



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№18(259)

14 мая 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет! СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2007**  
9 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

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

## Зеленая корона Петербурга



В Петербурге остро ощущается недостаток зеленых насаждений. Зеленью занято только 30 тыс. га городской площади. Это 32 процента территории города. Причем в ведении Управления садово-паркового хозяйства находится только треть посадок. За остальные отвечают Жилищный комитет, различные ведомства и муниципальные образования. Как говорится, у се- ми няnek... (Продолжение на стр. 5).

### 12 | КРЫЛАТЫЕ КАЧЕЛИ

В прошлом году рынок жилой недвижимости Петербурга пережил период бурного роста. В этом году цены на жилье будут стабильны.

### 14 | ГРОЗИТЬ МЫ БУДЕМ

Общественность обещает подать в суд на компанию «Концепт Групп», которая ведет строительство на площади Мужества.

### 15 | УНИКАЛЬНЫЙ СТАДИОН

Строительство самого технически сложного футбольного стадиона в мире идет по графику. Его планируют открыть к весне 2008 года.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55  
(доб. 6167)

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

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

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

Балтийский Кровельный Центр  
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ 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

СОРОК ПЯТЬ 45  
Для тех, кто лопочет

БЕТОН И РАСТВОР  
крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

мы всегда рядом

"Объединение 45"  
тел. 071  
(многоканальный)

**ОПАЛУБКА**  
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА  
[ОПАЛУБКА КОНТУР]  
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-академическая группа

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

Бак 300 л.

www.bioec.ru  
БИОЭКОЛОГИЯ

**АРЕНДА  
ПРОДАЖА  
ОБСЛУЖИВАНИЕ**  
подтвержденный  
срок службы 7 лет!

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

WestCall  
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ  
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:**

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

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

**Приморский Маяк**

334 12 30 949 47 49 327 27 95

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

**ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ** Гатчинского ДСК

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

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

**ИПОТЕКА**  
СКИДКА 200 у.е.  
с кв. метра  
весь май 2007 г.

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

Строительная  
холдинговая компания  
**«Старый город – Карст»**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

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

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



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



СТРОИМ ДЛЯ ВСЕЙ РОССИИ! **квартира.ру** www.kvartira.ru

ГК - 31кор 1 кв. 2008 г.  
ГК - 32кор 2 кв. 2008 г.  
ГК - 33кор 3 кв. 2008 г.

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ  
**ЛАДОЖСКИЙ ПАРК**  
ВАША ЗЕЛЕНАЯ УЛИЦА

1 к. кв.: 40,28-44,04 кв.м. 3 к. кв.: 88,83-96,8 кв.м.  
2 к. кв.: 61,30-71,20 кв.м. 4 к. кв.: 114,14 - 118,72 кв.м.

36500 руб./кв.м. ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛ. ЛАТЫШСКИХ СТРЕЛКОВ И УЛ. КРЖИЖАНОВСКОГО

**ПОВЫШЕНИЕ ЦЕНЫ КАЖДЫЕ 2 НЕДЕЛИ**

**ОЛИМПИЙСКИЙ**  
УЛ. АНТОНОВА-ОВСЕНКО, Д. 18  
50000 руб./кв.м.

**ДОМ ПОСТРОЕН**

1 к. кв.: 44,50-52,40 кв.м.  
2 к. кв.: 69,99-72,3 кв.м.  
3 к. кв.: 96,84 кв.м.

офисные помещения: 246,2 - 275,7

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ**  
УЛ. ТУРКУ БУХАРЕСТСКАЯ УЛ.  
ГК - 4 кв. 2008 г.

41200 руб./кв.м.

1 к. кв.: 38,88-49,25 кв.м.  
2 к. кв.: 66,22-69,88 кв.м.  
3 к. кв.: 77,04-83,46 кв.м.

офисные помещения: 67,3-175,12

КВАРТИРЫ И ОФИСЫ

ЗАЧЕТ ВАШЕГО ЖИЛЬЯ. РАССРОЧКА ДО 2008 ГОДА

716-77-34 ■ 716-77-35 ■ 442-79-16 ■ 702-73-00

**ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»**

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой — научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,  
ул. Калинина, дом 13  
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru  
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

ИС-02781-02-07-0-7803301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ

**РАЗРАБОТКА И РЕАЛИЗАЦИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ от 10 кВт для НЕЗАВИСИМОГО ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ до 100 МВт**

**ПРОЕКТ - ПОСТАВКА ОБОРУДОВАНИЯ - МОНТАЖ - ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ - СЕРВИС**

Газо-поршневые и газотурбинные мини-ТЭС, котельные  
Оборудование ведущих мировых производителей:  
**SUMMINS, W6. Wilson, Guascor, Jenbacher, Caterpillar**  
Гарантийное, послегарантийное  
и сервисное обслуживание, обучение персонала

Наша компания предлагает комплексный подход к решению проблемы гарантированного энергоснабжения Вашего предприятия посредством установки когенерационного оборудования (мини-ТЭС) для одновременной выработки электроэнергии, тепла и ГВС.

ЗАО «ТЕХМАШОБОРУДОВАНИЕ»  
199053, Санкт-Петербург,  
В.О. 1ая линия, 34А  
e-mail: power@tmo.ru  
+7-812-324-78-97, +7-921-878-22-63  
Конт. лицо: Васильев Сергей Анатольевич

**Коллектив ЗАО «Русская сказка» от всей души поздравляет генерального директора Александра Ивановича Лешина с Днем рождения!**

**Уважаемый Александр Иванович!**

Желаем Вам счастья, крепкого здоровья и успехов в труде.  
Пусть Ваши дома, построенные с любовью, будут сказкой наяву для наших горожан.  
Пусть все начинания и творческие планы на будущее претворяются в жизнь.  
А мы Вам в этом поможем.  
С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Русская сказка»

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА**

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

**Открыта подписка на 2 полугодие 2007 года**

Ежемесячный общероссийский журнал  
**Ценообразование и сметное нормирование в строительстве**  
Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075  
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537  
В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.

Ежеквартальный общероссийский журнал  
**Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве**  
Подписной индекс в каталогах агентства «Роспечать» - 14528  
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал  
**Сметные цены в строительстве**  
Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы в каталоге Агентства «Роспечать»  
на печатный вариант - 41076,  
на электронный вариант - 29963  
в каталоге российской прессы «Почта России»  
на печатный вариант - 60538,  
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.

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

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru  
Членом Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

**Подробная информация о изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.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-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

## 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**

# Весна проходит – квартира остается

В мае все традиционно начинают думать о летнем отдыхе. А вот петербургская строительная компания «М-ИНДУСТРИЯ» предлагает подумать о квартире. Потому что именно в мае она предлагает самые выгодные условия приобретения нового жилья.

В том, что жилия недвижимость в Санкт-Петербурге не будет терять в цене, уже не сомневается никто. Но это совершенно не означает, что нужно оставить мысли об улучшении своих жилищных условий. Просто следует очень тщательно подходить к выбору будущей квартиры, делая ставку на удобство, комфорт и выгодные условия приобретения недвижимости.

Естественно, что у каждого покупателя свои представления о комфортном жилье, и этот факт всегда учитывается в строительной компании «М-ИНДУСТРИЯ» – здесь во главу угла ставится индивидуальный подход к решению любого квартирного вопроса. В активе компании – наиболее выгодные условия приобретения квартир в уже сданных и строящихся домах.

## МИНИМАЛЬНЫЙ ВЗНОС

Далеко не все располагают финансовыми накоплениями, достаточными для того, чтобы внести первоначальный взнос в размере 10 или 20 процентов от полной стоимости квартиры. Особенно это касается молодых семей, где один

из супругов только-только начал успешное восхождение по карьерной лестнице.

«М-ИНДУСТРИЯ» не требует от своих клиентов невозможного. Для того чтобы приобрести квартиру в компании, достаточно внести в качестве первоначального взноса всего 5 000 долларов.

## БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

Первое, что интересует любого покупателя жилья в рассрочку, сколько процентов в месяц придется платить за возможность отдать деньги не все и сразу, а по частям и потом. Естественно, выбор склоняется в сторону той компании, которая предлагает меньшую процентную ставку. Если приобретать квартиру в «М-ИНДУСТРИИ», как один из вариантов на ряд квартир вам предложат рассрочку вообще без каких-либо процентных начислений.

## НИЗКАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ

Как известно, главным признаком доступности ипотечных кредитов являются процентные ставки. Чем они ниже, тем больше потенциальных покупателей недвижимости могут воспользоваться ипотекой.

Компании «М-ИНДУСТРИЯ» и «Балтинвестбанку» удалось снизить ее до 9 процентов. На сегодняшний день это самая низкая процентная ставка в Петербурге. Но получить по ней кредит можно только при соблюдении

двух условий. Условие первое – первоначальный взнос должен быть не менее 10 процентов, второе – квартира должна располагаться в одном из трех объектов: в первой очереди жилого комплекса «Поэма у трех озер» в Выборгском районе, в жилом комплексе «Южный каскад» и «Высотном доме» в Кировском районе. Оба района ценятся за свою экологическую привлекательность, развитую инфраструктуру, хорошую транспортную доступность.

## СДАНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Самый трудный период для любого покупателя жилья в рассрочку – это время ожидания сдачи объекта. Тягостное ожидание иногда усугубляется еще и тем, что многие для покупки жилья все-таки вынуждены привлекать заемные средства. В таком случае медлительность госкомиссии или иные неблагоприятные обстоятельства могут обернуться лишними расходами – дополнительными процентами или штрафными санкциями.

«М-ИНДУСТРИЯ» предлагает не ждать сдачи объекта. Сегодня она предоставляет своим клиентам большой выбор 3-х и 4-комнатных квартир в уже сданных домах. Вам остается только подписать договор, оплатить стоимость квартиры и готовиться к отделке нового жилья.

## ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Финансовые и жилищные обстоятельства у всех разные. Уложить их в какую-то стандартную схему и продавать квартиры по единому шаблону невозможно. Поэтому «М-ИНДУСТРИЯ» всегда подходит к своим клиентам сугубо индивидуально. Принцип такого подхода прост: если есть желание приобрести квартиру, то его всегда можно осуществить. Каким образом? А вот на этот вопрос вам уже ответят менеджеры отдела продаж компании.

Качественно новая  
**ИПОТЕКА**  
только на квартиры от М-ИНДУСТРИИ

9%

В РУБЛЯХ\*

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993

**М-ИНДУСТРИЯ**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

ИНДУСТРИЯ КАЧЕСТВА 449-4444  
WWW.M-INDUSTRY.RU

\* процентов годовых в первый год кредитования  
Лицензия Балтинвестбанка № 3176 ЦБ РФ. Подробности на www.m-industry.ru  
Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804158382-02-4526-1 от 12.12.2005г. Реклама

■ За пределами  
**Квадрата**

**SetlCity**

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru  
**335 55 55**

## | ЦВЕТЫ ЗАПОЗДАЛЫЕ

## Зеленая корона Петербурга

Все работы по текущему содержанию и ремонту зеленых насаждений в Петербурге проводятся на основании Генеральной схемы озеленения города. Там представлены все административные районы: указано, где и какие парки и скверы будут построены вновь, какие будут реконструированы, когда это должно произойти, а также, сколько бюджетных денег потребуется на эти работы.



Фото Владимира Тилеса

## ЦИФРЫ И ФАКТЫ

На озеленение Петербурга из городского бюджета в 2007 году выделено 669 млн рублей. Кроме того, на возмещение ущерба, причиненного зелени строительством, бизнесмены перечисляют в казну более 320 млн рублей. Таким образом, «зеленый бюджет» на год составит около 1 млрд рублей. Это на 112 млн рублей меньше, чем в 2006 году. Если учесть, что деньги в рамках бюджетного финансирования поступают с задержками, не удивительно, что процесс обеспечения города цветами и саженцами иногда буксует.

«Если бы не помощь губернатора Валентины Матвиенко, которая только в этом году выделила из личного резервного фонда 17 млн рублей на благоустройство, наши «зеленые зоны» не были бы такими благоустроенными», — отметил начальник отдела садово-паркового хозяйства КБДХ Александр Мезенко. Всего, по его словам, до 2010 года в Петербурге планируют отремонтировать 47 зеленых объектов на площади 343 га. В их числе парки Сестрорецка и Пушкина, Конногвардейский бульвар, сад им. Фрунзе и многие другие. На этот год запланировано 17 адресов, причем реконструкция 13 из объектов будет закончена полностью. Благоустройство еще четырех парков, начатое в этом году, обещают закончить в 2008-2009 годах. Это Малоохтинский парк, зеленая зона вдоль Петергофского шоссе, парк «Куракина дача» и Парк Победы. Уже в конце мая завершатся конкурсы на комплексное благоустройство третьей очереди парка в пойме Муринского ручья, 20-го квартала в Купчино и третьей очереди южно-приморского парка Победы. «Проекты благоустройства этих территорий разработаны частными компаниями. Оценивать их будет специальная городская комиссия», — сообщил чиновник.

## | СПРАВКА

Объем финансирования капитального ремонта зеленых насаждений из бюджета Петербурга в 2007 году вырос на 98 процентов и составил 332 млн рублей. Субсидии на лесохозяйственные и лесовосстановительные мероприятия выросли на 7,4 процента — до 34,1 млн рублей. Расходы на проведение работ по защите зеленых насаждений города увеличились в 4 раза — до 16 млн рублей. Расходы на текущее содержание и ремонт зеленых насаждений общего пользования снизились на 6 процентов — до 669 млн рублей.

## ВАНДАЛЫ И ЭКОЛОГИЯ

Недостаточное и несвоевременное финансирование работ по озеленению — это лишь небольшая часть проблемы, с которой сталкивается отрасль. Гораздо больше хлопот специалистам, по словам Александра Мезенко, доставляют горожане-вандалы, которые не стесняются воровать цветы прямо с клумб. Например, к 300-летию Петербурга на стрелке Васильевского острова высадили 2000 роз. Сегодня от них почти ничего не осталось.

«Украденные цветы нужно срочно менять на новые. Понятно, что импортеры не могут быстро обеспечить маленькую партию рассады. На помощь приходят местные цветководы. В Петербурге работает несколько фирм, занимающихся производством рассады для городских улиц», — говорит чиновник.

По словам директора по развитию ЗАО «Петрофлора» Ирины Юневой, для того чтобы свести к минимуму акты вандализма по отношению к цветочным насаждениям, нужно проводить серьезную социальную рекламу и знакомить местных жителей с особенностями флористики. Такой опыт имеется у коллег из Амстердама.

Отдельная проблема — влияние на городские растения плохой экологии мегаполиса. «Например, возле Московского вокзала каждые два-три года мы высаживаем липы. Но они быстро гибнут из-за большого количества выхлопных газов, хотя горожане этого не замечают. Между тем каждое дерево стоит больших денег», — подчеркнул Александр Мезенко. Эксперты считают, что не стоит забывать о тополях, многие из которых уничтожают «незаслуженно». Оказываются, такие виды тополей, как берлинский, не дают пуха и не наносят вреда человеку в виде различных аллергий, но являются самыми лучшими «санитарами» города.

## КАДРЫ РЕШАЮТ ВСЕ

За зелеными насаждениями нужен квалифицированный уход. Но подготовка кадров для отрасли — это еще одна большая трудность. Как рассказала заведующая кафедрой садово-паркового и ландшафтного строительства Лесотехнической академии Ирина Мельничук, «в нашей стране нет профессиональных специалистов садово-паркового хозяйства». «Есть ландшафтные архитекторы, которых готовит ГАСУ, есть ландшафтные инженеры-строители. Но нет профессионалов, которые бы совмеща-

ли в себе знания инженеров, архитекторов, ботаников и биологов. И если не будет создана специальная кафедра по подготовке универсальных специалистов по уходу и защите зеленых насаждений, отрасль уже в ближайшие годы почувствует значительный урон», — отметила эксперт.

