС, садово-паркового хозяйства, мостового хозяйства, и главное, что работа на виду, в зоне повышенного внимания. Более 3 тыс. км дорог находится в ведении комитета, за которыми надо следить, обслуживать. И сделано очень многое за последние годы. Правительство города, понимая это, существенно повышает финансирование». Она подчеркнула, что в этом году впервые был сформирован и одобрен план работы комитета до 2011 года, который позволит оптимально распределять финансовые и другие ресурсы.

Валентина Матвиенко отметила, что за последние годы в дорожно-транспортной сфере реализуются важнейшие проекты, такие, как Западный скоростной диаметр, подключение КАД к дорожной сети города, строительство Орловского тоннеля. «На продолжение строительства КЗС правительство страны выделило 55 млн рублей. Таких цифр город прежде не знал. Поэтому на нас лежит ответственность за правильное освоение этих средств», – подчеркнула губернатор города. Она также отметила, что при проек-

Комитет отчитался



Фото: Николай Малышев

тировании таких значимых объектов необходимо учитывать мнение жителей города.

Вместе с тем губернатор обратила внимание на некачественную уборку улиц не только в центре, но и в спальных районах города. Особенно это было видно на примере нынешней зимы во время обильных снегопадов. Много критики высказано о применении антигололедных средств. «Очевидно, посыпка антигололедных средств в центре города должна быть изменена и должно быть жесткое регламентирование характера посыпки. Иначе мы одно лечим, другое калечим», – жестко высказалась Валентина Матвиенко.

Она строго указала главе КБДХ Олегу Виролайнену на необходимость проанализировать ситуацию с уборкой улиц и подготовить предложения по существенному улучшению работы этой сферы комитета. Она также указала на необходимость мобилизовать работу по текущему ремонту улиц, которая сегодня далека от совершенства.

Кроме того, Валентина Матвиенко призвала активнее привлекать население к решению проблем благоустройства и привела в пример успешно проведенную вместе с городскими СМИ акцию «Устрой ремонт на своей улице». «Это вообще должно быть стилем работы любого подразделения Смольного. Надо встречаться с людьми, проводить круглые столы, «горячие» прямые линии, различные акции, – чтобы население соучаствовало в той работе, которой мы занимаемся. Чтобы люди подсказывали то, что мы не видим. Чтобы шел постоянный открытый диалог», – резюмировала Валентина Матвиенко.

ЭХ, ДОРОГИ

Резкой критике подверглась работа по капитальному ремонту дорог. В частности, на пр. Энгельса по прошествии года после ремонта уже появилась бугристость. Между тем, на ремонт этого объекта бюджет города выделил около 2 млрд рублей. «Если мы делаем капремонт, дорога должна служить

минимум 7-10 лет». С халтурщиками губернатор города просила «разобраться» и доложить о результатах. Кроме того, она предложила равномерно загружать работой все дорожно-строительные организации города, имеющие технику, подрядные мощности, людей, опыт работы, а также ужесточить сроки ремонта. Губернатор города также высказалась о необходимости строительства большего количества подземных и надземных переходов в связи с увеличением гибели людей на дорогах.

Не остались без внимания трамвайные пути и дорожная разметка. Правительство города согласно выделять больше средств на освоение новых технологий по удалению стыков трамвайных путей с улиц. Однако средств на дорожную разметку не будет до тех пор, пока КБДХ и Дирекция по организации дорожного движения не доложат о новых технологиях и гарантиях сохранения разметки. Ежегодно на эту статью расходов выделяется 30 млн рублей, и их нежого «топить в топке».

Одной из проблем отрасли Валентина Матвиенко назвала отставание проектирования в период освоения программы капитального строительства, реконструкции и т.д. Необходимо отходить от практики, когда объекты, не обеспеченные проектно-сметной документацией, включаются в ближайший бюджет, когда нет возможности своевременно объявить конкурс. И здесь руководство комитета должно навести порядок. Губернатор города подчеркнула, что только при наличии ПСД, прошедшей экспертизу, объекты будут включены в адресную программу финансирования.

В целом губернатор охарактеризовала работу комитета как удовлетворительную и обещала оказывать всемерную поддержку программам комитета, направленным на улучшение городской инфраструктуры.

МАРИАННА РАХМАН

| СРО

Меморандум конференции

«ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ, РЕШЕНИЯ» (РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБСУЖДЕНИЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ)

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 23 МАРТА 2007 ГОДА

Участники конференции, собравшиеся для обсуждения проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части перехода к саморегулированию строительной деятельности, с участием специалистов Комитета Госдумы РФ по собственности, Общественной Палаты РФ, руководства Российского союза строителей, Союза архитекторов России, региональных строительных бизнес-сообществ, обсудили варианты законопроекта, а также некоторый опыт практической подготовки к саморегулированию строительных бизнес-сообществ.

Участники конференции согласны с мнением о том, что система государственного лицензирования строительной деятельности, особенно в части выдачи лицензий на изыскания, проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов недвижимости в значительной степени себя изжила и не только не соответствует принципам рыночной экономики, но уже сдерживает развитие строительной сферы. Сотни тысяч выданных лицензий на проектирование и строительство не обеспечивают надлежащего качества производства работ, не гарантируют безопасности строек, способствуют, по существу, безответственности как лицензионных органов, так и самих субъектов строительной деятельности. Опыт развитых стран показывает, что только строительные бизнес-сообщества, объединяющие определенное количество компаний, которые хорошо знают друг друга и связа-

ны взаимными обязательствами, способны оградить рынок от случайных и неквалифицированных его участников, установить надлежащий контроль и нести субсидиарную ответственность за членом саморегулируемых организаций.

Участники конференции рекомендуют:

1. Считать переход от государственного к общественному регулированию изыскательской, архитектурно-проектной и строительной деятельности важной и неотложной задачей как органов государственной власти, так и субъектов строительного рынка. Признать целесообразным переход от государственного к общественному лицензированию компаний лишь после принятия и вступления в силу законодательных и нормативных документов РФ.

2. Федеральному Собранию РФ:

а) ускорить прохождение законодательных актов, относящихся к саморегулированию в строительстве, с тем, чтобы не позже мая-июня 2007 года такие законы были приняты;

б) при принятии соответствующих законов учесть мнение строительного бизнес-сообщества, которое считает целесообразным:

– создание системы региональных и, там где это целесообразно, федеральных (вертикально-интегрированных по видам деятельности) саморегулируемых организаций,

– обеспечение реальной самоуправляемости саморегулируемых организаций, с числом членов не менее 100,

– сохранение действующих бизнес-сообществ на федеральном и региональном уровнях путем создания в них (или при них) саморегулируемых организаций, а также включение в них компаний, связанных с инвестиционно-строительной деятельностью в регионе,

– обеспечение полной самостоятельности саморегулируемых организаций, определенной федеральным законодательством «Об объединениях работодателей», решения о принятии и исключении из СРО не должны быть подконтрольны государственным и судебным органам,

– включение в перечень субъектов саморегулирования предприятий по производству строительных материалов, конструкций, инженерного оборудования зданий и сооружений, а также по производству строительной техники, что позволит замкнуть весь цикл строительства объектов недвижимости,

– введение минимальных требований к членам СРО, осуществляющим проектно-изыскательские и строительные работы,

– наделение СРО правом законодательной инициативы, введение нормы об обязательной экспертизе правовых актов в инвестиционно-строительной сфере в рамках региональных и федеральных СРО,

– введение периодической профессиональной сертификации членов СРО вместо системы плановых проверок,

– расширение прав СРО в сфере страхования строительных рисков и управления компенсационным фондом.