Кроме того, флористы говорят о необходимости создания специальных питомников в пределах Северо-Западного региона, где можно доращивать растения. «На территории Петербурга и Ленобласти много заброшенных земель, которые можно было бы использовать для возрождения питомников. Город мог бы освободиться от зависимости — от лавины доли зарубежных поставок цветов и саженцев. Но поднимать питомники без квалифицированных кадров будет невозможно», — считает генеральный директор ОАО «Цветы» Магомедгаджи Варисов.

А пока бизнесмены предпочитают приобретать цветы за рубежом. Значительная часть рассады поступает из Германии, Голландии и Дании. Особенно это касается луковичных растений: крокусов, хионодоксов, мускарей. Эти многолетние цветы не требуют ежегодной замены и пригодны для создания красочных панно на больших площадях.

## ХОЗЯИН ДОЛЖЕН БЫТЬ ОДИН

Чтобы сохранить зеленые насаждения в Петербурге, было решено с 2006 года проводить их регулярную инвентаризацию. Считают все — деревья и вдоль дорог, и в парках, и внутри кварталов. В перечень вошли около 2,5 тыс. адресов. Но о судьбе некоторых из них идут горячие споры между горожанами и властью. Дело в том, что некоторые «зеленые зоны» собираются уничтожить в связи со строительством новых объектов. Горожане опасаются, что те деньги, которые инвесторы выделяют для посадки новых деревьев, не всегда расходуют по прямому назначению. По словам заместителя председателя КБДХ Германа Вихарева, «муниципальные образования дают невразумительные ответы о судьбе перечисленных денег». «Часто говорят, что потратили их на обустройство тротуаров и благоустройство территории. Но ведь на эти цели выделяются средства по другим статьям бюджета», — подчеркивает чиновник.

Эксперты считают, что порядок с финансированием будет только тогда, когда у зелени появится один хозяин. «Нужно передать все зеленые насаждения Управлению садово-паркового хозяйства КБДХ. А вместе с этим увеличить и финансирование отрасли. Только в этом случае Петербург обретет настоящую «зеленую корону» над головой», — заключил специалист.

## | КСТАТИ

В Петербурге создают реестр зеленых насаждений. Пока не решен вопрос с финансированием этой работы. Но в администрации есть данные на 2,5 тысячи зеленых зон города, даже графические.

МАРИАННА РАХМАН

## | ЦИТАТА НОМЕРА

15



Григорий Фельдман, генеральный директор ООО «Авант»:

**ЭТО БУДЕТ САМЫЙ ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЙ СТАДИОН В МИРЕ**

## | ЦИФРА НОМЕРА

7

**49** лет

**ПРОДЛИТСЯ МИНУТА МОЛЧАНИЯ, ЕСЛИ ПОЧИТИТЬ ЕЮ ПАМЯТЬ ВСЕХ СОВЕТСКИХ ГРАЖДАН, ПОГИБШИХ В ВЕЛИКУЮ ОТЕЧЕСТВЕННУЮ ВОЙНУ. ИХ ЧИСЛО — 26 МЛН 450 ТЫС. ЧЕЛОВЕК**

## | ОПРОС НОМЕРА

**Нужно ли передавать всю зелень города одному хозяину?**

Александр Исаев, глава Василеостровского района:

Зеленым насаждениям все-таки нужен один хозяин. Это условие необходимо для сохранения красоты и величия нашего города. Сегодня очень часто зеленые зоны застраиваются. Нужно также узаконить сбор штрафов с нарушителей, которые заезжают на газоны и портят деревья. Для этого надо понять, кто и как эти деньги будет собирать и как тратить. Ответить на эти вопросы сможет только хозяин.

Мария Чакова, директор ГУ «Парк 300-летия Санкт-Петербурга»:

Хозяин должен быть один, несомненно. А вместе с этим должно быть и дополнительное финансирование на работы по озеленению. На мой взгляд, сегодня все районы города, за исключением центральных, хорошо озеленены. Но нужно высаживать больше цветов: и на магистралях, и на улицах, и внутри дворов.

Александр Качкин, заместитель главы Калининского района:

Будет правильно, если в ведение Управления садово-паркового хозяйства (УСПХ) передадут всю внутриквартальную и внутридворовую зелень. Сейчас в нашем районе сплошным фронтом идет капитальный ремонт одиннадцати кварталов, в том числе и их зеленых насаждений. Было бы хорошо, если бы наше ОАО «Калининское», которое подчиняется УСПХ, занималось всей районной зеленью.

**Группа компаний «Квартира.РУ»**  
приглашает к взаимовыгодному  
и долгосрочному сотрудничеству  
подрядные организации, имеющие лицензии  
на выполнение функций по строительству  
жилых домов, офисных и торговых центров  
в Санкт-Петербурге.  
Обращаться к постоянному представителю  
компании в Санкт-Петербурге  
Воронину Олегу Сергеевичу,  
тел. 8-903-096-97-47

Реклама

## СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ,

осуществляющая функции заказчика,  
приглашает на работу  
специалиста по сбору исходных  
данных и согласованию  
инвестиционной, проектной  
и градостроительной документации,  
осуществлению технического  
надзора

## ТРЕБОВАНИЯ:

- высшее профессиональное образование в сфере строительства
- опыт работы от 1 года

Резюме по т/ф: 784-95-77

Реклама

АГЕНТСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
СОГЛАСОВАНИЙ

## “РЕШЕНИЕ”

РАЗРАБОТКА И  
СОГЛАСОВАНИЕ:

**ПРОЕКТЫ  
ПЛАНИРОВОК**

**ПРОЕКТЫ  
МЕЖЕВАНИЯ**

**ВРЗ, ГРАДПЛАНЫ**

В КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ

**т. 716 53 33**

Реклама

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581  
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «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 № 63.70. Подписано в печать 11.05.2007, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Бойцы демонстрировали силу и ловкость на параде в День Победы 9 мая

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В течение двух месяцев в Петербурге будут проводиться публичные слушания по проекту корректировки Генплана Северной столицы. Календарный график утвердил Комитет по градостроительству и архитектуре. За 20 дней до проведения публичных слушаний в помещениях районных администраций и муниципальных советов должны быть созданы градостроительные экспозиции, где любой желающий сможет ознакомиться с предложением Смольного по изменению главного документа, определяющего развитие города. Информация о времени, месте проведения экспозиции и самого обсуждения по каждому муниципальному образованию должна быть опубликована в районных СМИ.

Законопроект о строительно-сберегательных кассах может быть принят уже в этом году. На минувшей неделе Правительство РФ дало положительное заключение на данный законопроект. В ближайшее время он будет внесен в Госдуму. Если проект будет принят в первом чтении до начала парламентских каникул, есть надежда его окончательного принятия до декабря 2007 года. Законопроект предусматривает реальные решения жилищного вопроса у россиян со средними доходами. Пока покупку жилья могут себе позволить не более 5-7 процентов россиян.

В России будут формировать законодательную базу для строительства социального жилья. Это жилье, которое необходимо строить для передачи внаем малоимущим гражданам. По мнению экспертов, призывы к приватизации квартир создали впечатление, что российский идеал – собственник жилья. На самом деле большинство граждан не готовы и не хотят быть собственниками. Путь к созданию социального жилья специалисты видят в том, чтобы предложить строителям возводить дома по фиксированным ценам за квадратный метр. «Если им будет гарантирован заказ на 10-15 лет, они согласятся на норму прибыли 25 процентов, а не 100-150 процентов, как сейчас», – заявляют эксперты.

**С**отрудники ЗАО «Строительный трест» во главе с генеральным директором, заслуженным строителем РФ, Евгением Георгиевичем Резвовым возложили цветы к монументу Матери-Родины на Пискаревском мемориальном кладбище. Для коллектива это давно стало ежегодной традицией. В нынешнем году день 8 мая выдался необычайно светлым и солнечным. Священная тишина и торжественность возложения нескончаемого потока венков и букетов – это дань памяти не дожившим до наших дней жителям блокадного Ленинграда, ценой своей жизни сохранивших город.



### ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области»

Комитет по строительству Ленинградской области,  
Союз строительных объединений Ленинградской области (Ленобсоюзстрой),  
Петербургский строительный центр

Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 г. № 141-пг

Подведение итогов и награждение победителей конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие, производство строительных материалов Ленинградской области состоится накануне Дня строителя в здании Правительства Ленинградской области.

**www.infstroy.ru**  
тел.: +7 (812) 324-99-97, 496-52-14

Секретариат оргкомитета:  
Комитет по строительству  
**www.lenobl.ru**  
Ленинградской области  
+7 (812) 579-85-23

Генеральный деловой партнер: **РОСПайп**  
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**  
Официальный информационный партнер: **ИНФСТРОЙ**  
Генеральный интернет-партнер: **bn.ru**

Информационные партнеры:  
**Строительный Еженедельник**, **СтройПРОФИЛЬ**, **Строительство**, **Алианс СтройМАРКЕТ**

При содействии Российской гильдии риэлторов  
**КРАСНАЯ ЛИНИЯ**

## НАСЛЕДИЕ

Городские власти предпринимая меры для скорейшего восстановления одного из выдающихся федеральных памятников в Петербурге, здания Никольских рядов.

Сегодня оно находится в аварийном состоянии. Уже ведется расчистка территории Никольских рядов от ветхих строений. В ближайшее время городские власти определят, какая именно компания будет заниматься реконструкцией памятника.

Здание Никольских рядов, построенное в 1789 году, в настоящее время находится в настолько удручающем состоянии, что его нормальное функционирование в дальнейшем не представляется возможным. В первую очередь это признают представители городской власти. Сегодняшний арендатор этого здания, компания с одноименным названием «Никольские ряды», планирует реконструировать архитектурный памятник под гостиничный комплекс. Однако планы инвесторов уже несколько лет только витают в воздухе.

В 2002 году многострадальный объект был передан ЗАО «Никольские ряды» в долгосрочную аренду (на 49 лет) для дальнейшей реконструкции. С тех пор состояние здания не улучшилось, и к его реконструкции еще никто не приступал.

Вялотекущий процесс реализации планов ЗАО «Никольские ряды» пополнился недавним скандалом, связанным с одним из традиционных выездов губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Напомним, что губернатор довольно резко отозвалась о деятельности, точнее бездействии, ЗАО «Никольские ряды» и потребовала, чтобы в ближайшее время были собраны все данные о компании-арендаторе, а также график работ по реконструкции объекта с точным указанием сроков. Логично будет предположить, что вся эта информация в дальнейшем послужит основой для расторжения договора с инвестором о рекон-



Фото Владимира Тилеса

## Никольские ряды редеют



Фото Владимира Тилеса

струкции архитектурного памятника. В администрации Адмиралтейского района уже сейчас утверждают, что объект будет передан другому инвестору, поскольку ЗАО «Никольские ряды» к настоящему времени не справилось со своими обязательствами.

Сегодня по поручению губернатора территория Никольских рядов расчищается от аварийных строений. Долгое время на этом участке находились постройки, в которых выполнялись функции автосервиса. До начала июня этого года, как утверждают в администрации Адмиралтейского района, территория Никольских рядов должна быть полностью расчищена. По словам главы Адмиралтейского района Константина Шмелева, на месте несенных сооружений будут построены объекты социального назначения. В частности, планируется построить детский сад, а окружающую территорию озеленить и благоустроить.

Кто будет заниматься новым строительством, равно как и реконструировать Никольские ряды в целом, сейчас вопрос открытый.

Между тем компания «Никольские ряды» стремительно, как и прежде, продолжает развивать проект реконструкции объекта под гостиничный комплекс. Почва для размещения гостиничного комплекса достаточно богата: Никольские ряды занимают 30 тысяч кв. метров в центре Санкт-Петербурга. Архитектурный проект комплекса еще не готов, но концепция уже ясна. Озвученная автором эскизного проекта, архитектором Евгением Герасимовым, концепция строга и лаконична: «памятник остается памятником, но при этом должна быть новая жизнь». «Новая

жизнь», по словам Евгения Герасимова, — это новые функции внутри здания и «новые включения внутри двора. Так, по концепции Евгения Герасимова, в Никольских рядах будут расположены гостиница, офисные помещения, SPA-центр, конференц-зал, рестораны и торговые помещения. В качестве «новых включений внутри двора» архитектор имеет в виду двухэтажную парковку. «Все новации будут и внутри исторического здания, и на его территории», — отмечает Евгений Герасимов. — Что это будет — отдельные постройки или пристройки к зданию, — мы сейчас выясняем». Подготовка архитектурного проекта может осложниться согласованиями с соответствующими органами охраны памятников.

Пока выясняется, каким будет проект, город должен решить проблему с инвестором, не выполнившим свои обязательства. По планам города, реконструкцию объекта планируется завершить в 2009 году.

Никольские ряды — памятник федерального значения, поэтому за его состояние в первую очередь должна отвечать Росохранкультура. Между тем памятник, расположенный на территории Санкт-Петербурга, также охраняется и Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). В КГИОПе утверждают, что к рассмотрению архитектурного проекта могут приступить только после того, как проект будет согласован Росохранкультурой. Не исключено, что и этот процесс затянет долгожданное восстановление памятника.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## ФАС

## Большая проверка

Федеральная антимонопольная служба России (ФАС) начинает проверку процедуры выбора организаций для управления многоквартирными домами.

В первую очередь антимонопольная служба проверит выполнение органами власти требования о проведении открытых конкурсов при выборе управляющих компаний, а также соблюдение порядка их проведения. Как пояснил начальник управления по контролю и надзору в области строительства, природных ресурсов и ЖКХ ФАС России Владимир Ефимов, «если ФАС выявит нарушения, результаты конкурсов и заключенные договоры управления многоквартирными домами будут опротестовываться». «Первые результаты проверок будут известны к середине июня. В дальнейшем они будут обобщаться ежеквартально», — подчеркнул он.

По мнению Владимира Ефимова, от соблюдения процедуры выбора управляющих организаций зависит не только «качество оказываемых коммунальных услуг населению и развитие конкуренции в этой сфере, но и дальнейшая реформа ЖКХ».

Напомним, что по новому законодательству, орган местного самоуправления обязан до 1 мая 2008 года провести открытые конкурсы по выбору управляющей организации, если собственники помещений

в многоквартирном доме не выбрали способ управления до 1 января 2007 года или принятое ими решение о выборе способа управления не было реализовано.

По словам эксперта Фонда «Институт экономики города» Дмитрия Гордеева, инициатива ФАС весьма положительна.

«Дело в том, что в большинстве российских муниципалитетов ни то, что не приступили к их проведению, но даже не готовились к ним. А работу нужно проделать очень большую, потому что во всех домах, где собраний не было, надо определить состав общего имущества, составить перечень работ по содержанию здания, которые надо проводить, сделать расчетный размер платы. Это большой труд и по объему, и по времени. Его нельзя откладывать», — пояснил эксперт.

К сожалению, по словам Дмитрия Гордеева, отдельные несознательные руководители муниципальных образований считают, что из-за грядущих выборов произойдет очередной перенос сроков по проведению открытых конкурсов. «На самом деле такая попытка была в 2006 году. Но Госдума ее не поддержала, проявив принципиальность. И правильно сделала, потому что в России надо приводить систему договорных отношений в сфере ЖКХ в соответствии с Жилищным кодексом. А то сегодня во многих муниципалитетах сложилась нелегитимная ситуация. Ее нужно как-то разрешать. Вот ФАС и начинает это делать», — подчеркнул эксперт.



Фото Владимира Тилеса

По словам другого эксперта — депутата Госдумы РФ Олега Шеина, — антимонопольное ведомство «выждало довольно долгий период с начала реформы — четыре месяца». «Уже можно смотреть, как идет реализация требований закона. Проверят все субъекты РФ. В результате какие-то муниципалитеты прогрямят на всю Россию, как саботирующие реализацию жилищной реформы. Но из их печального опыта остальные смогут извлечь урок — поймут, что собрания все-таки надо проводить», — отметил парламентарий.

В заключение он сообщил, что на сегодняшний день в среднем по России проведено около 30 процентов собраний в многоквартирных домах.

«Это очень низкий показатель. А в Петербурге и Москве он не превышает 10 процентов. Это связано с тем, что в этих городах очень много больших домов», — заключил Олег Шеин.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## ВРУЧЕНЫ

## Квартира накануне Дня Победы

Прошедшая неделя началась с торжественного вручения ветеранам войны, блокадникам, бывшим узникам фашистских концлагерей, воинам-интернационалистам и участникам иных боевых действий, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, ордеров на квартиры.

Традиция была заложена два года назад, накануне 60-летия Победы. За это время бесплатные квартиры получили более 200 семей ветеранов войны, а еще 400 приобрели жилье за счет предоставления безвозмездных субсидий. Причем, если федеральный закон позволяет выделение субсидий только непосредственно участнику или инвалиду войны, то согласно городскому закону такое право предоставляется и членом семьи ветерана.

Открывая церемонию, губернатор Валентина Матвиенко сказала: «Сегодня у нас двойной праздник. По доброй традиции в канун великого Дня Победы, мы торжественно вручаем документы на квартиры нашим уважаемым ветеранам. Сегодня мы вручим ордера 47 семьям петербуржцев, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это самые дорогие для нас люди, гордость и слава Северной столицы. Ордера получат ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, блокадники, труженики тыла, воины-интернационалисты, участники боевых действий. Среди них — легендарный петербуржец, полный кавалер орденов Славы Иван Павлович Баранов, Герой Советского Союза Алексей Гаврилович Гусаков, Герой России Анатолий Григорьевич Зайцев и другие. Сегодня мы делаем еще один шаг в продвижении городской очереди на улучшение жилищных условий».

Первым вручили ордер 89-летнему Ивану Баранову, очереднику 2004 года, который искренне поблагодарил Валентину Матвиенко «за заботу о ветеранах от себя лично, от детей своих, внуков и правнуков». В советские годы герой уже получал квартиру от государства, но за это время выросли дети и внуки, обзавелись семьями, в итоге ветеран вместе с женой вынужден был последние годы ютиться в 10-метровой комнате в некогда полученной квартире, которая превратилась в коммуналку. Из Выборгского района Иван Павлович поедет в двухкомнатную современную, очень хорошую, по его словам, квартиру в Приморском районе.

Только в прошлом году встал на очередь проживающий в Красногвардейском районе Герой Советского Союза Алексей Гусаков, и вот уже получил ордер на новую квартиру в том же районе. Из Фрунзенского района в Красногвардейский переедет и Герой России Анатолий Зайцев, очередник 2002 года. Двенадцать лет отстоял в очереди инвалид войны Михаил Андрейков, прошагавший от Орла до Варшавы, где получил ранение, после которого не успел вернуться на фронт, — наступил День Победы.

Четырнадцать из 47 получателей ордеров встали на очередь в начале 1980-х годов (с 1980 по 1985 гг.). Для них этот документ — вроде путевки в жизнь. В веке нынешнем стали очередниками 12 ветеранов, а один — житель блокадного Ленинграда Владимир Дедов — и вовсе в очереди не стоял. По словам Валентины Матвиенко, в этом году 507 семей ветеранов получат бесплатные квартиры, а еще 400 семьям будут выделены безвозмездные субсидии. При этом, начиная со следующего года, количество выданных субсидий планируется увеличить в 3-4 раза, чтобы за пять лет обеспечить жильем всех льготников, которых сегодня в очереди более 24 тысяч семей (40,6 тысяч человек).

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

23 мая в Николаевском дворце (бывший Дворец Труда) пройдет научно-практическая конференция «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Об актуальных вопросах, которые будут обсуждаться на этой конференции, мы поговорили со Львом Капланом, вице-президентом компании «СоюзПетрострой».

– **Лев Моисеевич, почему возникла идея проведения такой конференции?**

– В стройиндустрии, по нашим расчетам, занято не менее 10 тысяч работников и производится примерно 9,6 процента всей промышленной продукции Санкт-Петербурга и Ленобласти, однако этой отраслью промышленности никто не занимается.

Начну по порядку. Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли промышленностью стройматериалов не занимается и заниматься не намерен, несмотря на то, что стройиндустрия – это промышленность, производство. Три года назад мы проводили исследование по промышленности стройматериалов для КЭРППиТ, но оно лежит втуне. Это была последняя попытка что-то сделать.

Комитет по строительству достаточно давно ликвидировал отдел промышленности стройматериалов, и теперь этим никто не занимается. Правда, губернатор Валентина Матвиенко потребовала к 1 июня представить полную картину стройиндустрии и перспективы ее развития. Теперь в Комитете по строительству создана рабочая группа по данному вопросу.

Петербургкомстат говорит, что по последней классификации промышленность стройматериалов исчезла из классификатора и звучит она несколько экзотично, а именно: «Прочие неметаллические минеральные продукты». И для того чтобы собрать данные по стройиндустрии, ему нужно заказывать специальное исследование, потому что краски – химия, деревообработка – это самостоятельный подраздел, так же как и металлические изделия, чугунные трубы и т.д. А уж цемент входит в прочие неметаллические минеральные продукты...

## Проблемы стройиндустрии



Фото Владимира Тилеса

Итак, получается, что и статистика тоже не знает о промышленности стройматериалов.

Что интересует рынок? Интересует, из чего состоит промышленность стройматериалов, что туда входит, какие компании работают на этом рынке, какова потребность в развитии отдельных компонентов этой промышленности.

Кроме того, необходимо знать, какова потребность в развитии этой отрасли, что развивать, а что и не нужно вовсе. И, очевидно, важно получить ответ на то, готова ли сама промышленность стройматериалов на эту потребность откликнуться. Короче говоря, создать программу развития стройиндустрии, попытаться учесть баланс потребностей и возможностей этой отрасли.

– **Какая из госструктур, по Вашему мнению, должна курировать эти вопросы?**

– Мне представляется, что прежде всего этим должен заниматься Комитет экономического развития совместно со стройкомитетом. Именно эти подразделения исполнительной власти должны создать подобную структуру,

поскольку необходим центр управления промышленностью стройматериалов.

Кстати, в годы советской власти Ленинград и Ленинградская область развивались как единое целое, потому что в Ленинградской области в основном сосредоточена промышленность стройматериалов, там, естественно, находится сырьевая база, там ресурсы и энергетика. И все это потреблялось в большинстве случаев в Петербурге. Ситуацию в промышленности региона регулировал Обком КПСС.

– **Каков состав участников научно-практической конференции?**

– На этой конференции удалось собрать основных участников этой промышленности, заинтересованных в решении проблем, а именно: Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союзпетрострой, в составе которого 100 компаний, занимающихся производством и поставкой стройматериалов, Союз строительных организаций и объединений (ССОО), Петербургский строительный центр, Группу ЛСР и, конечно, руководителей строительной отрасли Санкт-Петер-

бурга и Ленинградской области. Кроме того, мы предполагаем большое участие самих производителей стройиндустрии и поставщиков, многие из них выступят с собственными докладами.

В этой части интересно соотношение импорта и отечественного производства, поскольку до дефолта 1998 года 70 процентов отделочных материалов поставлялось из-за границы. Также важно узнать состояние и износ основных фондов промышленных предприятий разных отраслей, их модернизация, организация на предприятиях маркетинга, организация деловых связей, спрос и предложение, кадры... Узнать все, чем эти предприятия живут и чем они дышат.

Для участников конференции мы готовим несколько исследований. Во-первых, это общее исследование дел по городу. Мы хотим дать характеристику состава предприятий и из каких отраслей можно вычленить промышленность стройматериалов, кто в ней занят, какие предприятия по составу – крупные, средние и мелкие. И, кроме того, всех интересует вопрос сертификации. Ведь до сих пор сертификация происходила по видам продукции и делал ее ТЕСТ Санкт-Петербурга. Сейчас эта сертификация ограничилась только экспортной продукцией.

А самое главное, рынок не устраивает сертификация продукции, рынку нужна сертификация предприятий – кто они? Тем более что с переходом на саморегулирование мы должны знать, что из себя представляют эти компании и как с ними работать.

Ну и, кроме того, очень интересует проблема подготовки кадров для промышленности стройматериалов. В конференции будут принимать участие и представители учебного комбината, и Комитета по образованию.

– **Будет ли принят какой-то документ по итогам работы конференции?**

– Все это должно закончиться принятием итогового документа – декларации, в которой будет зафиксировано состояние стройиндустрии, ее проблемы и возможные перспективы решения этих проблем. Ведь не зная промышленности стройматериалов и не управляя ею при помощи государства, мы не сможем решать проблемы строительства любого жилья – и доступного, и недоступного...

## | АВТОСАЛОН

## Еще один автосалон на Выборгском шоссе



Фото Николая Мальцева

В Выборгском районе собираются построить автосалон. Инвестор разработал проекты планировки и межевания территории квартала 2А, ограниченной Суздальским проспектом, кварталом 2 района Шувалово-Озерки, улицей Жени Егоровой и Выборгским шоссе.

Автосалон будет возведен юго-западнее дома 33, лит. А по Выборгскому шоссе. Сейчас участок, предоставленный для строи-

тельства объекта ООО «Реформа-моторс», представляет собой асфальтированную площадку. Инвестор планирует возвести здесь двухэтажный автосалон, состоящий из административной части, подземного паркинга, рассчитанного на 63 места, участка технического обслуживания автомобилей на 13 постов, зоны покраски и мойки машин. Первый этаж здания займет салон по продаже автомобилей, на втором этаже будут находиться кафе и административные помещения.

Главный фасад здания со «сплошным панорамным остеклением» будет ориен-

тирован на Выборгское шоссе, основной вход запроектирован с угла, въезд-выезд – по внутриквартальному проезду со стороны жилых домов. Предусмотрен дополнительный въезд в зону окраски автомобилей с Выборгского шоссе. Рядом с автосалоном застройщик построит стоянку для временного хранения автомобилей, рассчитанную на девять мест. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству обязал компанию разместить зоны для хранения автомобилей в пределах предоставленного земельного участка. По данным экспертов, ближайший жилой дом расположен на расстоянии 35 метров от границ участка автосалона, санитарно-защитная зона для этого объекта равна 30 метрам. По данным КГИОП, на участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но через дорогу начинается территория памятника федерального значения «Усадьбы Шуваловых (Воронцовой-Дашковой)».

Сейчас резерв тепловой мощности для градостроительного освоения участка и прилегающей территории отсутствует. Теплоснабжение станет возможным только после реконструкции котельной «Парнас» (не ранее 2010 года), реконструкции котельной «Парнас-4» и строительства ТЭЦ «Парнас» (не ранее 2012 года). Поэтому Комитет по энергетике и инженерному обеспечению предложил инвестору подумать о теплоснабжении объекта от локального источника. Подключение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» намечено на 2009 год.

Компания перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры 29 590 тыс. рублей. Строительный процесс предполагается завершить через 25 месяцев. По расчетам специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на возведение автосалона могут составить около \$2 671 тыс.

Временный регламент застройки территории квартала 2А, в границах которой расположен участок компании «Реформа-моторс», а также проекты планировки и межевания разработало ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ». По данным проектировщиков, площадь территории составляет 3,5 га. Здесь уже возведены торговый центр, автосалон и автосалон, в стадии строительства находится 25-этажный жилой дом. Теперь проектировщики выявили возможность размещения на этой территории еще одного автосалона и трансформаторной подстанции. В соответствии с проектом планировки развитие территории заключается в организации зоны продажи и обслуживания автомобилей. Но в границах проекта планировки был выявлен участок, прилегающий к универсаму, который предполагается отвести для строительства торгового комплекса.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 3 230 кв. метров  
Площадь застройки – 2 270 кв. метров  
Общая площадь здания – 5 060 кв. метров  
Строительный объем – 17 256 кубометров  
Высота – 2 этажа

## РАБОЧАЯ ГРУППА

## Защита прав

10 мая 2007 года состоялось очередное заседание Рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга. На рассмотрение, согласно повестке дня, было вынесено три жилых объекта.

Строительство дома со встроенными учреждениями обслуживания ООО «Трансстрой» по Ленской ул. (Ржевка-Пороховые, 6 квартал, корпуса 37-41) ведется с марта 2004 года. Имущественно-правовые споры между застройщиком ООО «Трансстрой» и генеральным инвестором ООО «Стройиндустрия-Н» не позволили сдать объект в установленные сроки. Площадь построенных квартир больше первоначально заявленной в рабочем проекте: вместо утвержденных 10 000 кв. метров застройщик возвел 25 000 кв. метров.

В настоящий момент подготовлен и передан на согласование в Юридический комитет проект постановления о продлении сроков строительства жилого дома. Предполагается, что в течение двух недель документ будет вынесен на заседание правительства Санкт-Петербурга. Рабочая группа предписала застройщику закончить строительство дома в третьем квартале текущего года. Кроме того, в течение двух недель будет сформирована комиссия, которая определит степень готовности жилого дома и составит протокол выполненных работ. Проверка не только даст представление о положении дел на объекте, но и позволит определить точную дату его ввода в эксплуатацию.

Второй объект – жилой корпус 8А со встроенными помещениями в 51 квартале Северо-Приморской части сегодня возводится без разрешительной документации. В частности, в ходе заседания застройщик ОАО «Трест «Ленотделкомплект» заявил, что проектной документации на 10 этаж дома не существует. По дому зафиксированы случаи двойных продаж. Степень готовности объекта очень высокая. Ведутся внутренние работы, отделка мест общего пользования и благоустройство территории. Рабочая группа предписала компании-застройщику представить в Комитет по строительству реестр участников долевого строительства, а также составить окончательный график завершения строительства, предусмотрев срок окончания работ до июля этого года. Также организации предписано в течение месяца откорректировать и привести в порядок проектно-сметную документацию и представить ее в Службу государственного строительного надзора и экспертизы для получения необходимого пакета разрешительной документации. В случае если застройщик не выполнит своих обязательств, дом будет выставлен на торги.

Жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Российский пр., 8, лит. А, оказался самым сложным. Его строительство велось с 1987 года. Объект часто менял собственников, квартиры неоднократно перепродавались. На момент прихода нового владельца – ЗАО «Концерн VMB» – установить точное количество соинвесторов уже не представлялось возможным. Учитывая сложившуюся ситуацию, компания-застройщик приняла решение о сносе дома и составлении собственного реестра участников долевого строительства. Сегодня в адрес ЗАО «Концерн VMB» поступили обращения от 173 соинвесторов. Процедура формирования списка продлится до 1 августа 2007 года, после чего он будет передан для изучения в Комитет по строительству. Постановлением правительства Санкт-Петербурга ЗАО «Концерн VMB» разрешено строительство нового дома. Однако застройщику предстоит решить имущественно-правовые вопросы со всеми физическими и юридическими лицами, когда-либо участвовавшими в финансировании строительства прежнего объекта. Повторное заседание рабочей группы по данному адресу назначено на август 2007 года.

## ПРОФСОЮЗНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Фото Владимира Тилеса

Дом культуры им. Ленсовета меняет собственника. Раньше недвижимость принадлежала Федерации профсоюзов Петербурга и Ленобласти. Теперь она переходит в руки иного владельца. Нет сомнений, что и другое профсоюзное имущество будет активно вовлекаться в рыночный оборот.

## КТО КОГО КУПИЛ

О сделке с ДК им. Ленсовета ходит много слухов. В частности, несколько городских СМИ написали, что здание дворца культуры будет продано совладельцу группы «Конрад», председателю азербайджанской диаспоры города Вагифу Мамишеву. Но эти данные были опровергнуты.

По другой информации, Федерация профсоюзов и компания «Петровский строитель» создали ООО «Дворец культуры им. Ленсовета». (Меньшая часть – 49 процентов долей – отошла профсоюзам, а 51 процент – компании «Петровский строитель»). Причем новой структуре передано и здание дворца культуры, и трудовой коллектив, дружно перешедший в новое ООО.

Директор ДК им. Ленсовета Людмила Трофимова отказалась комментировать этот факт, но из личных бесед с рядовыми сотрудниками ДК выяснилось, что она якобы уже является руководителем нового ООО. Но эту информацию опровергли в «Петровском строителе». Источник, пожелавший остаться неизвестным, подтвердил факт длительной аренды ДК, но не «Петровским строителем», а неким инвестором. Возможно, речь как раз и идет о группе «Конрад» и предпринимателе Мамишеве, которые являются собственниками или аффилированными к «Петровскому строителю» лицами.