3. Строительным бизнес-сообществам:

а) вести подготовку к переходу на саморегулирование их деятельности, не ожидая принятия соответствующих федеральных законов, с тем, чтобы быть в максимальной степени готовыми к этому процессу,

б) использовать опыт ряда ассоциаций и союзов по профессиональной сертификации компаний, созданию третейских судов и других органов контроля и разрешения споров,

в) считать, что саморегулирование означает не только замену государственного лицензирования общественным, но и создание системы делового партнерства, консультирования, обучения и других видов деятельности, обусловленных целями и задачами союзов и ассоциаций и федеральным законодательством о некоммерческих организациях и объединениях работодателей.

г) считать одним из условий вступления компании в СРО страхование строительных рисков и ответственности перед третьими лицами.

4. Государственным органам на уровне Правительства РФ и субъектов РФ:

а) после принятия федерального закона в максимально короткий срок издать необходимые подзаконные акты, обеспечивающие механизм перехода к саморегулированию в строительстве,

б) содействовать становлению и развитию саморегулируемых организаций, включать в состав рабочих органов законодательной и исполнительной власти субъектов РФ представителей саморегулируемых организаций,

в) обеспечивать признание документов, выдаваемых СРО своим членам (в виде свидетельств о членстве в СРО, сертификатов и т.п.) для их профессиональной деятельности на территории Российской Федерации.

Участники конференции выражают уверенность в том, что переход от государственного к общественному регулированию в проектной и строительной деятельности будет содействовать дальнейшему развитию этой важной сферы экономики (в интересах всего общества, субъектов рынка и потребителей), произойдет планомерно и организованно, с учетом мнений бизнес-сообществ и, в частности, указанных в настоящем меморандуме рекомендаций.

Принято 245 участниками конференции.

РЕМОНТ

Трамвайные колокольчики на Колокольной

Колокольная улица длиной приблизительно 300-500 метров находится на участке между Владимирским проспектом и ул. Марата. Эта маленькая улочка играет немаловажную роль в жизни города. Ее можно назвать одной из «живых нитей» трамвайного движения, связывающей два района города. От нее идет путь в сторону Литейного проспекта, с одной стороны, а с другой – через улицы Марата, Садовую – на Лермонтовский проспект.

По планам Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству ремонт дорожной части будет завершен к 30 июня 2007 года. Но, судя по темпам работы и оптимизму дорожников, работы могут завершиться на месяц раньше. По словам мастера участка ЗАО «НиК» Надежды Поповой, уже произведена отсыпка песка и щебня на всей площади участка. Рабочие устанавливают бордюр, отделяющий проезжую часть от тротуара. Небольшой участок Дмитровского переулка также перерыт. Это необходимо для плавного совмещения старого асфальта

с новым дорожным покрытием. Ежедневно на Колокольной улице трудятся по 30-35 рабочих. Они равномерно распределились группами по всей длине улицы. И это, похоже, значительно ускоряет производительность труда.

После установки бордюра по всей длине улицы будет уложен нижний слой асфальта. Затем – по примеру улицы Марата – по всей длине трамвайных путей верхний слой уложат финским литым асфальтом. Проезжая часть также будет покрыта четырехсантиметровым слоем верхнего асфальта. Эта технология позволит дорожному покрытию служить значительно дольше. Как известно, нормативный срок службы дорожного покрытия составляет 5-7 лет, но при правильной эксплуатации дорога может прослужить и дольше.

А вот трамвайные пути уже готовы для движения. Как сообщили в пресс-службе Горэлектротранса, приемочная комиссия не выявила никаких нарушений. Тем не менее,

трамваи еще не пойдут по своему маршруту. Это связано с косметическим ремонтом трамвайных путей на Лермонтовском проспекте. Пока же на Колокольной улице ремонтная бригада использует спецтехнику ВПСР-500 для подъемки, выправки и пробивки шпал. Рабочие-путейцы сваривают трамвайные рельсы новым способом. На стыки рельсов надевается специальная формочка, затем электродами типа УОНИ они свариваются между собой. Этот метод называется «ванный», поскольку формочки напоминают маленькие ванны.

«На Колокольной улице, – говорит генеральный директор ЗАО «НиК» Владимир Нижегородцев, – старые рельсы заменили новыми. Только теперь это закаленные железнодорожные рельсы. Они намного прочнее». Кроме того, будет произведена полная замена гранита. Тротуары украсит плитка.

Скоро будет открыта для движения еще одна улица в городе. Обновленная, она станет еще одним из красивых мест Санкт-Петербурга, где мостовая и трамвай не будут огорчать ни грохотом, ни колдобинами. Ранним утром зазвонит колокольчик трамвая на Колокольной, и звон его будет приятен слуху.



бурга, где мостовая и трамвай не будут огорчать ни грохотом, ни колдобинами. Ранним утром зазвонит колокольчик трамвая на Колокольной, и звон его будет приятен слуху.

КОНГРЕСС

В рамках 14-й Ярмарки недвижимости прошла пресс-конференция Российской гильдии риэлторов и Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, посвященная предстоящему юбилейному X Национальному конгрессу недвижимости. Он пройдет в нашем городе с 16 по 20 июня.

Президент РГР Александр Романенко сообщил, что на крупнейший форум уже зарегистрировались свыше 700 участников. По прогнозам, до 16 июня число участников достигнет тысячи человек. На масштабном профессиональном форуме будут обсуждаться актуальные вопросы практического действия принятых законодательных актов, ипотечные и иные программы по расширению доступности приобретения жилья, реа-

Форум для плодотворного диалога

лизация нацпроекта «Доступное жилье». По словам Александра Романенко, впервые в конгрессе участвуют представители 10 зарубежных стран. О своем участии сообщили представители Малайзии и Таиланда. Самое большое количество участников – 91 человек – придут из Новгорода. В рамках конгресса предполагается провести 43 бизнес-тура на объекты Санкт-Петербурга и Ленинградской области для непосредственного знакомства с опытом ведущих компаний российского рынка недвижимости. Будет организовано 25 секций по самым актуальным направлениям развития рынка недвижимости, широко представлены но-

вые информационные технологии. В работе конгресса примут участие более 150 докладчиков из числа видных российских политиков и бизнесменов, представители федеральных органов власти, руководители регионов.