## СПРАВКА

Здание ДК им. Ленсовета построено в 1930-1938 годах по проекту архитекторов Владимира Мунца и Евгения Левинсона в стиле конструктивизма. Сейчас в здании располагаются: театральный зал на 2400 мест, кинотеатр «Джем-Холл», различные курсы, школы, кружки и торговый центр. Значительная часть помещений сдается под офисы. Общая площадь здания, включая подсобные помещения, составляет 26 тыс. кв. метров.

## Идет в оборот

Руководство Федерации профсоюзов отказалось комментировать факт аренды ДК, сославшись, на то, что «это внутренние дела». Отказался от общения и директор «Петровского строителя» Александр Межевич. Однако, как удалось выяснить, компания обладает правом аренды земли под ДК сроком на 49 лет с правом выкупа, и сейчас идет оформление документов на само здание. Сумма контракта аренды не разглашается. Впрочем руководитель Федерации профсоюзов Владимир Дербин, выступая в СМИ, рассказал, что Федерация вместе с «Петровским строителем» разработают проект реконструкции дворца. Он даже озвучил цифры инвестиций – \$15-20 млн. Деньги, по его словам, будут вкладывать пропорционально долям в ООО. За счет этих средств будет полностью отремонтирован концертный зал ДК, а также служебные помещения, и установлено новое оборудование. Однако анонимный источник в «Петровском строителе» назвал эти данные некорректными, заявив, что г-н Дербин, не являясь собственником ДК, не может говорить об объемах инвестиций.

## ЧТО ДАЛЬШЕ?

Важный вопрос – что будет с дворцом культуры в будущем? Как рассказал главный инженер компании «Петровский строитель» Виктор Мирошниченко, по заданию руководства он проводил обследование ДК и сообщил, что окончательный отчет о предстоящих расходах на текущий ремонт будет готов к середине мая. Специалист оценивает состояние ДК как плачевное. «Плохая система вентиляции, необходима полная замена оборудования котельной, требуется ремонт сцены и напольного покрытия», – говорит он. Кроме того, произошло обрушение части туннеля, ведущего от котельной к зданию ДК. Единственная часть здания, которая находится в нормальном состоянии, – это кровля, подтожил разговор Виктор Мирошниченко. Говорить о будущем ДК Мирошниченко отказался, но заверил, что еще пару лет здание простоит.

Основным препятствием на пути полной реконструкции ДК может стать КГИОП, который причислил это здание ко вновь выявленным памятникам архитектуры. Правда, это не помешает новому собственнику провести реконструкцию ДК, сохранив его фасадную часть.

## МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Можно ли будет использовать здание ДК для коммерческих целей?

Управляющий партнер компании «Ай Би Групп» Сергей Игонин считает, что для реализации в здании ДК серьезных коммерческих проектов есть препятствия – отсутствие парковки и ограничения КГИОП по реконструкции объекта. «Если перепрофилировать ДК под бизнес-центр класса

«А», то аренда офисных помещений здесь может составлять \$700 в год за кв. метр, а класс «В» – порядка \$500 за кв. метр», – говорит Сергей Игонин.

По словам управляющего партнера компании АРИН Игоря Горского, «у владельцев ДК им. Ленсовета отличные перспективы». «В частности, недавнее открытие бизнес-центра «Лангензилен» на Каменноостровском пр. показало, что и в этом районе можно создавать качественные офисные площади класса «А».

В свою очередь, один из специалистов компании «Северный город» заявил, что их фирма продавала коммерческие помещения в соседнем с ДК здании за \$4 тыс. за кв. метр. А жилая недвижимость в этом же доме предлагается к продаже по \$5.2 тыс. за кв. метр. «Все это свидетельствует о востребованности жилой и коммерческой недвижимости в этом микрорайоне», – считают эксперты.

## СВОЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В конце прошлого года администрация Петербурга подала несколько исков в арбитражный суд к Федерации профсоюзов с требованием передать в собственность

## СПРАВКА

Компания «Петровский строитель» зарегистрирована в 2003 году. Сейчас у компании восемь крупных проектов, помимо ДК им. Ленсовета. В частности, компания занимается выводом в промышленную зону «Шушары» шести промышленных предприятий, входящих в группу «Конрад». Также компания планирует строить многофункциональный комплекс на улице Садовая, 50-52.

города профсоюзную недвижимость, в числе которой фигурировал и ДК им. Ленсовета. Как пояснил вице-губернатор Юрий Молчанов, профсоюзы должным образом не оформили права собственности на свои объекты. Борьба шла почти за 40 лет. Однако в начале 2007 года все иски были отозваны в обмен на обещания профсоюзного руководства зарегистрировать как положено принадлежащее Федерации имущество. Сейчас завершается процедура оформления прав собственности. Это означает, что профсоюзам придется платить налоги за свое имущество. Среди известных объектов не только ДК им. Ленсовета, но также ДК им. Кирова, ДК «Выборгский», пансионаты «Восток-6», «Черная речка» и «Сестрорецкий курорт».

Многие из опрошенных участников рынка отметили «заманчивость профсоюзной недвижимости». Однако они признались, что работать с профсоюзом будет нелегко. Дело в том, что для покупки и управления профсоюзной недвижимостью необходимо получить согласие всех членов Федерации профсоюзов, которых более 30.

## Предмет торгов:

Комплекс работ по поставке технологического оборудования, мебели и инвентаря на объект строительства психоневрологического интерната на 1000 человек, по адресу: г. Зеленогорск, ул.Мира, участок 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.)



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ВОЗРОЖДЕНИЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Срок получения  
тендерной документации: 31 мая 2007г.

## Контакты:

Директор проекта  
Сильс Денис Николаевич  
Тел. (812) 315-42-88, 931-84-40 факс 312-66-45  
sils@skv.lsrgroup.ru

Менеджер по организации строительства  
Баженов Александр Юрьевич  
Тел. (812) 315-67-53, факс 312-66-45  
bagenov@skv.lsrgroup.ru

Лицензия №Д286264 от 24.10.02



Инвестиционно-строительный  
холдинг «Петротрест»

ОКАЗЫВАЕТ УСЛУГИ  
ПО ПРОДАЖЕ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,  
ПОЛУЧЕННЫХ  
НА РЕАЛИЗАЦИЮ  
В СЧЕТ ПОДРЯДНЫХ  
И СУБПОДРЯДНЫХ РАБОТ

Приглашаем  
к взаимовыгодному  
сотрудничеству!

331-15-17

## | ОТМЕНЫ

## Не хватило денег и времени

Будут отменены постановления городского правительства, разрешившие проведение изыскательских работ, а также проектирование и строительство четырех объектов.

В июле 2005 года город разрешил негосударственному образовательному учреждению «Центр подготовки кадров энергетики» построить здание учебного центра на участке площадью 1 675 кв. метров. Он расположен южнее дома 24, лит. А по улице Есенина в Выборгском районе. Застройщик должен был возвести здание за 23 месяца и комплексно благоустроить прилегающую к своему объекту территорию. Однако застройщик так и не заключил договор аренды земельного участка с КУГИ. Образовательное учреждение достаточно быстро, уже в октябре 2005 года, отказалось от реализации проекта. Как сообщил в КУГИ Выборгского района генеральный директор НОУ «Центр подготовки кадров энергетики» профессор Меркурьев, работы над проектом остановлены «в связи с невозможностью оплатить инвестиционные условия в размене \$400 тыс.».

Полностью выполнив проектирование трансформаторной подстанции, от идеи ее строительства в Петроградском районе (юго-западнее дома 1-3, лит. Ж по улице Грота) отказалось ООО «АН «Мансарды Петербурга». Как сообщила генеральный директор компании г-жа Яковлева в ГУ «Управление инвестиций», «в связи с нецелесообразностью реализации проекта».

В связи с истечением срока договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ будут отменены два постановления городского правительства. Один проект подразумевал возведение офисного и гостиничного центра с паркингом и торгово-досуговым комплексом на земельном участке площадью 31 629 кв. метров в Московском районе по адресу: Московский проспект, 93, лит. А (участок 1). Инвестором проекта выступало ООО «Маяк». Второй адрес: дорога на Турухтаньных островах, 4, лит. А (участок 1) в Кировском районе. Здесь ЗАО «М-Индустрия» планировала построить многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс (площадь предоставленного для изыскательских работ участка составляла 7114 кв. метров). Постановление городского правительства вышло в марте 2006 года.

## | ЭНЕРГЕТИКА

## Изыскивают и уже строят

Сложившийся в городе дефицит электрической мощности больно бьет по строителям. Возведенные объекты не вводятся в эксплуатацию, инвесторы терпят серьезные убытки. В последнее время город предпринимает реальные шаги к решению этой проблемы.

ОАО «Ленэнерго» приступит к изыскательским работам на двух участках в Выборгском и Калининском районах для последующего строительства электрических подстанций. ОАО «Петродворцовая электросеть» построит подстанцию в Петродворце, а Комитет по энергетике и инженерному обеспечению выступит заказчиком по проектированию и строительству электроподстанции «Синопская» в Центральном районе.

### ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Выборгском районе подстанции 110кВ ПС №212А будет построена в нежилой зоне «Парнас», юго-западнее пересечения 3-го Верхнего переулочка с проспектом Энгельса. Для реализации проекта выделен пустырь площадью 11,7 тыс. кв. метров. Он расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1) и в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (И1). В соответствии с «Соглашением о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» эта подстанция определена как первоочередной объект строительства со сроком ввода в эксплуатацию в 2009 году. Генеральная схема электроснабжения Петербурга разработана институтом ОАО «СевЗап НТЦ».

Вторую подстанцию – 110 кВ ПС №124А по типовому проекту возведут юго-западнее пересечения улицы Ушинского с Тимуровской улицей в Калининском районе. Площадь земельного участка, отведенного для изыскательских работ, составляет 9 285 кв. метров. Участок расположен в квартале 46-А района севернее Муриноского ручья, сейчас это благоустроенная территория, часть участка находится во временной аренде. По данным Управления садово-паркового хозяйства, участок входит в состав городских земель, занятых зелеными насаждениями общего пользования и находится в хозяйственном ведении ОАО СПХ «Калининское».

### ДЛЯ ПЕТРОДВОРЦА И ОКРЕСТНОСТЕЙ

ОАО «Петродворцовая электросеть» планирует приступить к строительству подстанции ПС 110/10/6 кВ «Петродворец» по адресу: восточнее дома 26, лит. А5 по улице Братьев Горкушенко. Площадь земельного участка, предназначенного для возведения объекта, составляет 5 779 кв. метров. Планируется, что инвестор перечислит в бюджет города 5,8 млн рублей. Строительство будет проходить в кварта-



ле 73 нежилой зоны Петродворца, это место было определено еще решением исполкома Ленсовета в 1989 году. Теперь «Среднесрочной программой развития, реконструкции и технического перевооружения электрических сетей Санкт-Петербурга», утвержденной в 2005 году губернатором города Валентиной Матвиенко и председателем правления ОАО «ФСК ЕЭС» г-ном Раппопортом, строительство подстанции предусмотрено до 2008 года. Однако в постановлении городского правительства, разрешающем проектирование и строительство объекта, срок реализации проекта составляет 35 месяцев.

Участок расположен в границах зоны охраняемого ландшафта. По мнению специалистов ГИОП, здесь возможно строительство под присмотром комитета, проектная документация подлежит согласованию на всех стадиях проектирования. Режим, установленный для этой зоны, весьма строг (здания не выше 10 метров, площадь застройки до 500 метров и т.д.), но комитет согласовал размещение объекта «учитывая то, что ввод в эксплуатацию ПС «Петродворец» напрямую связан со сроками реализации инвестиционных проектов в районе». Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 200 метров от границ участка. Сейчас территория, предоставленная для строительства, огорожена железобетонным забором. ГИОП направил инвестору письмо, в котором сообщил, что ограждение участка должно быть прозрачным высотой не более 1,8 метра.

Предпроектные предложения по строительству подстанции выполнило ООО «Стройэнергокомплект» на основании технических условий ОАО «Ленэнерго». Подстанция необходима для обеспечения электроснабжения промышленной зоны «Нойдорф-Стрельна», новых потребителей города Петродворца. Проектом предусматривается строительство подстанции открытого типа, питающей воздушной линией от существующей ВЛ-100 кВ «Нарвская-7», кабельных линий 6 кВ от подстанции до существующей ПС 35/6 кВ «Петродворец», реконструкция ячейки 110 кВ «Нарвская-7» и строительство кабельной линии 110 кВ от ПС №535 до ПС №369А. Площадь застройки составит 2 974 кв. метров.

Предпроектные проработки отвечают требованиям охраны окружающей среды, размер санитарно-защитной зоны объекта составляет всего 0,5 метра от границы участка, размер санитарного разрыва ВЛ – 5 метров от проекции провода.

### И В ЦЕНТРАЛЬНОМ СИТУАЦИЯ УЛУЧШИТСЯ

Электроподстанция 110/10/кВ «Синопская» будет построена по адресу: Дегтярный переулочек, участок 3 (восточная часть квартала, ограниченного Дегтярным переулочком, улицей Моисеенко и Новгородской улицей). Его площадь составляет 4139 кв. метров. Строительство планируется осуществить тоже за 35 месяцев, после чего Комитет по энергетике и инженерному обеспечению передаст объект эксплуатирующей организации. Возведение этого объекта определено Программой «Реконструкции и развития головных источников инженерного обеспечения и магистральных сетей в зоне энергоснабжения ОАО «Ленэнерго» на 2005-2010 годы», принятой правительством города в июле 2004 года.

В ноябре 2006 года был утвержден проект планировки территории, ограниченной Новгородской улицей, улицей Моисеенко и Дегтярным переулочком (ее площадь составляет 9,45 га), в соответствии с которым было определено место для размещения подстанции. Планируется, что на территории квартала будет построен большой общественно-деловой комплекс, а также объекты питания и бытового обслуживания и подземный паркинг, рассчитанный на 1 064 места. Градостроительная документация на эту территорию была разработана по заказу двух компаний: ЗАО «М» и ООО «Стройкорпорация Эллис».

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границах участка находятся «здания, строения, неблагоустроенная территория». Участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. По мнению специалистов ГИОП, для реализации проекта можно разобрать нежилые одноэтажные строения бывшего трамвайного парка, не имеющие историко-культурной ценности.

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Центр экспертиз и изысканий», подстанция будет состоять из одноэтажной и двухэтажной части, максимальная высота сооружения составит 11,8 метра, при этом здание будет погружено в грунт почти на три метра. Подстанция «Синопская» будет подключена к сети с помощью прокладки трех кабельных линий 110 кВ от ПС №101А, ПС №316 и ТЭЦ-2.

Территория, на которой будут возводить объект, отмечена высоким содержанием тяжелых металлов, бензапирена, полихлорированных бифенилов и даже «умеренно опасна» по микробиологическим показателям. В связи с этим будут разработаны мероприятия по санации и рекультивации загрязненных грунтов.

## | ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## Деловая застройка рядом с Чернышевской

Подготовлены к утверждению проекты планировки и межевания небольшой по площади территории, расположенной рядом со станцией метро «Чернышевская».

Площадь территории, ограниченной Фурштатской улицей, Мелитопольским переулочком, Кирочной улицей и проспектом Чернышевского, составляет всего 1,10 га.

В этом «квадрате» предполагается построить два трехэтажных общественно-деловых центра и трансформаторную подстанцию. Один объект будет расположен в районе пересечения проспекта Черны-

шевского и Фурштатской улицы, второй – проспекта Чернышевского и Кирочной улицы. Каждый центр будет иметь площадь около 1,4 тыс. кв. метров.

Разработало градостроительную документацию ГУ «НИИПЦ Генплана СПб» по заказу ООО «Винтаж». В соответствии с генеральным планом эта территория предусматривается для формирования жилой зоны с включением объектов общественно-деловой застройки на территории исторического центра города (Ж-6) и охранной зоны ОЗ1-1.