Александр Гусев, вице-президент РГР, остановился на проблемах с организацией брокерских и агентских услуг. «Бизнес в разных регионах организован по-разному, – сказал он. – Например, в уральском регионе численность работников в риэлторских компаниях составляет 5–10 человек. Мы намеренно уменьшили количество секций с тем, чтобы можно было подробнее остано-

виться на решении различных вопросов по определенным темам. Чтобы можно было реально помочь лучше организовать работу в различных регионах». Интересный блок, с точки зрения Александра Гусева, – это реклама, PR и организация информационного поля недвижимости.

Настоящим праздником профессионализма и мастерства станет проведение ежегодного конкурса «Профессиональное признание». Целью конкурса является пропаганда высоких стандартов качества услуг, оказываемых на рынке недвижимости.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИАННА РАХМАН

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

ПСКОВ
2007 **ЭКСПО**
- место встречи деловых людей!

XIV-я
универсальная
международная
выставка-ярмарка

Организаторы:
ПсковЭкспоЦентр
СЛУЖБА СОЦИОЛОГИЧЕСКОЙ И
МАРКЕТИНГОВОЙ ИНФОРМАЦИИ
При поддержке
Администрации
города Пскова

Информационная
поддержка:

ТЕМАТИКА ВЫСТАВКИ:

- Архитектура, строительство, интерьер
- Электрооборудование, климат- и светотехника
- Связь, компьютеры, программное обеспечение
- Кредит, страхование
- Автомобили, спецтехника, запчасти, обслуживание
- Деревянные дома
- Быстровозводимые, модульные сооружения
- Обустройство участков, ландшафтный дизайн ...

29-31 мая
Псков, спорткомплекс «Машиностроитель»

ОРГКОМИТЕТ: (8112) 72 22 19, 72 73 28, pskovexpo@mail.ru

| МНЕНИЯ

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж ООО «Гидромон»:

– Недавно на российском рынке появилась новая система битумных фундаментных гидроизоляций класса «премиум» производства немецкой компании ARDEX. С нашей точки зрения, эти материалы обладают целым рядом важных достоинств. Например, в них чрезвычайно высоко содержание битума – до 68-70 процентов. Рулоны можно приклеивать к основанию при отрицательной температуре до минус 5 градусов Цельсия. Готовность к дождевой воде достигается уже через четыре часа после укладки. Бесшовная технология нанесения (100-процентная сплавляемость пограничных зон при нанесении рулонов) и высокая эластичность материала (растяжение до 200-250 процентов) обеспечивает надежность и долговечность гидрозащиты. В составе этой гидроизоляции нет растворителей, она не требует наплавления, проста в обработке, технологична при монтаже на выводах труб, коммуникаций. Надежно перекрывает трещины и допускает нанесение на влажные основания.

Отметим также низкие затраты на рабочую силу благодаря быстрому и легкому нанесению: один рабочий при нанесении мастики; два – при работе с рулонами. Так как это однокомпонентная масса, нет ограничений во времени работы, а потери материала практически нулевые. Для работы не требуются специнструменты. Наполнение полистиролом – утолщает минимально требуемый слой нанесения. Материал эффективен также для приклеивания утеплителя, стойк к механическим повреждениям (при протыкании гвоздем битум тянется на несколько сантиметров). Удобная упаковка – пластиковые ведра по 30 литров или рулоны по 5 или 15 квадратных метров. Наибольшего гидрозащитного эффекта достигает при условии, если основание имеет «возраст» от двух-четырех недель и больше.

| СВАИ

С помощью резьбы

Наряду с привычными стандартными технологиями свайных работ применяются и относительно «экзотические» решения. Например, так называемые винтовые сваи вполне эффективно используются в качестве фундаментов при строительстве железнодорожных перронов, временных и постоянных заграждений-разделителей.

Между прочим, «родословная» у винтовых свай вполне почтенная. Первые упоминания о свайных фундаментах, выполненных с их помощью, относятся еще к середине позапрошлого века.

НА РОССИЙСКУЮ ПОЧВУ

Своими «корнями» винтовые сваи уходят в побережья Великобритании, на которых они и были впервые использованы при строительстве маяков. В дальнейшем область их применения и география постепенно расширялись. К сегодняшнему дню они прижились и в России, достаточно успешно проявляя себя в железнодорожном строительстве перронов, при монтаже консолей и порталных структур, опор контактной сети.

Уместнее было бы назвать этот тип свай шурупным или саморезным, так как по понятным причинам резьбу в грунтах предварительно никто не нарезает. Сама же свая представляет собой металлическую трубу, в нижней части которой расположены металлические «витки». Конструкция наконечника сваи и способ исполнения «витков» отличается большим разнообразием. За рубежом чаще используются конструкции с наваренными на ствол разнесенными витками. Кроме этого, практи-



куется вариант исполнения литого наконечника с винтовыми лопастями.

От типа и свойств залегающих грунтов, а также с учетом величины и характера проектной нагрузки выбирается диаметр и длина винтовых свай. Диапазон диаметра ствола сваи колеблется от 50 до 500 мм, длина может варьироваться от нескольких до десятков метров.

В настоящее время отечественными производителями освоено серийное производство свай винтовой длиной до 5 метров, диаметром ствола сваи 219 мм, толщиной стенки ствола 12 мм. Диаметр лопасти может составлять 500 или 850 мм в зависимости от типа и области применения сваи.

В дорожном строительстве винтовые сваи специальной конструкции использу-

ются для монтажа сооружений специального назначения, таких, как светофоры, пункты автоматической записи параметров движения транспортных средств, дорожных знаков и указателей, а также опор освещения. Специалисты считают вполне оправданным и перспективным их использование в процессе сооружения фундаментов и антенных вышек, мачт ретрансляторов и радиорелейных вышек.

В этом контексте можно отметить целесообразность применения винтовых свай при сооружении высотных инженерных объектов. Например, «Руководством по проектированию и устройству фундаментов мачт и башен связи из винтовых свай» допускаются случаи строительства сооружений высотой до 245 метров. Достаточно

ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАТИКА» - НАДЕЖНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

- Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций
- Выполнение всех видов свайных работ
- Изготовление буронабивных свай без выемки грунта в условиях плотной городской застройки
- Испытания свай статической и динамической нагрузками
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Все виды земляных работ

Тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru



Строительное управление № 299

- грамотные и достоверные инженерно-геологические изыскания для любого строительства
- устройство железобетонных, буронабивных свай по современным технологиям
- новейшее специализированное оборудование, удешевляющее производственный процесс
- наличие лаборатории по определению физико-механических свойств грунтов
- устройство и перекладка инженерных сетей различного назначения «открытым» и «закрытым» методом



Санкт-Петербург,
пер. Декабристов, 7, корп. Н, 4-й этаж.
Тел. (812) 337-5155, 337-5156,
337-5158, 909-1739. Факс 357-5157
e-mail: su299@yandex.ru • www.su299.ru

| СВАИ

широко винтовые сваи используются сейчас при возведении виадуков, шоссе и железнодородных мостов. В электросетевом строительстве технология производства фундаментов на винтовых сваях находит применение при ремонте опор высоковольтных линий, особенно находящихся в аварийном состоянии в сложных грунтовых условиях.