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал проекты планировки и межевания, напомнив инвестору, что в границах этого квартала нахо-

дятся объекты общего пользования, относящихся к хозяйственному ведению ГУ СПП «Центральное»: бульвары на улице Фурштатской и проспекте Чернышевского, а на Мелитопольском переулочке есть уличное озеленение.

ГИОП сообщил инвестору, что в границах рассматриваемого квартала отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия и границы исторического межевания, а потому согласование данного проекта в комитете не требуется.

На публичных слушаниях проекта градостроительного решения, которые прошли в марте 2007 года, местные жители попросили инвестора «до начала строительства провести обследование прилегающих зданий на предмет аварийности и ремонта, а также выполнить благоустройство и решить вопросы по теплоснабжению».



«Гарант-Кадастр»

ООО «Гарант-Кадастр»

- Топографическая съемка
  - Межевание
  - Кадастровый учет
  - Подготовка документов на выкуп
  - Оформление, согласование и сопровождение проектов
- от м.Чернышевская,  
ул. Фурштатская, 40 офис 11  
тел. 448-47-91,  
моб. +7921-322-42-11  
e-mail: garant-kadastr@mail.ru

Лиц. СЗГ-01845Г, СЗГ-01846К от 26.02.2007

Реклама

ИРИНА БАРЧУК

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Магазин и гостиница

Инвесторы обратились в городское правительство с просьбой разрешить изыскательские работы на двух участках в Адмиралтейском районе для строительства магазина и гостиницы.

Первый объект собирается построить ООО «Файн» на земельном участке площадью 277 кв. метров рядом с Витебским вокзалом. Официальный адрес: Загородный проспект, 52, лит. Б (участок 1). Инвестор уже начал изыскательские работы, но не уложился в установленный срок из-за необходимости разработки дополнительной градостроительной документации. Сегодня здание кафе, расположенного по адресу: Загородный проспект, 52, лит. Б, находится в частной собственности инвестора, площадь земельного участка под ним составляет 174 кв. метра. Теперь ООО «Файн» попросило у города соседний участок и собирается приступить к реконструкции существующего кафе и строительству здания магазина. Сейчас в границах участка, кроме здания кафе, находится металлический вагончик и киоск. По данным КГИОП, участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, «вне границ объекта культурного наследия федерального значения Витебского вокзала (Загородный проспект, 52, лит. А)». Комитет не возражает против реализации проекта при условии, что «предпроектные предложения по реконструкции здания кафе и строительству подлежат согласованию с УФС по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия по Северо-Западному федеральному округу».

ООО «Балтамерика» планирует построить гостиницу по адресу: 11-я Красноармейская улица, 7 (площадь земельного участка составляет 3 614 кв. метров). В соответствии с генеральным планом участок расположен



Фото: Николай Малышев

в зоне Ж6 – «жилая застройка на территории исторического центра с возможностью включения общественно-деловой застройки», а также в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1-3) и зоны участков культурного наследия (ЗА). Сейчас в границы участка, судя по справке Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, попадают: здание, дворовая территория, гаражи и металлическое строение, а также колодцы подземных коммуникаций. По данным администрации Адмиралтейского района, один из гаражей официально зарегистрирован, а остальные пять «находятся на территории без договорных отношений». Для реализации проекта инвестор должен будет расселить жилой дом, в котором пять квартир являются собственностью граждан. Здание, по данным КГИОП, не состоит на учете в комитете, но расположено в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города (в границах территории №3). При реконструкции существующего или строительстве на его месте нового здания инвестор должен будет выбрать объемно-пространственное решение и декоративное оформление фасадов с учетом исторической застройки и предусмотреть мероприятия по предотвращению разрушающего воздействия на окружающую застройку.

## СРОКИ

## Ленэнерго мешает торговле

Будут продлены сроки окончания строительства трех торговых комплексов, которые возводятся в Красногвардейском и Невском районах. Реализацией проектов занимаются родственные компании.

ООО «Талан» в марте 2005 года получило разрешение на строительство двух торговых комплексов на смежных участках в Красногвардейском районе. Один участок площадью 956 кв. метров расположен восточнее дома 20, лит. А по проспекту Косыгина, другой (его площадь составляет 772 кв. метра) – северо-восточнее этого дома. Планировалось, что строительные работы займут 20 месяцев, теперь срок ввода в эксплуатацию обоих объектов переносится на декабрь 2008 года. Пока по двум адресам выполнено лишь 70 процентов проектирования.

В январе 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Талан» Александр Тувов, который сообщил, что «до настоящего времени не получены условия на электроснабжение объектов и не заключен договор с ОАО «Ленэнерго» на оказание услуг по присоединению к электрическим сетям». При этом компанией «в полном объеме выплачены средства на развитие городской инфраструктуры, также своевременно производится оплата аренды земельных участков». Инвестору предложили актуализировать рыночную оценку обоих объектов. Теперь компания должна пополнить городской бюджет (с учетом ранее перечисленных средств) на 7 520 тыс. рублей по первому участку и 2 170 тыс. рублей –

по второму. Площадь застройки на первом участке составит 805 кв. метров, общая площадь здания – 930 кв. метров, строительный объем – 4 120 кубометров.

Аналогичные данные по второму объекту: 175 кв. метров – площадь застройки, 151 кв. метр – общая площадь здания и 665 кубометров – строительный объем. По данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», реализация первого проекта обойдется инвестору в сумму около \$1 322 тыс., а второго – около \$221 тыс.

ООО «Крона» завершит возведение торгового комплекса в Невском районе не в феврале 2007 года, а в декабре 2008-го. Строительство идет с мая 2005 года на участке площадью 2 710 кв. метров северо-западнее дома 6, корп. 2, лит. А по Искровскому проспекту. По словам директора ООО «Крона» Александра Тувова, и в реализации этого проекта возникли проблемы с ОАО «Ленэнерго». В октябре 2006 года эта организация сообщила инвестору, что «срок оказания услуг по присоединению к электрической сети – 24 месяца с момента оплаты заказчиком первого этапа в соответствии с договором». Компания вовремя рассчиталась с ОАО «Ленэнерго» по первому этапу, регулярно вносит арендную плату. Сейчас, по данным Управления координации строительства, проектирование объекта выполнено на 90 процентов, начаты земляные работы.

В конце марта 2007 года в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению состоялось совещание «Об электроснабжении объектов бюджетного и инвестиционного строительства Санкт-Петербурга», на котором присутствовали представители ОАО «Ленэнерго» и застройщики. На совещании в отношении проекта ООО «Крона» и ЗАО «Доринда» на Искровском проспекте было отмечено, что «со стороны застройщика принимались необходимые меры по решению вопроса электроснабжения объекта. Договор на присоединение со стороны ОАО «Ленэнерго» готовился длительное время».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРАТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ



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

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

**+7 921 914 49 26**

Тел. 332-15-15, Департамент развития

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

## Инвестиционно-строительная компания

## ЗАИНТЕРЕСОВАНА В ПРИОБРЕТЕНИИ:

земельных участков;

инвестиционных проектов по строительству жилья;

имущественных комплексов;

объектов незавершенного строительства;

объектов недвижимости.

Тел./факс: (812) 237-10-17, 237-18-37

e-mail: atlantik@mail.wplus.net

Реклама

## ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

Получение разрешительных писем и градпланов в КГА

Согласование объектов капитального и временного строительства на всех стадиях

Прохождение экспертизы в УГВЭ и получение разрешений на строительство

Согласование перепланировок и переводов в нежилой фонд

Получение документации в государственных органах: КГА, КГИОП, УСПХ, КБДХ, ГИБДД, ЦГСЭН, МЧС ГО и ЧС, ГУ "Управление инвестиций", КЗРиР, Росприроднадзор, Роспотребнадзор, УГВЭ, администрации районов и др.

Согласование наружной рекламы

**Центр Согласований**  
СПб Ефимова 4А офис 426  
334 93 83 www.delkons.ru

Реклама

## | ЦЕНЫ

**В 2006 году рынок жилой недвижимости Петербурга пережил период бурного роста и внезапной остановки. Согласно теории цикличности, 2007 год будет периодом стабилизации и дифференциации цен по категориям жилья.**

Стремительный рост цен на жилье в Петербурге в 2006 году (а до этого в 2004 году) был обусловлен экономической нестабильностью в стране, а также рядом других факторов, которые в совокупности привели к шквальному удорожанию недвижимости.

**НА КРУГИ СВОЯ**

По мнению заместителя руководителя группы АН «Бекар» Юлии Папуловской, большой приток ипотечных денег, средств из регионов, а также ажиотаж, возникший на этом фоне, и стали причиной роста цен. Ряд экспертов утверждает, что такое развитие событий было предсказуемо. Но для многих специалистов ситуация была неожиданной, в частности, тем, что подъем цен превысил 100 процентов.

Генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский не согласен, что рынок жилья цикличен. По его словам, если рассматривать ситуацию с 1992 года, то на рынке не было повторяющихся периодов роста и падения цен на жилье, хотя этапы разительных изменений на рынке были.

Первый этап, по его словам, – «удовлетворение жилищного голода». Он пришелся на 1992-1998 годы. В этот период цены только росли. Второй период связан с кризисом августа 1998 года. Причем стабилизация цен и их падение начались только через полгода после «черного вторника» – в январе 1999 года. Цены падали полгода и в итоге снизились на 40-50 процентов. Это был самый затяжной период стабильно низких цен в истории рынка недвижимости, который продолжался до сентября 2002 года. Третий период: сентябрь 2002 – май 2004 года. Цены резко пошли вверх, и рост цен этого периода считался беспрецедентным. Затем, начиная с сентября 2004 года и по август 2005 года, цены «стояли», после чего опять резко пошли вверх. Сейчас, начиная с сентября 2006 года, на рынке недвижимости стабильные, не растущие цены.

А руководитель отдела жилой недвижимости «Центрального агентства недвижимости» Елена Павловская, в свою очередь, считает, что рынок недвижимости развивается циклично – период безудержного роста цен сменяется периодом стабилизации. Это общемировая тенденция, но в Петербурге «рыночные качели» раскачиваются с большей амплитудой. В 1998 году, после дефолта, на рынке недвижимости наступил кризисный период, который продлился до середины 1999 года. Падение цен произошло более чем в два раза. В 2000 году наблюдался период постепенного подъема рынка. Осенью 2003 года произошло резкое повышение спроса на недвижимость, отчасти связанное с юбилеем Петербурга. До лета 2004 года цены выросли почти в 2,5 раза. Однако затем рынок остановился и даже «откатился» на 10 процентов. Весь 2005 год рынок недвижимости переживал период стагнации. Весной 2006 года снова начался безумный рост цен. Сейчас квартиры перестали дорожать, по некоторым позициям происходит даже небольшой откат.

**ВО ВСЕМ ВИНОВАТА ИПОТЕКА?**

Дмитрий Щегельский утверждает, что длительность цикла с момента стабилизации до изменения цен составляет 6-8 месяцев. Этот промежуток времени распространяется как на рост, так и на падение и стабилизацию цен. Отсчет нынешнего цикла начался в сентябре 2006 года – прошло восемь месяцев, рынок стабилен. Цена предложения за первый квартал 2007 года выросла на 3,5 процента.

В апреле-мае 2007 года цены ведут себя неадекватно, что-то дорожает, на какие-то объекты продавцы немного снижают цену при наличии реального покупателя. Скорее всего, цены после нынешнего периода будут расти на сумму, учитывающую инфляцию. Ценовая ситуация на рынке

# «Крылатые качели» рынка жилья



Фото Владимира Тилеса

жилья летом-осенью 2007 года – стабильность и плавный рост, усиливающийся к осени.

Елена Павловская считает, что средняя продолжительность периодов роста и стабилизации на рынке недвижимости Петербурга составляет 6-12 месяцев. Чем более ажиотажный характер носит спрос, чем быстрее растут цены, тем дольше длится восстановление рыночного баланса между платежеспособным спросом и предложением.

Причин резкого подъема цен много. Однако можно выделить несколько основных. Как только на рынке недвижимости повышается спрос, и соответственно, цены начинают расти, появляются перекупщики, которые приобретают квартиры ради инвестирования. Они создают ажиотажный спрос на рынке. Затем, «вбрасывая» на рынок квартиры, инвесторы создают избыток предложения в условиях пониженного спроса из-за неадекватных доходов населения цен.

В 2006 году одной из основных причин резко повысившегося спроса можно назвать стремительное развитие ипотеки. Нынешний период стабилизации продлится до весны 2008 года по политическим причинам. Однако не исключен плавный рост спроса, а значит, и цен, с осени 2007 года. Летом следующего года эксперт прогнозирует новый всплеск спроса на рынке.

**СЛОЕННЫЙ ПИРОГ**

В момент бурного роста цен покупатели торопятся приобрести недвижимость, пока она не подорожала еще больше. Поэтому «сметают» все предложения, не особенно обращая внимание на характеристики и качество жилья. Покупатели не заинтересованы даже в юридической чистоте вопроса и приобретают квартиры с «темной» историей.

Покупатели понимают, что пока они выбирают, цены могут уйти далеко вперед и превзойти их возможности. Однако когда наступает стагнация, у них появляется время подумать. Многие откладывают приобретение жилья, надеясь, что предложение перерастет спрос и скоро жилье подешевеет.

Юлия Папуловская отметила, что сейчас у покупателя нет резона платить больше за менее качественное жилье – он выбирает лучшие варианты. В итоге они и продаются. Низкокачественное жилье «зависает» в листингах. Сейчас продавцы, привыкшие к тому, что рынок «догоняет» самые заоблачные цены, не склонны снижать свои требования. Но звонков по таким вариантам нет.

Цены снижают те, кому нужно продать квартиру быстро. Через некоторое время продавцы поймут, что ждать бесполезно и начнут понемногу снижать цены на невос-

требованные варианты. В секторе дорогого жилья продавцы будут стоять до последнего. Тем более что многие заранее создали значительный запас финансовой прочности.

Ситуация на рынке недвижимости стабилизировалась. Качественные «слои» распределились следующим образом: «хрущевки», «корабли» – старое, некачественное жилье; блочные дома 70-х гг.; серийные дома 80-х гг.; застройка 90-х гг. и кирпичные дома. Следует отметить, что ценовое расслоение вряд ли будет слишком сильным. Каждый слой будет отличаться по цене от следующего примерно на 10 процентов. Это связано с тем, что для большинства покупателей цена приоритетнее, чем качество, – дешевое жилье даже низкого качества всегда востребовано.

Дмитрий Щегельский полагает, что расслоение цен по принципу – некачественное жилье будет дешевле, а качественное – дорожать – является мифом. Огромное количество питерцев нуждаются в жилье, в Петербург приезжает много иногородних, которым тоже нужно где-то жить, но не у всех есть достаточно средств на покупку качественного жилья. Людей с «маленькими» деньгами, готовых приобрести хоть какую-то недвижимость, намного больше, чем тех, у кого огромная масса денег.

Ипотека этим людям с небольшими деньгами не поможет, так как они входят в группу нежелательных клиентов для банка в связи с отсутствием работы либо возможности подтвердить свои доходы официально. Вот и получается, что спрос на некачественное жилье огромен в связи с его невысокой ценой, и этот спрос в итоге толкает цены на некачественное жилье вверх.

Любая категория жилья пользуется спросом. Больше всего пользуются спросом одно-, двухкомнатные квартиры, далее спрос уменьшается с увеличением количества комнат в квартире. Это и понятно, большие многокомнатные квартиры не всем по плечу. Расслоения цен по качеству жилья не будет. Оно начнется в связи с социальной составляющей, когда у нас появятся свои Бруклин, Гарлем и Беверли-Хилз. При таком раскладе цена на жилье одного типа в благополучном районе и неблагополучном могут разниться в несколько раз, полагает эксперт.

**КВАРТАЛ СТАБИЛЬНОСТИ**

Елена Павловская сообщила, что первый квартал 2007 года можно назвать кварталом стабильности на рынке недвижимости. Намечилось несколько тенденций. Тенденция к расслоению рынка жилья становится явной. Покупатели стали требовательнее к качеству и все больше отдают предпочтение просторному и современному жилью.