Не забыта и первоначальная «водная» стезя винтовых свай – помощь в строительстве причалов, рабочих мостов и даже при сооружении капитальных мостов. К достоинствам этого типа свай в качестве фундамента специалисты относят почти полное отсутствие необходимости в выполнении земляных работ и значительное сокращение срока по установке фундамента.

Кроме этого, технология строительства фундамента на винтовых сваях позволяет возводить металлоконструкции, здания, дома и другие объекты на склонах, в непосредственной близости от больших деревьев, на торфяных и обводненных грунтах. Наиболее ярко свои возможности винтовые сваи проявляют при устройстве фундаментов в обводненных грунтах и грунтах со слабой несущей способностью. Также успешно они противостоят силам морозного пучения.

Кроме того, винтовые сваи одинаково эффективны как при устройстве фундаментов глубокого заложения, так и мелкого. В принципе, ограничение только одно – не рекомендуется пытаться их «завинчивать» в скальные грунты, что вообще-то и так очевидно.

Строительство фундаментов с применением винтовых свай привлекательно тем, что не требует копки котлованов, то есть сводит к минимуму земляные работы нулевого цикла. Благодаря этому не только существенно снижается трудоемкость строительства, но и удается значительно рациональнее решать вопросы по сохранению окружающей среды. Кроме того, установку опоры на фундамент из винтовых свай можно производить сразу после завинчивания. Это заметно сокращает сроки строительства.

Узколопастные сваи наиболее целесообразны для завинчивания в вечномёрзлые грунты. Предварительно бурят лидерную скважину диаметром, равным диаметру ствола сваи. Наличие во внутренней полости винтовой части дополнительного элемента, необходимого для транспортировки осыпавшегося грунта во внутреннюю часть сваи, позволяет погружать сваю до дна пробуренной скважины. При этом отпадает необходимость бурения лидерной скважины на глубину больше проектной, что позволяет сократить сроки строительства.

Широколопастные сваи практикуются для завинчивания в талые грунты. Лопасть у них непостоянной ширины, она начинается на конической части винтового наконечника и плавно переходит на цилиндрическую при постепенном увеличении ширины. Данная конструкция обеспечивает резание грунта с наименьшим сопротивлением. Поэтому появляется возможность применения меньшего крутящего момента. Угол и шаг винтовой лопасти позволяют завинчивать сваю без рыхления грунта с минимальным осевым пригрузением. При этом сохраняется естественная структура грунта, что обеспечивает максимальную несущую способность.

СИЛА ВРАЩЕНИЯ

Главной предпосылкой для успешного массового внедрения винтовых свай изначально следует признать наличие современного оборудования для их погружения в грунт. Отечественная разработка УБМ-85 во многом решила эту задачу. От механизмов прошлого поколения ее отличает ряд достоинств. Рабочее оборудование смонтировано на собственной жесткой раме, соединенной с рамой базового автомобиля «Урал 4320», и расположено за кабиной водителя. Такое конструктивное решение позволяет адаптировать рабочее оборудование к разным типам грузовых автомобилей, промышленных тракторов либо прочих носителей. Одновременно решается и проблема транспортировки механизма.

Производительность оборудования удалось повысить благодаря тому, что вращающий момент от вращателя на сваю в установке УБМ-85 передается непрерывно посредством редуктора. С помощью ключа оригинальной конструкции свая фиксируется на хвостовике выходного редуктора. Это не только способствует эффективному ввинчиванию сваи в грунт, но и позволяет вдавливать сваю в грунт на начальной стадии погружения. Сам вращатель с редуктором расположен на оголовнике телескопической трехсекционной стрелы, шарнирно закрепленной на колонне, которая смонтирована на опорно-поворотном круге. Это позволило расширить рабочую зону механизма, благодаря чему можно, не меняя местоположения базового транспортного средства, бурить несколько скважин либо бурить и завинчивать несколько винтовых свай, что обеспечивает увеличение производительности работ. Максимальная теоретическая длина погружаемой сплошной сваи достигает 11 метров. Конструкция телескопируемой стрелы спроектирована с учетом реактивного момента, возникающего на вращателе при выполнении работ по бурению и завинчиванию.

В конструкции установки узлов и комплектующих задействована гидроаппаратура западного производства. Это значительно повышает управляемость установкой, включая и вариант дистанционного управления с беспроводного пульта. Возможности стрелы позволяют производить работу со сваями вне зависимости от их типоразмеров. Подробнее ознакомиться с последними достижениями в области свайных и фундаментных работ 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 ОАО «ЗАВОД СТРОЙДОРМАШ»)

| МНЕНИЯ

Борис Шавров, главный инженер корпорации «Строймонтаж»:

– Тип конструкции фундаментов, применяемых для того или иного объекта, решается на стадии проектирования с учетом нагрузок от здания. Для высотного домостроения в условиях грунтов Санкт-Петербурга могут применяться только лишь свайные фундаменты с устройством ростверков или сплошного плитного ростверка. Гидроизоляция фундаментов и гидроизоляция стен цокольного этажа является обязательным условием при строительстве объекта. Решение вопросов по применению эффективной гидроизоляции фундаментов и т.д. необходимо решать на стадии проектирования объекта с учетом геологических изысканий, агрессивности и химического состава грунтовых вод. В ЗАО «Строймонтаж» для боковой обмазочной гидроизоляции фундаментов и стен подвала цокольных этажей применяются в основном мастика МГ-1 и резинобитумная мастика «Щит». Для гидроизоляции стен подземных паркингов применяются бентонитовые маты «Волтекс», для герметизации температурных швов паркингов применяются гидропрокладки Waterstop RX и герметики Bentoseal. Из наиболее интересных обмазочных материалов нового поколения, противостоящих даже весьма агрессивным грунтовым водам, можно назвать полимерные массы Eurolan 3 DM и «Суперфлекс 10». Большой интерес у строителей могут вызвать гидроизоляционные материалы проникающего действия. Принцип действия этих материалов заключается в проникновении химически активных веществ в капиллярно-пористую структуру бетона, где, взаимодействуя с солями цементного камня, образуют нерастворимые кристаллы, заполняющие поры бетона.

Современные технологии и материалы – надежная опора

Строительство на слабых петербургских грунтах предъявляет особые требования к технологиям по устройству фундаментов и оснований.

При этом комплекс сопутствующих работ необычайно широк. Многие этапы взаимосвязаны и требуют учета многих факторов. Сегодня на строительном рынке, как никогда, востребованы услуги компаний, способных проявить комплексный подход к фундаментным работам, обеспечить заказчика всем необходимым арсеналом технологических решений и строительных материалов.

Компания «Строительные технологии и материалы» осуществляет поставки материалов строительной химии для строительства и производства строительных конструкций. О тенденциях рынка и перспективных направлениях его развития мы беседуем с генеральным директором компании №Строительные технологии и материалы» Рустамом Мамедовым.

– **Рустам Сергеевич, решение каких вопросов в области эффективной гидроизоляции фундаментов и оснований, по Вашему мнению, сейчас заслуживает повышенного внимания со стороны строителей, производителей и поставщиков материалов?**

– С учетом сложных грунтовых условий Санкт-Петербурга по-прежнему одними из наиболее насущных остаются проблемы гидроизоляции заглубленных частей зданий и сооружений. Ситуация усугубляется еще и тем, что объемы строительства постоянно растут, в том числе и в черте исторического центра города. Одновременно с этим повышается и стоимость участков под застройку. В условиях дефицита строительных пятен застройщикам и инвесторам все сложнее «вписывать» свои проекты в



Эластичная цементная гидроизоляция

существующую плотную застройку. Уже сейчас, на мой взгляд, почти в каждом районе Санкт-Петербурга наблюдается чрезмерная концентрация зданий и сооружений основного назначения. В этом контексте подземное размещение всех вспомогательных объектов и служб представляется не просто целесообразным, а едва ли не единственным возможным вариантом решения проблемы. В этой ситуации, учитывая специфику грунтов Санкт-Петербурга, решение проблем гидроизоляции подобных подземных сооружений приобретает особую актуальность. Обеспечить их эффективную и надежную гидрозащиту можно лишь с помощью современных инновационных технологий и материалов.

– **Каким требованиям они должны удовлетворять и каковы должны быть критерии выбора оптимальных решений в зависимости от различных ситуаций?**

– Вне всякого сомнения, основным требованием, которому должны удовлетворять гидроизоляционные технологии и материалы, является долговечность, подразумевающая долговременное сохранение водонепроницаемости эксплуатируемых конструкций под воздействием механических и химических нагрузок. По нашему опыту, обеспечить данные требования воз-



Устройство инъекционной гидроизоляции

можно, только применяя комплексный подход с использованием современных прогрессивных материалов. Поэтому мы плодотворно сотрудничаем с одним из ведущих мировых производителей строительной химии, предлагающих широкий спектр технологических решений на основе современных материалов – международным концерном МАРЕИ («Мапей»).

Предлагаемые технологии обеспечивают решение вопросов устройства и ремонта гидроизоляции практически любых зданий и сооружений: бытовых и подвальных помещений, надземных и заглубленных резервуаров, подземных сооружений. Комплексные решения позволяют выполнять последовательную герметизацию всех узлов и элементов конструкций. Например, укрепление грунтов, гидроизоляцию наружных и внутренних поверхностей, остановку активных протечек и ремонт трещин, холодные и деформационные швы, герметизацию технологических отверстий.

Большой выбор современных материалов позволяет обеспечить качество и долговечность при любых условиях эксплуатации, будь то пищевое, химическое производство или же бассейн, метрополитен. Мы предлагаем комплексные решения на основе современных, высокотехнологичных материалов и строительных технологий, качество



Гидроизоляция подвала

которых обеспечено многолетними исследованиями и подтверждено на мировом уровне. Вместе с тем должен отметить, что, вопреки распространенному мнению, современные технологии производства не только позволяют создать материалы с уникальными свойствами и эксплуатационными характеристиками, но и обеспечивают высокую технологичность их применения.

Однако при всей кажущейся простоте в использовании они требуют соблюдения соответствующих норм и культуры производства работ. Поэтому для обеспечения высокого качества и надежности гидроизоляционных работ советуем консультироваться с профессионалами. Например, наши специалисты всегда готовы дать своим клиентам (будь то строительная компания или частный заказчик) исчерпывающий и обоснованный ответ на вопрос любой сложности.

ООО «Строительные технологии и материалы»:

195027, Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, 11, лит. Ю.
Тел./факс (812) 495-66-82
(многоканальный)
info@b-t-m.ru
www.b-t-m.ru

Товар сертифицирован

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Одним из наиболее значительных факторов, влияющих на долговечность фундаментов и подземных помещений, является воздействие влаги. Если не обеспечить надежную гидроизоляцию основания дома, последствия могут оказаться весьма плачевными.

При выборе гидроизоляции специалисты советуют применять системный подход. Это подразумевает учет целого ряда факторов, влияющих на эффективность гидрозащиты.

СИСТЕМООБРАЗУЮЩИЙ ЭЛЕМЕНТ

Для создания надежной системы гидроизоляции необходимо не только правильно выбрать тип засыпки и дренажного слоя, теплоизоляционного, гидроизоляционного и конструкционного материала. Необходимо, чтобы все эти составляющие еще и сочетались друг с другом. Но «душой и сердцем» любой гидроизоляционной системы фундамента, конечно, следует считать сам гидроизоляционный материал.

Его выбор зависит от величины гидростатического давления воды, допустимой влажности внутреннего воздуха помещений, трещиностойкости изолируемых конструкций.

Существуют различные материалы, призванные предотвратить негативные последствия, связанные с воздействием влаги на подземные конструкции здания. Большое распространение получили, например, рулонные битумно-полимерные материалы. Например, наплавляемые «Техноэласт ЭПП» и «Техноэласт-Мост Б и С», самоклеящийся «Барьер ОС».

Также используются холодные и горячие мастики для обмазочной гидроизоляции. Битумно-полимерные рулонные наплавляемые материалы «Техноэласт ЭПП» и «Техноэласт-Мост Б и С» предна-

Лечение водобоязни



Фото Владимира Тимея

значены для устройства оклеечной гидроизоляции фундамента, «Техноэласт ЭПП» наплавляется на подготовленное огрунтованное основание. Количество слоев гидроизоляции определяется величиной гидростатического напора. Если он в пределах 10 метров, можно ограничиться двумя слоями материала «Техноэласт ЭПП». При большем напоре рекомендуется увеличивать количество слоев до трех.

Битумно-полимерные рулонные наплавляемые материалы «Техноэласт-Мост Б и С» можно использовать в один слой при гидростатическом напоре до 20 метров. Самоклеящийся материал «Барьер ОС» позволяет заметно снизить трудоемкость работ, так как избавляет от операции по наплавлению гидроизоляционных материалов. «Барьер ОС» можно укладывать в один слой на предварительно подготов-

ленное основание. При этом верхняя поверхность материала имеет полимерную пленку, которая эффективно защищает слой наружной гидроизоляции от механических повреждений. При толщине в 2 мм материал обладает хорошей эластичностью, легко сгибается, что делает его технологичным при гидрозащите угловых конструкций. Работа с этим материалом не требует дополнительного оборудования, а наличие у него самоклеящейся нижней поверхности существенно облегчает и ускоряет процесс гидроизоляции.

ВСЕ НИПОЧЕМ

Современные рулонные гидроизоляционные материалы обладают стойкостью к химическим и биологическим воздействиям. Кроме этого, они пригодны для нанесения на конструкции, которые подвергаются

значительным нагрузкам, способным вызвать их деформацию. Относительное удлинение материала при разрыве составляет не менее 40 процентов, что обеспечивает сохранение целостности слоя гидрозащиты фундаментов.