Рост цен на малогабаритное и некачественное жилье практически остановился, а по некоторым позициям цены даже незначительно снизились, так как упал спрос на данный тип жилья. В то же время современное и качественное жилье продолжает пользоваться спросом. Если судить по цене предложений, то стоимость 1 кв. метра за первый квартал 2007 года выросла в среднем на 3,2 процента и составила \$2540 за 1 кв. метр.

Если говорить о ценах реальных сделок, то их стоимость, как правило, снижается при торге прямо на объекте. При этом разрыв между ценой предложения и реальной стоимостью сделки постоянно растет. Чем менее ликвидно жилье, тем больше приходится продавцу уступать по стоимости. За первый квартал 2007 года лидерами подорожания стали Василеостровский и Центральный районы – до \$2800 за 1 кв. метр. Самые низкие цены отмечены в Красносельском, Фрунзенском и Невском районах. Нельзя не отметить такой факт, как сближение стоимости 1 кв. метра между однокомнатными и трехкомнатными квартирами. Сегодня разница в стоимости снизилась до 12 процентов, в то время как ранее при таком рынке не опускалась ниже 14 процентов, а при ажиотаже доходила до 25 процентов.

За первый квартал 2007 года средняя цена предложения за 1 кв. метр в пятиэтажных панельных домах, «хрущевках» и «брежневках» снизилась на 0,7-1 процент, в зависимости от расположения. Кирпичные и кирпично-монолитные новостройки в цене не изменились. Подорожали квартиры в «сталинках» и старом фонде после капитального ремонта, рост цены предложения составил 1-1,2 процента. Очевидно, что клиенты, имеющие достаточно средств для приобретения недвижимости, будут предъявлять все большие требования к качеству жилья. Поэтому цены на квартиры в домах массовых серий 1950-70-х годов постройки, скорее всего, продолжат снижение.

Квартиры в кирпичных, кирпично-монолитных, сталинских домах, а также в домах, расположенных в центре, прошедших капитальный ремонт или имеющих историческую и архитектурную ценность с парадным входом, хороший вид из окон, будут дорожать и дальше. Разница между разными типами жилья может достигнуть 30 процентов.

**РАДУЖНАЯ ПЕРСПЕКТИВА**

По мнению экспертов, в ближайшее время резкого роста не предвидится. Поэтому сейчас покупать жилье с целью его продажи через короткий промежуток времени не имеет смысла. Но если речь идет о ближайших пяти годах, то резон в такой покупке есть. Продав квартиру на пике роста в 2006 году, купленную несколькими годами раньше, можно было заработать 100-200 процентов. Сейчас, инвестируя в недвижимость в долгосрочной перспективе с целью продажи или сдачи в аренду при очередном витке роста цен, квартиру в дальнейшем можно будет реализовать с прибылью.

Елена Павловская ожидает рост цен до конца 2007 года, но не более чем на 3-5 процентов. Фактически это означает стабилизацию рынка. Предложение значительно превышает спрос. Он низкий, так как у населения недостаточно собственных средств для покупки жилья. Ипотека – это замечательно, но уровень доходов не каждой семье позволяет взваливать на себя бремя ипотечного кредита. В то же время стабильность на рынке жилья открывает более широкие перспективы для расселения многокомнатных коммунальных квартир, что приведет к сокращению количества коммуналок в нашем городе.

## РАВНОВЕСИЕ

В первом квартале 2007 года рынок жилья в Петербурге вступил в стадию стабильного равновесия. Объем рынка в количественном выражении сократился до 80 процентов к уровню последнего квартала 2006 года. Это свидетельствует о временном уходе с рынка потенциальных покупателей и продавцов, планировавших обменные сделки, – началась стадия формирования отложенного спроса.

Одновременно с уменьшением спроса, по сравнению с 2006 годом, произошло сокращение объема предложения как на рынке строящегося жилья, так и на вторичном. Рынок замер в ожидании дальнейших, ключевых, событий, связанных, с одной стороны, с выводом новых проектов квартальной жилой застройки, формированием отложенного спроса и ожиданием смягчений условий по ипотеке.

Данные, использованные в обзоре, получены в результате регулярного мониторинга специалистами департамента маркетинга корпорации «Петербургская Недвижимость». Это статистика реальных продаж и спроса во всех районах города по всем типам домов и квартир, что обеспечивает объективность и достоверность анализа.

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ НОВОГО ЖИЛЬЯ

В первом квартале 2007 года суммарная площадь объектов, предлагаемых на рынке, составила 4,06 млн кв. метров, что сопоставимо с объемом рынка в середине 2003 года. Вывод новых объектов на рынок в первом квартале 2007 года составил 524,74 тыс. кв. метров, что на 10,26 тыс. кв. метров меньше, чем в четвертом квартале 2006 года. Подобный уровень ежеквартального пополнения предложения может способствовать сохранению баланса на рынке.

Наибольший прирост объемов жилья обеспечил Приморский район за счет реализации двух проектов жилых комплексов: «Зенит» на территории бывшего Командантского аэродрома, застройщик – «С.Э.Р.»; «Долгоозерный» в Коломягах, застройщик – «Гатчинский ДСК». Еще один крупный жилой проект стартовал во Фрунзенском районе – «Международный» на пересечении улиц Бельи Куна и Турку, застройщик – «Квартира.Ру».

На конец первого квартала 2007 года оценка площади строящегося жилья, находящегося в продаже, достигла уровня 2,04 млн кв. метров, что составляет половину объема первичного рынка, и практически аналогично уровню конца четвертого квартала 2006 года. Данный факт свидетельствует о восстановлении равновесного состояния рынка. Доля предложения на конец первого квартала 2007 года, составившая 50,3 процента, стремится к своему значению в периоды стабилизации – диапазону, лежащему в пределах 50-55 процентов.

Анализ распределения площадей объектов первичного рынка по срокам сдачи показывает, что до конца 2007 года застройщиками заявлен ввод объектов суммарной площадью порядка 1,77 млн кв. метров без

## Жилищные итоги первого квартала

учета пригородных районов и ИЖС. Это примерно на 20 процентов меньше, чем объем ввода жилья по итогам 2006 года.

Динамика территориальной структуры предложения по итогам первого квартала 2007 года показывает незначительное перераспределение объемов строительства между разными районами города по сравнению с итогами предыдущего квартала. Однако заметно сокращение объемов строительства по сравнению с четвертым кварталом 2005 года, периодом, когда на рынке начали остро ощущаться признаки дефицита, следствием чего стал практически двукратный рост цен на жилую недвижимость.

В структуре рынка по конструктивному типу наметился существенный рост доли кирпично-монолитных домов в совокупности с сокращением доли панельных и монолитно-панельных домов. Это связано с появлением предложений в первом квартале текущего года более 70 процентов домов кирпично-монолитного типа и вытеснением доли панели в общем объеме.

## СОСТОЯНИЕ РАВНОВЕСИЯ

Итоги первого квартала 2007 года свидетельствуют о том, что рынок вошел в положение равновесия. Покупательская активность вернулась в состояние, свойственное периодам спокойного развития рынка. Люди получили возможность сравнивать и выбирать из альтернативных вариантов, в состоянии стабильного рынка вновь заработали ипотечные схемы, в предложении появились относительно недорогие объекты, поведение участников рынка стало предсказуемым.

Активность продаж, традиционно низкая в январе, за два месяца достигла уровня декабря прошлого года и находится сейчас на уровне выше среднего. Это может объясняться возросшей активностью покупателей, смирившихся с текущим уровнем цен и имеющих определенный уровень доходов и сбережений, что позволяет им совершить покупку квартиры в условиях стабильного рынка, оперируя как собственными, так и ипотечными или иными заемными ресурсами. Объем продаж в первом квартале 2007 года находится примерно на том же уровне, что и во втором квартале 2004 года – последующем периоде после ценового скачка конца 2003 – начала 2004 годов.

Структура продаж по типам квартир с третьего квартала 2006 года по первый квартал 2007 года напоминает ситуацию начала 2005 года – периода, когда закладывались предпосылки дефицита, который привел к ажиотажному спросу начала 2006 года. Фактически это выражается в наметившейся в течение последних трех кварталов тенденции постепенного увеличения доли однокомнатных квартир на фоне уменьшения доли трехкомнатных квартир. Следует отметить, что по сравнению с 2006 годом доля в продажах двух- и трехкомнатные квартиры заметно возросла, а однокомнатных – снизилась.

## ТАКИЕ РАЗНЫЕ ЦЕНЫ

Наибольший рост средних цен в прошедшем квартале зафиксирован в элитном сег-



Фото Владимира Тилеса

менте – 5,4 процента. Меньше подорожал сегмент типового жилья – 3,8 процента. Практически нулевое значение роста показал сегмент жилья комфорт-класса, где средние цены увеличились всего на 0,1 процента.

Таким образом, в марте 2007 года средняя цена в сегменте жилья массового спроса в кирпичных и монолитных домах составила \$2225 за 1 кв. метр, в панельных и монолитно-панельных – \$2059. Средняя цена в сегменте жилья комфорт-класса составила \$2830, причем \$2605 в сегменте «комфорт» и \$2962 в сегменте «бизнес». Средняя цена квадратного метра строящейся элитной квартиры в историческом центре Петербурга составила \$8232 в сегменте «элита А» и превысила \$5000 в сегменте «элита В».

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ СНИЗИЛОСЬ

Несмотря на несколько «застывшие» цены, объем предложения на вторичном рынке в первом квартале 2007 года, выраженный в общем количестве выставленных на продажу квартир, снизился по сравнению с предыдущим кварталом более чем на 13 процентов.

Объем предложения в первом квартале 2007 года составил 80 процентов к уровню первого квартала 2006 года – периоду разгара ажиотажного спроса на жилье. Динамика типологии предложения, несмотря на уменьшение объема предложения, иллюстрирует явный рост количества двухкомнатных квартир в открытом предложении, с одновременным сокращением доли многокомнатных квартир, что свидетельствует о наступлении равновесного состояния рынка.

## СПРОС НА «ВТОРИЧКУ»

Данные о количестве договоров, принятых ФРС на регистрацию, свидетельствуют о сезонной, начинающейся с января каждого года, активизации вторичного рынка. Причем данные за февраль сопоставимы с аналогичным периодом 2005 года, соответствующего периоду стагнации.

Анализ динамики типологии продаж показывает фактическую идентичность показателей четвертого квартала 2006 года с пока-

зателями первого квартала 2007 года, что выражается в незначительном уменьшении доли комнат в общей структуре сделок на фоне увеличения доли многокомнатных квартир. При этом доля однокомнатных квартир остается практически без изменений.

В первом квартале 2007 года ценовой разрыв между открытыми и закрытыми сделками удерживал минимальные значения, что соответствует периодам стабильного функционирования рынка. Завышение цен предложения относительно средних цен закрытых сделок соответствует текущим ценовым ожиданиям продавцов. Это является вполне логичным явлением в период, следующий за бурным ценовым ростом.

Отличие в цене квадратного метра на первичном и вторичном рынке, в периоды роста рынка достигающее минимальных значений, постепенно стабилизировалось в течение первого квартала на уровне около 23 процентов. Темпы роста средних цен на вторичном рынке стабилизировались на уровне 1,3-1,6 процентов в месяц, составив суммарно за квартал 4,1 процента. Средняя цена предложения составила \$2690 за 1 кв. метр, средняя цена по сделкам – \$2472.

## ПОДВЕДЕМ ИТОГИ

Основной показатель, который повлияет в дальнейшем на развитие событий на рынке жилой недвижимости Петербурга – явное сокращение объема рынка, несмотря на возникшую стабилизацию. Оно касается как спроса, так и предложения.

Подобное сокращение объема рынка свидетельствует о начале длительного периода стабилизации. Из-за недавнего двукратного роста цен многие потенциальные покупатели решили перенести сроки приобретения жилья. К данной категории граждан, формирующих отложенный спрос, можно, в первую очередь, отнести людей, имеющих собственное жилье, но желающих улучшить жилищные условия, и людей, которым требуется первое жилье.

Сейчас доступна ипотека без первого взноса, определяемая совокупным доходом заемщика. Кроме того, банки заявляют ипотечные программы, предусматривающие увеличение количества созаемщиков до пяти человек. Дополнительным фактором может стать снижение ставки по ипотечным кредитам вследствие возможных слияний или продажей существенной доли в уставном капитале российских банков – профессиональных операторов ипотечного рынка западным банкам и международными финансовыми организациями.

Длительность стабилизации во многом зависит от совокупного действия следующих факторов: скорость накопления необходимых денежных средств потенциальными покупателями жилья в совокупности с ростом их дохода (что особенно важно для ипотечных покупателей) и скорость вывода на рынок масштабных строительных проектов квартальной застройки, суммарная площадь которых достигает 1 млн кв. метров.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## Предмет торгов:

- выполнение работ по устройству внутренних сетей электроосвещения и силового электрооборудования бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».
- выполнение работ по устройству внутренних систем водопровода, канализации и отопления бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».

Срок получения тендерной документации: 15 мая 2007г.

## Предмет торгов:

- выполнение работ по монтажу оборудования трансформаторной подстанции ТП2-6/0,4кВ и прокладке кабельных сетей, питающих ТП2 и бизнес-центры №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».
- выполнение работ по художественной подсветке фасадов бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».
- выполнение работ по слаботочным системам бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».
- выполнение работ по устройству внутренних систем вентиляции и кондиционирования бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».
- выполнение работ по устройству входных групп из профиля Щуко с системой антипаника бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».

Срок получения тендерной документации: 22 мая 2007г.

## Предмет торгов:

- выполнение работ по устройству системы пожаротушения и пожарной сигнализации бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».

Срок получения тендерной документации: 29 мая 2007г.

## Предмет торгов:

- выполнение работ по отделке офисов, холлов, входных вестибюлей, лестничных клеток бизнес-центров №12,13,14,15, на объекте «Парадный квартал».

Срок получения тендерной документации: 15 июня 2007г.

## Контакты:

Директор проекта  
Гуний Алексей Николаевич  
Тел. (812) 315-42-88, 904-50-010  
факс 312-66-45  
gunin@skv.lsrgroup.ru

Менеджер по организации строительства  
Новодворский Максим Владимирович  
Тел. (812) 571-90-94, факс 312-66-45  
novodvorsky@skv.lsrgroup.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
ВОЗРОЖДЕНИЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## | ПЛОЩАДЬ МУЖЕСТВА

Общественная организация «Гроза» и поисковая молодежная организация «Безымянная высота» в течение недели обещают подать в суд на строительную компанию «Концепт Групп», поскольку боятся, что она возобновит работы по возведению торгового центра на площади Мужества.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга № 1894 ООО «Концепт Групп» получило право на выполнение проектных и строительных работ на участке по адресу: Выборгский район, 2-й Муринский пр., участок 1 (западнее пересечения ул. Карбышева и пл. Мужества (перед домом № 51 по 2-му Муринскому пр., у пересечения 2-го Муринского пр. и ул. Карбышева)). Завершение строительства нового торгового центра было намечено на январь 2007 года. Но дело застопорилось из-за начавшегося противостояния между застройщиком и общественностью.

## СУД ГРЯДЕТ

О том, что разрешать конфликтную ситуацию, возможно, придется через суд, заявлялось неоднократно. В частности, вице-губернатор Александр Вахмистров, говоря о возможности отмены постановления, разрешающего строительство на площади Мужества, предлагал после этого застройщику судиться с правительством города. А председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, в свою очередь, предлагал представителям инициативной группы «Площадь Мужества» также в судебном порядке решать вопрос о строительстве нового торгового центра. Вместо этого инициативная группа рассматривала возможность подать в суд на самого председателя Комитета по строительству. Но ни одна из заинтересованных в продолжении или прекращении реализации проекта сторон так до суда и не дошла. Теперь инициативу перехватили поисковики.

«Мы подаем иск в суд, чтобы исключить любые действия со стороны строителей, препятствующие проведению поисковых работ», — заявил лидер «Грозы» Андрей Смирнов. Как сообщили в общественном движении, исковое заявление должно быть подано до 15 мая. Надо отметить, что пока

## Отсель грозить мы будем...



молодым поисковикам на стройплощадку никто вход не закрывает. «Мы привыкли работать в правовом поле, и если иск будет подан и, что немаловажно, принят судом к рассмотрению, наши юристы ознакомятся с текстом искового заявления и сформулируют нашу позицию», — прокомментировал директор по проектам ООО «Концепт Групп» Дмитрий Мурашкин.