В тех случаях, когда требуется устройство гидроизоляции в местах особо сложной конфигурации, например, узлов инженерных коммуникаций в подземных эксплуатируемых помещениях, более предпочтительны мастики. Их повышенные эластичные свойства наиболее уместно использовать при работе на стыках и примыканиях элементов фундамента. Битумно-полимерную мастику горячего применения «Эврика» перед применением разогревают до 160-180 градусов Цельсия. Специалисты отмечают, что она сохраняет свои достаточно высокие эксплуатационные свойства и при отрицательных температурах.

Кроме этого, ее использование целесообразно при работах на больших площадях. Холодная мастика «Техномаст» поставляется в готовом виде. Ее наносят на изолируемую поверхность без предварительного разогрева и по мере испарения растворителя, она образует надежный заслон для проникновения влаги и воздействия агрессивных сред. Использование мастик не требует от потребителей специальных навыков производства гидроизоляционных работ. Современные материалы, предназначенные для наружной и внутренней гидроизоляции, надежно защищают конструкционный материал от преждевременного старения, существенно увеличивают долговечность несущих и опорных конструкций.

Кроме сохранности оснований, создаются необходимые условия для обеспечения стабильного функционирования и эксплуатационного обслуживания помещений, расположенных в подземных частях зданий.

ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТЕХНИКОЛЬ»

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

плитка тротуарная, перегородки
блоки стеновые строительные
блоки строительные отделочные
блоки скальной фактуры
камни бордюрные



333-14-46

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-4706018824-007918-1 от 24 мая 2004г. - ОАО, и ООО. Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-4706018824-007968-1 от 15 июня 2004г. - ОАО, и ООО.

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302
www.osnovaitd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.netЛиц. № ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006 Росстрой РФ

ООО «ОСНОВА»

Строительная компания
«Подземстройреконструкция»

- ⊕ Инженерно-технические обследования.
- ⊕ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊕ Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- ⊕ Специальные работы в грунтах.
- ⊕ Устройство буровых и забивных свай.
- ⊕ Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- ⊕ Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- ⊕ Устройство защитной санирующей штукатурки.
- ⊕ Устройство дренажа.
- ⊕ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»
предлагает уникальные бентонитовые
гидроизоляционные материалы VOLCLAYE-mail: podz@narod.ru
тел.: 713-57-14, 710-80-57, 315-69-88,
тел./факс 713-52-09

Реклама

| ФУНДАМЕНТЫ

Надежность и долговечность фундаментов и подземных сооружений напрямую зависит от эффективности их гидроизоляции. Ассортимент материалов постоянно расширяется, производители неустанно работают над улучшением их эксплуатационных характеристик.

Среди современных прогрессивных гидроизоляционных материалов специалисты выделяют марки «Изобент» и «Барьер» отечественного производства.

РАСШИРЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

При разработке группы гидроизоляционных материалов «Изобент» и «Барьер» были использованы уникальные характеристики бентонита натрия. При полной гидратации он имеет свойство разбухать и увеличиваться в объеме в 14-16 раз. В ограниченном для свободного разбухания пространстве в присутствии воды образуется плотный гель, который препятствует проникновению влаги. «Изобент» и «Барьер» – это высокоэффективные, нетоксичные и химически стойкие гидроизоляционные материалы, с успехом применяемые при строительстве фундаментов и подземных сооружений. Геотекстильные маты представляют собой иглопробивной каркас из полипропиленовых волокон, внутри которого помещены гранулы натриевого бентонита. Маты строительного назначения «Изобент» используются для изоляции вертикальных и горизонтальных поверхностей. Эффективны при сооружении таких строительных конструкций, как тоннели, крыши подземных сооружений, фундаментные стены и основания и др. Размеры мата – 1,16х5 метров, масса рулона – 28,5 кг, содержание бентонитовых гранул на 1 кв. метр – 4,9 кг. Маты «Изобент» размером 5х40 метров применяются в качестве противодиффузионных экранов в различных геотехнологиях (защита емкостей ГСМ, строительство и рекультивация свалок, пожарные водоемы и др.).

Гидропрокладка «Барьер» – это жгут, в состав которого входит бентонит натрия и каучук, обеспечивает герметизацию конструктивных швов бетонных конструкций и мест прохода инженерных коммуникаций. Наиболее распространенное сечение гидропрокладки – 15х25мм. Устройство гидроизоляции не трудоемко. На горизонтальной поверхности маты «Изобент» укладываются на подготовительную бетонную стяжку или утрамбованный грунт внахлест без закрепления и закрываются бетонной стяжкой или основанием. Маты устанавливаются и на наружные вертикальные поверхности внахлест и пристреливаются металлическими дюбелями, затем засыпаются песчаным грунтом с послойным уплотнением.

К «Барьеру»!



Фото Владимира Телеса

Гидроизоляция «Барьер» и «Изобент» имеет ряд принципиальных достоинств. Во-первых, благодаря свойству материалов увеличиваться в объеме при гидратации, они способны «самозалечиваться», ликвидируя незначительные механические повреждения слоя изоляции или возникающие трещины в изолируемом сооружении.

Также важно, что свойства гидроизоляции не изменяются во времени, по сути их срок службы не ограничен. Благодаря простоте применения трудозатраты снижаются почти на 70 процентов в сравнении с традиционно используемыми материалами. Гидроизоляция «Изобент» и «Барьер» экологически безопасна, после гидратации представляет сплошной слой геля без соединительных швов, устойчива при pH 5-10, имеет хорошую стойкость к маслам, бензину и прочим агрессивным средам, выдерживает неограниченное число циклов «замораживание-оттаивание» и «гидратация-дегидратация». Укладывать материалы можно в любое время года и практически при любых погодных условиях. Эти материалы широко используются в различных странах при изоляции подземных сооружений в промышленном и гражданском строительстве.

С июня 1997 года материалы нашли широкое применение и в нашей стране, в основном в Москве и Санкт-Петербурге, для изоляции подземных сооружений, таких, как фундаментные плиты, кровли подземных автостоянок. В Санкт-Петербурге эти материалы с успехом использованы для гидроизоляции административного здания филиала Центробанка РФ, подземной части террариума в зоопарке, подземных час-

тей жилых домов с автостоянкой, подземных частей коттеджей и бензохранилищ. Материалы сертифицированы по ГОСТ Р. В последнее время высокоэффективные бентонитовые материалы находят все более широкое применение в нашем регионе.

ЛУЧШЕ МИРОВЫХ АНАЛОГОВ

Со временем отечественные производители освоили и развернули производство бентонито-каучуковых и геотекстильных гидроизоляционных материалов. Они эффективны при строительстве на этапе фундаментных работ для гидроизоляции подземных сооружений, при создании

противодиффузионных экранов на строительстве АЭС, пожарных водоемов, полигонов для хранения промышленных отходов и нефтепродуктов и т.п. Материалы «Барьер» и «Изобент» не уступают по своим свойствам продукции фирмы Setco (США), выпускаемой под марками Waterstop и Voltex.

Однако особенности климатических условий северо-западного региона России (повышенная влажность воздуха в сочетании с низкими температурами в зимний период) потребовали улучшения некоторых эксплуатационных характеристик. Например, было увеличено время расширения (гидратации) материала.