## КОПАТЬ И ПРОВЕРЯТЬ

Когда компания «Концепт Групп» получила разрешение на строительство торгового центра на площади Мужества, до начала каких-либо работ была получена справка из военкомата о том, что на месте предполагаемого строительства никаких захоронений нет. Также компания заключила договор с поисковой организацией ГУ «Дом молодежи Санкт-Петербурга», представители которой должны были присутствовать на стройплощадке во время земляных работ. По словам Дмитрия Мурашкина, никаких ценных находок во время рытья котлована не обнаружили.

Сейчас находки, сделанные членами молодежной организации «Безымянная вы-

сота» на стройплощадке, отправлены на экспертизу, которая должна установить их принадлежность к тому или иному историческому периоду. Видимо, от этой экспертизы будет зависеть продолжение стройки. Если найденные останки будут датированы временем Второй мировой войны, строительство будет невозможно до окончания поисковых работ (согласно федеральному закону «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества»). Поисковая работа не может не сказаться на сроках реализации проекта. Но поскольку это объективная причина для останковки строительных работ, можно будет говорить о продлении сроков реализации проекта без штрафных санкций в отношении компании-застройщика.

До момента появления поисковой группы на площади Мужества 28 апреля строительство торгового комплекса не велось, поскольку в настоящее время проводится повторная прокурорская проверка. Сотрудники прокуратуры в очередной раз проверяют законность постановления правительства города и приказа Комитета по строительству, разрешаю-

щих застройку скандально известного земельного участка.

## УДАРИМ ИНФОРМАЦИЕЙ ПО КОНФЛИКТАМ!

Если площадь Мужества с завидной периодичностью становится полем борьбы жителей и застройщиков (вспомним прошлогодний скандал со строительством Блин-Дональтса), назрела необходимость обратить более пристальное внимание на застройку данного района. Возможно, городским властям стоит во избежание дальнейших неприятных прецедентов выставить на общественное обсуждение не единичные строительные проекты, а комплекс мероприятий по реконструкции площади в целом. Этот шаг был бы тем более обоснованным, что за последние несколько лет губернатор Валентина Матвиенко несколько раз заявляла о необходимости комплексного подхода в петербургском градостроительстве.

Сейчас при проведении публичных обсуждений проектов застройки территории гражданам сообщают, что планируется построить, но мало кто отвечает на вопрос — зачем это строить именно здесь? Район площади Мужества достаточно насыщен разнообразными предприятиями торговли, и появление еще одного торгового центра население района (даже если отбросить этическо-психологическую составляющую проблемы) воспринимает только как источник очередных неудобств, связанных со строительством.

КГА сообщал о том, что в ближайшие год-два должна начаться комплексная реконструкция площади Мужества, но жители микрорайона не знают ничего о том, что планируется городскими властями сделать для улучшения ее внешнего вида. Обнародование проекта реконструкции способно не только успокоить граждан и учесть их пожелания, которые, несомненно, будут, но и облегчить жизнь инвесторам. Пока же и застройка, и гражданское недовольство выглядят, как стихийные бедствия.

Может быть, специалисты Комитета по градостроительству и архитектуре прольют свет на будущее площади Мужества и всего этого района, который в сознании многих горожан неразрывно связан с подвигом блокадников и защитников города?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## | СИТУАЦИЯ

## Сложные объекты

На совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова принято решение о завершении строительства двух зданий в Калининском и Центральном районах.

Первый строительный объект расположен по адресу: проспект Науки, 10, корп.1, лит. А в границах земельного участка площадью 4 543 кв. метра. С мая 2004 года ООО «Нейро» возводит здесь пристройку к зда-

нию торгового комплекса. Завершить работы планировалось еще в феврале 2006 года, однако сегодня, по данным Управления координации строительства, реализация проекта так и не началась (не утвержден проект). Тем не менее Комитет по строительству счел возможным продлить сроки окончания работ до апреля 2008 года. Дело в том, что помещения, расположенные в существующем торговом комплексе, находятся в собственности компании. Кроме того, в соответствии с заключенным несколько лет назад договором участок является общей долевой собственностью трех организаций: КУГИ, ООО «Нейро» и ООО «Компромисс». Инвестору разрешено перенести срок ввода объекта в эксплуатацию при условии выполнения его новой рыночной оценки. Теперь компания должна перечислить в городской бюджет чуть более 2 706 тыс. рублей. Планируется, что в пристройке будет находиться торгово-бытовой комплекс. По мнению директора ООО «Нейро» Вадима Присивко, задержка срока окончания строительства произошла «в связи с изменением в рабочем проекте» и «подготовкой отчета об оценке рыночной стоимости компенсации Санкт-Петербургу за предоставление доли земельного участка под строительство». По словам руководителя компании, сейчас проект находится в стадии согласования. В соответствии с ним площадь застройки составит 772,5 кв. метров (площадь застройки существующего здания — 3 210 кв. метров), общая площадь пристраиваемого здания — 2 139 кв. метров. Сегодня существующее здание двухэтажное, пристройка будет трехэтажной. Основное зда-



ние, построенное в 1968 году, по оценке экспертов, имеет износ 27 процентов. Затраты на реконструкцию существующего здания и пристройку к нему нового корпуса оцениваются специалистами ООО «Альянс-Нева» в сумму около \$1 834 тыс.

Близка к развязке запутанная ситуация с завершением строительства первой очереди медико-реабилитационного комплекса в Центральном районе. Этот проект осуществляет ГП «Межгосударственный научно-исследовательский институт реабилитации участников войн» (МНИИРУВ). Напомним, что в декабре 1997 года, то есть почти 10 лет назад, вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга о строительстве медико-реабилитационного комплекса для воинов-инвалидов-интернационалистов на участке площадью 0,38 га по адресу:

улица Черняховского, 50, лит. А и Б. Затем сроки завершения строительства отодвигались неоднократно, работы велись, в том числе на средства городского и федерального бюджетов. Строительный процесс был разбит на две очереди. Недавно было принято решение о выделении строительства лит. А (первой очереди) в отдельный проект со своим земельным участком площадью 483 кв. метра. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен полностью, завершаются специальные внутренние работы и прокладка инженерных сетей, начаты отделочные работы и благоустройство территории. Планируется, что центр удастся сдать в эксплуатацию в конце 2007 года.

ИРИНА БАРЧУК



**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

## ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

На минувшей неделе, сразу после дня Победы, в пресс-центре «Строительного Еженедельника» прошла пресс-конференция с участием всемирно известного японского архитектора Кисе Курокава.

Его проект победил в конкурсе на строительство нового современного футбольного стадиона на Крестовском острове. В ней также приняли участие руководитель компании-застройщика «Авант» Григорий Фельдман и представитель заказчика – начальник Строительного управления Комитета по строительству Герман Елянюшкин.

Речь шла о строительстве уникального сооружения, которое еще ни разу в мире не возводилось в северных широтах. И главное отличие данного сооружения от собратьев в Европе – оно будет теплым в любую погоду, даже если за стенами минус 30.

Свой проект архитектор Кисе Курокава назвал «космический корабль». И это объясняется не только внешним сходством здания с летающей тарелкой, но и непосредственно конструкцией: здание стадиона воздвигнут на восьми опорах, которые будут переходить в своеобразные мачты, поддерживающие крышу. Сравнить стадион с космическим кораблем позволяет не только его архитектурная форма, но и холм, на котором будет расположена футбольная арена. Этот холм – один из немногих элементов, оставшихся от идеи ленинградского архитектора Александра Никольского.

Холм изначально был предусмотрен в концепции Кисе Курокавы. Именно благодаря этой огромной насыпи и будет создаваться впечатление отрывающегося от земли космического корабля. По словам Григория Фельдмана, насыпь сохранится, однако обваловка вокруг нее будет полностью снята для того, чтобы открыть вид на воплощенный проект. «Если сохранить обваловку, будет создаваться ощущение, что корабль сел в яму, и его не будет видно», – объясняет Григорий Фельдман. Кроме того, наш стадион будет самым сложным в мире в техническом оснащении. Число зрительских мест – 62 тысячи. Стоимость государственного контракта – 6,67 млрд рублей.

## ПРОЕКТ СОХРАНИТ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВИД

За время различных доработок проект Кисе Курокавы не претерпел существенных изменений. По-прежнему сохраняется раздвижная крыша и выдвигное поле, которые и вызвали массу споров в кругах отечественных архитекторов. Напомним, что петербургские специалисты осенью прошлого года весьма скептически отнеслись к данным конструкциям, посчитав их применение очень дорогостоящим и нецелесообразным в суровых российских



условиях. Однако после длительных дебатов и обсуждений этого вопроса и архитектор, и руководство компании «Авант», выполняющей функции генерального подрядчика, и городские власти пришли к единому выводу – сохранить выдвигные конструкции. По словам Григория Фельдмана, именно раздвижная крыша и выдвигное поле будут делать новый стадион для футбольного клуба «Зенит» уникальным и не имеющим аналогов во всем мире. «Это будет самый технически сложный стадион в мире», – говорит Григорий Фельдман. – Здесь будет воплощена красивейшая архитектурная концепция доктора Курокавы. У человека, находящегося внутри стадиона, будет создаваться впечатление, что гигантский купол просто висит над ним, ничем не поддерживаемый.

## УНИКАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

В то время, когда крыша будет раздвигаться, совершенно однозначно будет возникать ощущение открытого неба. Нет никакой паутины металлических ферм над головой – есть просто открытая крыша».

Григорий Фельдман рассказал также, что недавно «большая делегация, состоящая из представителей города, нашей компании и генерального проектировщика, побывала в Германии. Мы осмотрели четыре стадиона, в том числе и единственный в Гельзенкирхене, принадлежащий команде Шальке-04 – Veltins Arena, который как раз имеет выдвигное поле». И сделали соответствующие выводы.

## РЕШЕНИЕ ДАЛОСЬ НЕПРОСТО

Кисе Курокава признается, что решение этих проблем далось ему весьма непросто. Перед тем как заявить о своем участии в международном конкурсе, Кисе Курокава не был уверен, что справится со сложными задачами проектирования. «Одной из главных трудностей является то, что Санкт-Петербург является самым северным в мире мегаполисом», – говорит архитектор. – В северных широтах нет ни одного города с крытым стадионом и с естественным травяным покрытием поля, а это является главным условием для первоклассного стадиона».

По мнению специалистов, натуральная трава на футбольном поле необходима во избежание различных травм, которые могут получить футболисты во время игры. Кисе Курокава утверждает, что для полноценного обеспечения естественного травяного покрытия недостаточно только выдвигное поле. Как выяснилось, чтобы достичь наилучшего эффекта, нужно смешать 12 различных видов трав. Более того,



трава будет расти только в том случае, если она будет получать солнечный свет, как минимум, по четыре часа ежедневно. Именно поэтому, как объясняет доктор Курокава, и были предусмотрены два архитектурных решения на выбор: либо поставить весь газон на рельсы и вывезти поле целиком за пределы стадиона, либо разделить газон на двухметровые модули и выносить их на солнце частями. Победило выдвигное поле. Какие травы нужно будет смешивать для вечной зелени на новой арене, – пока вопрос открытый.

Использование выдвигного поля, как и предполагали петербургские архитекторы, влечет за собой различные трудности. Ведь стадион расположен на берегу Финского залива, и выдвигное поле будет постоянно находиться на семи ветрах, что может быть чревато негативными последствиями. А потому, как говорит Григорий Фельдман, необходимо будет поднимать уровень расположения стадиона.

## СОВМЕСТНАЯ РАБОТА НАД ПРОЕКТОМ

В настоящее время японский архитектор продолжает работать над проектом стадиона вместе со специалистами организации, выполняющей функции генерального проектировщика – Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций им. Кучеренко, являющегося филиалом ФГУП «Строительство». По словам Григория Фельдмана, между доктором Курокавой и петербургскими проектировщиками сегодня царит полное взаимопонимание, что априори избавляет специалистов от многих проблем. Кисе Курокава признает, что заранее обезопасил себя тем, что с максимальной осторожностью подошел к выбору местных проектировщи-

ков, с которыми собирается сотрудничать в «незнакомой обстановке, в чужой стране».

Господин Курокава полагает, что такое взаимопонимание должно быть установлено не только между специалистами, но и между «архитектором и клиентом». Тем самым японский архитектор довольно четко дал понять, что именно такая открытая политика в профессиональном деле выгодно отличает его от другой архитектурной звезды мирового масштаба, Доминика Перро. Кисе Курокава уверен, что его творение не повторит судьбу проекта второй сцены Мариинского театра. «Диалог между архитектором и клиентом сложен, но именно он позволяет решить все потенциальные проблемы», – утверждает японский архитектор.



А подрядчик заметил, что и с правительством города, и с иностранным архитектором достигнуто полное взаимопонимание. Проблем нет ни с финансированием, ни с техническим и архитектурным надзором.

## ГЛАВНОЕ – ВЫДЕРЖАТЬ СРОКИ

Напомним, что официальный договор с архитектурным бюро Кисе Курокавы был подписан в феврале 2007 года во время II Российско-японского экономического форума в присутствии делегации РФ, которую возглавлял премьер-министр российского Правительства Михаил Фрадков, Григорий Фельдман сделал акцент на том, что строительные работы ведутся в соответствии с графиком. В настоящее время идут земляные работы, предстоит вывезти около 600 тысяч кубометров. Кроме того, ведется проектирование причала длиной 200 метров, который будет построен летом для одновременного приема одного судна класса Волго-Балт или двух судов типа СТК или Невский. Это делается для того, чтобы в период навигации завезти максимальное количество инертных материалов и металлических конструкций. На самой стройплощадке планируется установить два бетонных узла, которые будут заняты изготовлением бетонного раствора.

Как и доктор Курокава, Григорий Фельдман доволен выбранным проектировщиком. «Это лучший проектировщик, какого мы могли бы выбрать», – отметил он. – За короткие сроки им разработана архитектурная концепция по материалам доктора Курокавы. Параллельно с этим ведется рабочее проектирование и нам уже выдана концепция фундамента и свайных полей. В конце этого месяца мы должны приступить к свайным работам». Проектированием крыши, по словам бизнесмена, занимается немецкая фирма, а травяным покрытием поля – голландская компания.

В процессе живой дискуссии журналисты заинтересовались, влияет ли руководство ФК «Зенит» на строительство стадиона, учитываются ли его требования. Ньюсмейкеры сообщили, что представитель клуба входит в рабочую группу, контролирующую строительство. Более того, учитывается и мнение болельщиков, к примеру, в настоящее время с ними планируется обсудить цветовую гамму сидений. Правда, никакие личные контакты не могут заменить процедуры, и, в конечном счете, все решения принимает заказчик, а подрядчик их исполняет, но дебаты ведутся постоянно.

## НЕЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВСЕ ЖЕ БУДУТ

Далее выяснилось, что в первоначальный проект все-таки внесены некоторые изменения. «Есть две зоны по стадиону, – отметил



Григорий Фельдман, – которые вызывали у нас вопросы и на которые мы сегодня получили ответы. Более того, выработали общее мнение. Одна зона – японский центр с японским садом и рестораном. Это будет подарок доктора Курокавы городу. Он хочет на свои средства эту часть стадиона устроить. Вторая зона – аквапарк, точнее, достаточно серьезная аквазона. По российским законам бассейны обязательно должны иметь наружное естественное освещение. Но поскольку аквазона предполагалась в месте, где находится обваловка стадиона, то выдержать наши стандарты технически невозможно. В соответствии с этим зона будет перепрофилироваться. Пока не решено, что там будет. Но принципиальное решение о замене принято». Г-н Фельдман отметил, что д-р Курокава очень оперативно сотрудничает со строителями и принимает изменения, если они необходимы. Подрядчик, в свою очередь, прилагает все усилия, чтобы «космический корабль», сохранился в первоначальном виде.