Это позволило снизить вероятность нежелательной гидратации материала при установке во влажной среде, например, обеспечить возможность работ по установке гидроизоляционных материалов при строительстве причальных сооружений морских портов, при любых погодных условиях, даже в дождь. Эти материалы достигают максимального показателя расширения через 72 часа гидратации. При этом «Барьер» сохраняет свою прямоугольную форму, не превращаясь в неоднородную массу. Это позволяет вести работы по заливке монолитных железобетонных конструкций в течение 48 часов после установки материала в дождливую погоду, к тому же не требуется установка защитной монтажной сетки. При том, что показатели по коэффициенту фильтрации, стойкости к гидростатическому давлению и влиянию неполярных жидкостей (масел, бензина и др.) соответствуют лучшим мировым образцам, трудоемкость работ по установке материала «Барьер» и расход материалов (сетки) в 1,5-2 раза ниже зарубежных аналогов.

ПО ДАННЫМ ООО «ГЕОТЕХНОЛОГИИ», МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

| АНОНС

ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЕ КАЧЕСТВО

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена проблеме повышения качества бетонов.

Динамичные темпы и объемы строительства предъявляют новые требования к свойствам и качеству железобетонных изделий (ЖБИ) и соответствующих технологий. Например, широко применяются укороченные режимы тепловлажностной обработки бетонных изделий и ЖБИ.

Строители заинтересованы в сокращении сроков до момента снятия опалубки при монолитном строительстве. При всех своих достоинствах железобетон имеет и «ахиллесову пятю» – плохо работает на растяжение. Метод предварительно напряженного бетона способен помочь в ре-

шении этой проблемы. Особенно актуальны технологии предварительного напряжения бетона непосредственно на строительных объектах при проведении монолитных работ.

Суть метода заключается в том, что между верхней и нижней арматурной сеткой в будущем перекрытии прокладываются стальные канаты. Вместе с тем одним из наиболее простых и эффективных способов направленного изменения свойств бетонных смесей, повышения качества бетонов и создания современных технологий строительства остается использование химических добавок.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

| МНЕНИЯ

Рустам Мамедов, генеральный директор ООО «Строительные технологии и материалы»:

– Наилучшая гидроизоляция может быть получена применением качественных материалов при комплексном рассмотрении условий эксплуатации и ремонта, конструктивной схемы сооружения, условий производства работ. Например, расширяющиеся профили для холодных швов требуют большой толщины конструкции (около 150-200 мм); обмазочные гидроизоляционные растворы и полимерные композиции предъявляют отдельные требования к характеристикам основания и соблюдения условий производства работ; рулонные материалы требуют качественного выполнения швов и пригрузки и т.д. Следует отметить, что современные технологии позволяют получать материалы с очень высокими технико-экономическими характеристиками.

Например, предлагаемые нами цемент-полимерные гидроизоляционные

продукты обладают эластичностью и деформативностью, сопоставимой, а иногда и превышающей традиционные и полимерные рулонные материалы. В большинстве случаев гидроизоляционные работы являются скрытыми и не поддаются 100-процентному контролю качества. Исключение составляют различные резервуары, например бассейны, где возможно провести наполнение и осуществить визуальный контроль. Особенно важно грамотно продумать гидрозащиту еще на стадии проектирования. Нельзя сначала строить, а потом думать как гидроизолировать. Гидроизоляция – значимая и отдельная часть сооружения, и сначала определяется тип гидроизоляции, а уже потом составляется общий график работ. При этом необходимо учитывать планируемое время (сезон) производства работ и увязывать это с возможностью применения выбранных материалов. По нашему опыту, наилучший эффект достигается комплекс-

ным использованием наружной и внутренней гидроизоляции.

Шильников В.К., зам. генерального директора ООО «Основа»:

– Существуют несколько технологий строительства подземных сооружений. Можно отлить котлован с поверхности, построить сооружение и затем обсыпать его грунтом. Можно построить сооружение методом опускного колодца. Если первый метод довольно прост, то второй из-за сложности требует специалистов высокой квалификации. По нашему мнению, лучшим решением является метод «стена в грунте». В грунте по периметру сооружения специальным грейфером (ширина ковша обычно равна 0,7 метров) отрывается траншея, стенки которой защищаются глиняным раствором. Траншея может отрываться любой глубины. Сама «стена» может устраиваться из сборного или монолитного железобетона. После того как обрешечен замкнутый контур, отрывается

котлован, сама «стена» анкеруется, в котловане строится сооружение. «Стена» может устраиваться из буросекующихся свай или из свай, касающихся друг друга своими боковыми гранями, в этом случае процесс производства работ упрощается. Диаметр таких свай назначается обычно равным 250-300 мм. Сначала скважины бурятся роторным способом с применением глинистого раствора. Бетонирование свай осуществляется через одну, третья свая помещается между первыми двумя. Армируется обычно каждая вторая свая. При большой глубине котлована назначаются мероприятия по восприятию активного давления грунта – это или устройство анкеров, или система распорок. Эффективность технологии доказана на практике – ООО «Основа» успешно выполняло работы по устройству «стен в грунте» при строительстве жилых домов на ул. Б. Зеленина в Петроградском районе города, на Сенной площади (ул. Ефимова) при строительстве торгово-развлекательного центра.

| ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ / МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»



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

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

4 мая

ТЕМА № 4.

«ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ»

- Ответственность управляющих организаций в системе договорных отношений
- Ответственность собственников, нанимателей, арендаторов помещений в многоквартирных домах
- Взыскание задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги
- Структура управляющей организации. Организация отдельных филиалов и представительств
- Подбор и обучение персонала
- Сертификация услуг и персонала управляющей организации
- Содержание и ремонт объектов жилого фонда
- Строительные нормы и правила
- Водоснабжение и канализация, система управления отходами
- Благоустройство территорий, содержание зеленых насаждений

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



В рамках МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА

При поддержке: НП «Ассоциация деревянного домостроения», Российской ассоциации производителей и потребителей деревянных клееных конструкций, Ассоциации «Загородная Недвижимость» (Санкт-Петербург)

4-я Международная специализированная выставка



ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Все для строительства, отделки и обустройства
деревянного дома

Санкт-Петербург

Выставочный комплекс ЛЕНЭКСПО в Гавани

9 – 12 октября 2007

Совместно с Международными специализированными выставками
ТЕХНОДРЕВ СЕВЕРО-ЗАПАД, ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА, ТРАНСЛЕС



Генеральный партнер выставки



197110, Россия, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090
E-mail: wood@restec.ru

www.restec.ru/woodbuild

Администрация Адмиралтейского района информирует о предпроектных проработках по реконструкции административного здания по адресу: Вознесенский пр., 16, лит. Б.

Заказчик: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли (Вознесенский пр., 16, тел. 570-31-49).
Проектировщик: ООО «Ремстроймонтаж».

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

Экспозиция открыта с 09.04.2007 по 19.04.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 19.04.2007 в 17.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Проект реконструкции гаража-мастерской под оздоровительный комплекс (массажный кабинет, сауна, солярий, салон красоты, магазин сопутствующих товаров, кафе).

Заказчик: ИП Румянцев В.Г., тел. 464-66-32.

Проектная организация: МПО «Стройинкор»,
адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., 31, лит. Л, тел. 715-19-87.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в ДК им. В.В. Маяковского по адресу: п. Металлострой, ул. Центральная, 12. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

Экспозиция действует с 12.04.2007.

Публичные слушания по данному проекту переносятся на 23 апреля 2007 года в 17.00 в ДК им. В.В. Маяковского по адресу: п. Металлострой, ул. Центральная, 12.

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

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

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

НЕПРОСТАЯ ИСТОРИЯ ИЗ ЛИЧНОЙ ЖИЗНИ ОЛЕГ ДАНИЛОВ
ВСЕ ПРОХОДИТ
КОМЕДИЯ

СЕРГЕЙ НИКОНЕНКО
ОТВ
Ц

20 АПРЕЛЯ
АЛЕКСАНДР АБДУЛОВ

В ролях:
Дмитрий Назаров
Георгий Мартиросьян
Ирина Григорьева
Ксения Энтелис

ИРИНА АЛФЕРОВА

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

Дворец культуры имени Горького

Все проходит

Жена возвращается из поездки на день раньше и застаёт мужа с молоденькой любовницей. Из их разговора узнает о себе много интересного.

Оскорбленная половина решает отомстить: брякает обманщику о собственном дорожном романе: поезд – купе – красавец-попутчик. Муж требует подробностей железнодорожного адюльтера. Ловит жену на противоречиях, а

к поиску таинственного любовника подключает друга-генерала...

«Все проходит» – непростая история из личной жизни от автора мелодрам «Все будет хорошо», «Ты у меня одна», и сериала «Зал ожидания» в постановке известного режиссера Дмитрия Астрахана. В ролях – Александр Абдулов, Ирина Алферова, Сергей Никоненко, Георгий Мартиросьян.

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 13, 14 и 23 марта 2007 года в 19.00



ПОЖИВЕМ – УВИДИМ!

Бернард Шоу

На сцене театра им. Ленсовета идет спектакль в постановке Владислава Паззи по пьесе Бернарда Шоу. За пределами Англии эта пьеса Шоу практически не ставилась. Ее английское название «You never can tell». По-русски она называется «Поживем – увидим». Эта российская поговорка призывает больше верить самой жизни, которая все расставит по своим местам, чем каким-либо, даже самым прогрессивным идеям ее переустройства. «Приятная пьеса» была написана автором в канун наступления XX века. Это было тревожное время, когда, как и сегодня, миру пророчились невероятные катаклизмы, катастрофы и разрушительные войны. Презрев все эти апокалиптические пророчества, Шоу в

своей комедии призвал разобраться в вечных и простых проблемах семьи, взаимоотношений между самыми родными людьми – отцами-матерями и детьми. С улыбкой он советовал нам любить и прощать друг друга, и тогда, быть может, все будет хорошо. Режиссера привлекла в этой пьесе удивительная витальная энергетика, которой буквально кипит жизнь молодых персонажей.

История начинается с приезда с чудесного острова Мадейра на родную английскую землю суфражистки, или, как можно было бы сказать сегодня, феминистки миссис Клардон (арт. Лидия Ледяйкина). Восемнадцать лет назад она вместе с малолетними детьми сбежала от мужа-тирана и самостоятельно подняла на ноги старшую дочь – красавицу Глорию (арт. Александра Камчатова и Кристина Кузьмина) – и младших двойняшек – Долли (арт. Анастасия Самар-

ская) и Филипа (арт. Александр Койгоров и Петр Квасов). Дети повзрослели и, воспитанные в стремлении к свободе и раскрепощенности, требуют у нее отчета – кем был их отец? Разумеется, совершенно случайно в первый же день пребывания в Англии они оказываются с отцом (засл. арт. России Олег Леваков) за одним столом. Далее интрига строится на попытках найти общий язык между отцом и детьми. Параллельно развивается бурный роман Глории и врача-стоматолога Валентина (арт. Олег Федоров).

Комедия наполнена иронией, знаменитыми остроумными парадоксами Шоу. Удивительно стильная сценография и костюмы сочинены художником Марией Бранцевой.

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

Строительная холдинговая компания «СТАРЫЙ ГОРОД – КАРСТ»

**УСТРОЙСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ
ПО СОВРЕМЕННЫМ
ЕВРОПЕЙСКИМ
ТЕХНОЛОГИЯМ**



**НОВЫМ ДОМАМ –
НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**



**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
НУЛЕВОГО ЦИКЛА
ДЛЯ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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



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





Руководитель Группы компаний «ЛЭК»
Павел Русланович Андреев 5 апреля отметил свой День рождения.

Уважаемый Павел Русланович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!


Мы делаем общее дело – строим будущее Санкт-Петербурга. Ваши профессионализм, опыт строителя, успех возглавляемой Вами компании, вклад в развитие Петербурга заслужили искреннее уважение в среде коллег-строителей.

Желаем Вам реализации новых интересных проектов, поддержки коллектива, постоянного динамичного развития!

Пусть радость созидания, неиссякаемая энергия и оптимизм помогут Вам в решении непростых и интересных задач, стоящих перед петербургским стройкомплексом.

Здоровья, счастья, процветания!

Компания «ЮИТ Лентек»



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.
24 апреля 2007 года Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 2 (западнее дома 16, лит. А по Грузовому пр.), (нежилая зона «Обухово-2»)	4 197	1 342 000
15 мая 2007 года 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
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел.: (812) 777-27-27



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Лиц. ГС-2-76-02-27-0-7803033417-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ИКУ



**Изготовление арматурных
изделий и конструкций
любой сложности**



**Арматурные сетки
Гнутые заготовки и скобы
Протяжка и рубка арматуры из бухт
Каркасы плоские
Каркасы пространственные**

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

Тел./факс (812) 320-42-14 www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов
устройство буронабивных
свай

тел. 971-86-58

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

Товар сертифицирован

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



Закрытое акционерное общество
Ленпромстройматериалы

ЩЕБЕНЬ

гранитный и габбро
всех фракций

ПЕСОК

карьерный и из отсеков
дробления горных пород

Поставки автотранспортом с площадок:

Дача Долгорукова (ул. Кржижановского, 2),
Овцыно, Октябрьская наб.,
пр. Обуховской Обороны, г. Ломоносов,
а также водным и ж/д транспортом
в любые регионы РФ.

Адрес: 191036, СПб, Невский пр., 126, к. 2, пом. 22
Тел./факс (812) 740-11-37
E-mail: lttk@westcall.net



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ЛИДЕР КИРПИЧНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Дома, построенные с Мастерством

- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДБОР СХЕМЫ ОПЛАТЫ

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3650

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдачи

▶ Открыта продажа квартир в IV очереди

Телефон на объекте

974-3670

ул. БЕРИНГА, 27



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".

Видовые квартиры от 150 кв. м.

Срок сдачи - II кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт
Телефон на объекте

974-3660

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