В настоящее время изготовлены математическая и физическая модели стадиона. Последняя проходит продувку в аэродинамической трубе. Окончание этой работы даст возможность проектировщику к концу мая выдать проект первой части свайных полей. Д-р Курокава ознакомился с этой работой, оценил ее положительно и с ней согласился.

Еще одно новшество, о котором сообщил Григорий Фельдман, – использование геотермальных свай. «Это современные технологии, – заметил генподрядчик, – им всего лет десять. Такие сваи позволяют сэкономить более 30 процентов электроэнергии в процессе эксплуатации. Их использование в строительстве, конечно, более капиталоемко, но зато впоследствии гораздо эффективнее».

## ПЕРВОПРОХОДЦЫ

В заключение руководитель компании «Авант» акцентировал внимание присутствующих на том, что «приходится решать массу вопросов, которые раньше нигде не решались. Например, в Германии на стадионе просто холодно зимой. Там владельцы считают, что можно и одеться потеплее. А перед нами поставлена задача – плюс 18. Кстати, и на улице у нас не минус 10, как в Германии, а минус 30 может быть. Расчетная температура – 26. А если на улице холодно, а внутри тепло, то возникает конденсация. Если же все закрыть, то поле не будет дышать, а ему, кроме солнца, нужен еще и воздух». Вот такие вопросы приходится решать строителям, что делает этот объект просто катастрофически уникальным. Нигде в мире раньше подобные вопросы не решались.

Григорий Фельдман уверен, что болельщикам на стадионе не будет холодно ни зимой, ни летом, и футболисты будут играть на естественном газоне, и крыша будет просто висеть сверху, и не упадет она от снега, хотя держится всего на восьми пилонах. Срок сдачи объекта 30 ноября 2008 года. Ждать чуда осталось всего 18 месяцев.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, МАРИНА ГОЛОКОВА



## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА АПРЕЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.	Количество квартир, в т.ч. (...)						Месяц ввода объекта	Вид здания
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		
1	Жилой дом со встроенными помещениями	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 51, ул. Ушинского, западнее д. 4, лит. А, между корп. В и Г (западнее д. 4, лит. А, по ул. Ушинского), (ул. Ушинского, д. 4, корп. 3, лит. А)	ООО «Герон»	13 824,50	209	96	56	53	4		апрель	Кирпично-монолитный
2	Жилой дом со встроенными помещениями	Невский	Севернее улицы Новоселов, кв. 7, корп. 22, (северо-восточнее д. 3, лит. Н по ул. Антонова-Овсеенко), (ул. Антонова-Овсеенко, д. 5, корп. 1, лит. А, ТП 18402/18403 – ул. Антонова-Овсеенко, д. 5, корп. 5, лит. А)	ООО «Арсенал»	19 259,00	474	439	30	4	1		апрель	Газобетон, кирпично-монолитный
3	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания	Курортный	Г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 5, лит. Б, (г. Сестрорецк, ул. Воскова, д. 5, лит. А)	ООО «Былины»	10 437,70	146	56	73	17			апрель	Газобетон, кирпично-монолитный
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 3-я очередь (корпус 3)	Приморский	Северо-Приморская часть, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной улицы), (Яхтенная ул., д. 3, корп. 2, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	18 477,80	296	176	78	40	2		апрель	Кирпично-монолитный
5	Жилой дом	Калининский	Тимуровская ул., уч. 1, (восточнее д. 17, лит. А, по ул. Бранцева), (Тимуровская ул., д. 23, корп. 1, лит. А), РТП № 2090 – ул. Бранцева, д. 17, корп. 3, лит. А	ЗАО «Ленпромстрой»	18 143,30	318	160	95	63			апрель	Железобетон сборный
6	Жилой дом со встроенными помещениями	Невский	Севернее ул. Новоселов, между корп. 10 и 20 по пр. Солидарности, (юго-западнее д. 21, лит. А по пр. Солидарности), (пр. Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А)	ООО «Северный»	11 767,50	218	119	64	35			апрель	Панельный
7	Жилой дом со встроенными помещениями	Приморский	Озеро Долгое, кв. 34а, корп. 33, (северо-западнее д. 18, корп. 1, лит. А по пр. Авиаконструкторов), (пр. Авиаконструкторов, д. 20, корп. 1, лит. А, ТП (БКТП 9788/9789) – пр. Авиаконструкторов, д. 20, корп. 4, лит. А)	ООО «Северный»	15 945,90	315	211	74	30			апрель	Панельный
8	Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания	Калининский	Лабораторная ул., между домами № 2 и 6, (севернее д. 42, лит. А, по Кондратьевскому пр.), (Лабораторная ул., д. 4, лит. А)	ЗАО «Трест 32»	1 893,80	31	15	12	4			апрель	Кирпично-монолитный
9	Жилой дом	Петродворцовый	Г. Петродворец, Собственный пр., кв. 8, уч. 1, (южнее д. 34, лит. А), (г. Петродворец, Собственный пр., д. 34, корп. 2, лит. А)	Военно-транспортный университет железнодорожных войск Российской Федерации	10 365,20	167	47	72	48			апрель	Панельный
10	Жилой дом	Невский	Пр. Большевиков, уч. 1, севернее д. 59, корп. 3, лит. А, по пр. Большевиков, (кв. 4, Народная ул., севернее д. 59, корп. 3, 4, по пр. Большевиков), (пр. Большевиков, д. 57, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Строительное управление № 267»	7 201,40	130	70	41	19			апрель	Кирпично-монолитный
11	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой	Приморский	Озеро долгое, кв. 27А, на пятне корп. 48, (восточнее д. 9, лит. А по ул. Шаврова), (ул. Шаврова, д. 13, корп. 1, лит. А, ТП № 9901/9902 – ул. Шаврова, д. 13, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Северный город»	12 367,70	235	153	41	41			апрель	Кирпично-монолитный
12	Жилой дом	Центральный	Менежский пер., д. 18а, (северо-западнее пересечения ул. Восстания и Манежного пер.), (ул. Восстания, д. 42а, лит. А)	ООО «БалтСтрой»	1 490,70	30	30					апрель	Кирпично-монолитный
13	Жилой дом со встроенными помещениями	Кировский	Юго-Запад, ул. Морской Пехоты, кв. 1А, у д. 10, (юго-восточнее д. 10, лит. А, по ул. Морской Пехоты), (ул. Морской Пехоты, д. 10, корп. 2, лит. А)	ООО «Мост-Пром»	8 717,50	143	35	73	35			апрель	Монолитный
14	Жилой дом со встроенными помещениями: 1-ая очередь – корп. 2А, (секции 1-5)	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 29, на пересечении пр. Энгельса и пр. Луначарского, (пр. Луначарского, д. 13, корп. 1, лит. А, РТП № 2040 – пр. Луначарского, д. 13, корп. 2, лит. А)	Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	27 412,50	283	7	135	115	26		апрель	Кирпичный
15	Жилой дом со встроенными помещениями: 1-ая очередь – корп. 3А, (секции 1-5), подземная автостоянка № 1	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 29, на пересечении пр. Энгельса и пр. Луначарского, (пр. Луначарского, д. 15, корп. 1, лит. А, подземная автостоянка № 1 – пр. Луначарского, д. 15, корп. 2, лит. А)	Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	43 232,60	397	18	168	192	18	1	апрель	Кирпичный
16	Жилой дом, 2-я очередь, корп. 23	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, (Варшавская ул., д. 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	27 011,00	381	125	174	80		2	апрель	Кирпично-монолитный
17	Жилой дом	Калининский	Южнее д. 6 по Брюсовской ул., (кв. 46 района Полострово, на участке между д. 6 по Брюсовской ул. и д. 3-1 по пр. Мечникова), (Брюсовская ул., д. 6, корп. 3, лит. А; БТП-1-№ 7128, БТП-2-№ 7129 – Брюсовская ул., д. 6, корп. 4, лит. А)	ООО «Сэтл Сити»	9 747,00	188	93	93	2			апрель	Панельный
18	Жилой дом	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 49, корп. 39, (восточнее д. 114, корп. 5, по Гражданскому пр.), (Гражданский пр., д. 114, корп. 6, лит. А)	ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»	9 277,40	119	40	39	40			апрель	Панельный
19	Жилой дом	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 10, корп. 15, (восточнее д. 28, корп. 1, лит. А по пр. Энтузиастов), (пр. Энтузиастов, д. 30, корп. 1, лит. А)	ООО «Стройинвест»	3 251,30	54	37	8	9			апрель	Железобетон
<b>ЗА АПРЕЛЬ:</b>					<b>269 823,80</b>	<b>4134</b>	<b>1927</b>	<b>1326</b>	<b>827</b>	<b>51</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА АПРЕЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.
1	Реконструкция здания под административно-торговые цели	Центральный	Ул. Садовая, д. 28-30, корп. 33	ООО «Крокус»	2 382,50
2	Торгово-досуговый центр	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, корп. 25, Варшавская ул., (напротив д. 11, лит. А на пл. Чернышевского), (Варшавская ул., д. 23, корп. 4, лит. А)	ООО «Империя XXI век»	5 838,30
3	Автосервисный комплекс «Бадаво» – 1-ая очередь: здание пункта технического обслуживания с автомагазином	Пушкинский	Пос. Шушары, Московское шоссе, д. 15, лит. А	ООО «Агросервис плюс»	908,90
4	Автосервисный комплекс «Бадаво» – 2-ая очередь: склад	Пушкинский	Пос. Шушары, Московское шоссе, д. 15, лит. Б	ООО «Агросервис плюс»	2 053,60
5	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП	Невский	Севернее улицы Новоселов, кв. 7, корп. 22, (северо-восточнее д. 3, лит. Н по ул. Антонова-Овсеенко), (ТП 18402/18403 – ул. Антонова-Овсеенко, д. 5, корп. 5, лит. А)	ООО «Арсенал»	78,50
6	Реконструкция здания автоцентра	Московский	Стартовая ул., д. 5, лит. А	ООО «Автоцентр «Пулково»	5 714,60
7	Здание для складских целей	Московский	7-й Предлатортов проезд, уч. 1, (южнее д. 14 по 7-му Предлатортовому проезду), (5-й Предлатортов проезд, д. 25, лит. А)	ООО «Атланта»	4 908,50
8	Реконструкция здания под нежилые цели: 2-ая очередь – пристройка	Петроградский	Набережная реки Карповки, д. 5, корп. 21, лит. А, (наб. реки Карповки, д. 7, лит. А)	ООО «ЛТТ Девелопмент»	270,90
9	Жилой дом, РТП	Калининский	Тимуровская ул., уч. 1, (восточнее д. 17, лит. А, по ул. Бранцева), (РТП № 2090 – ул. Бранцева, д. 17, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Ленпромстрой»	249,50
10	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП	Приморский	Озеро долгое, кв. 34а, корп. 33, (северо-западнее д. 18, корп. 1, лит. А по пр. Авиаконструкторов), (ТП (БКТП 9788/9789) – пр. Авиаконструкторов, д. 20, корп. 4, лит. А)	ООО «Северный»	38,20
11	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой, ТП	Приморский	Озеро долгое, кв. 27А, на пятне корп. 48, (восточнее д. 9, лит. А по ул. Шаврова), (ТП № 9901/9902 – ул. Шаврова, д. 13, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Северный город»	43,10
12	Реконструкция с надстройкой нежилых зданий под офисные помещения и кафе	Красногвардейский	Магнитогорская ул., д. 11, лит. Е, Ю, (пр. Шаумяна, д. 8, корп. 1, лит. Е, Ю)	ООО «Шаусити»	7 923,20
13	Многофункциональный торговый центр (гипермаркет) в комплексе с объектами спортивного и культурного назначения	Московский	Кв. 4, (пр. Космонавтов, за зданием СКК), (юго-восточнее пересечения пр. Космонавтов и Кузнецовской ул.), (пр. Космонавтов, д. 14, лит. А)	ООО «Ралимр Холдинг Б.В.»	81 899,00
14	Многофункциональный торговый центр (гипермаркет) в комплексе с объектами спортивного и культурного назначения, РТП	Московский	Кв. 4, (пр. Космонавтов, за зданием СКК), (юго-восточнее пересечения пр. Космонавтов и Кузнецовской ул.), (ул. Кузнецовская, д. 39, лит. А)	ООО «Ралимр Холдинг Б.В.»	166,00
15	Торгово-бытовой комплекс	Петроградский	Угол Большого пр. и ул. Лактинской (юго-западнее пересечения Большого пр. и Лактинской ул.), (Большой пр., д. 58, лит. А)	ООО «АТЛАС»	7 920,70
16	Здание гаража служебных (санитарных) машин	Красногвардейский	Бестужевская ул., д. 50, лит. К	ФГУ «СПбНЦЭР им. Г.А.Альбрехта Росздрава»	512,50
17	Жилой дом со встроенными помещениями: гараж	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 30, корп. 33б, 33в, 33г, (Учебный пер., д. 2, лит. А)	ООО «ИнКоСт»	4 881,00
18	Жилой дом со встроенными помещениями: ТП	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 30, корп. 33б, 33в, 33г, (Учебный пер., д. 2, лит. Б)	ООО «ИнКоСт»	42,90
19	Киноразвлекательный центр	Василеостровский	Западнее д. 68, лит. А, по Железнодорожной ул., (Железнодорожная ул., д. 68, лит. Д)	ЗАО «Инпромсервис»	4 991,50
20	Автоматическая автозаправочная станция	Калининский	Пр. Маршала Блюхера, уч. 2, (юго-восточное пересечение с ул. Замшиной), (пр. Маршала Блюхера, д. 39, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,50
21	Автозаправочная станция	Калининский	Кушелевская дорога, уч. 2, (юго-западнее пересечения Кушелевской дороги и Ириновского направления железной дороги), (Кушелевская дорога, д. 18, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	140,80
22	Трансформаторная подстанция	Адмиралтейский	Малая Морская ул., уч. 1, (юго-восточнее д. 16, лит. А, по Малой Морской ул.), (Малая Морская ул., д. 14, корп. 2, лит. Я)	ООО «ПРИМОРСКОЕ»	25,40
23	Автозаправочная станция	Петродворцовый	П. Стрельна, Волконской шоссе, уч. 1, (северо-западнее д. 4 по Волконскому шоссе), (п. Стрельна, Волконское шоссе, д. 4а, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	103,10
24	Автозаправочная станция	Кировский	Ул. Трефолева, уч. 1, (восточное пересечения с Оборонной ул.), (ул. Оборонная, д. 30, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	13,30
25	Ресторан быстрого питания	Красногвардейский	На пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции), (шоссе Революции, д. 8, лит. А)	ООО «Орловский центр»	4 643,30
26	Автозаправочная станция	Колпинский	Г. Колпино, ул. Загородная, уч. 1, (юго-восточное пересечения с 1-й дорогой), (г. Колпино, ул. Загородная, д. 17, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	138,20
27	Торгово-бытовой комплекс	Приморский	Ул. Савушкина, уч. 2, (севернее д. 134, корп. 3, лит. А, по ул. Савушкина), (ул. Савушкина, д. 136, корп. 2, лит. А)	ООО «Рустрейд»	904,60
28	Жилой дом со встроенными помещениями: 1-ая очередь – корп. 2А, (секции 1-5), РТП	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 29, на пересечении пр. Энгельса и пр. Луначарского, (РТП № 2040 – пр. Луначарского, д. 13, корп. 2, лит. А)	Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	194,90
29	Жилой дом со встроенными помещениями: 1-ая очередь – корп. 3А, (секции 1-5), подземная автостоянка № 1	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 29, на пересечении пр. Энгельса и пр. Луначарского, (подземная автостоянка № 1 – пр. Луначарского, д. 15, корп. 2, лит. А)	Главное управление внутренних дел по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	3 581,80
30	Здание под третью сцену Марининского театра	Адмиралтейский	Писарева ул., д. 20, лит. А	ФГУК «Государственный Марининский театр»	8 959,10
31	Туристско-гостиничный комплекс	Курортный	Поселок Солнечное, 2-ая Боровая ул., уч. 1, (юго-западнее д. 16, лит. Б по 2-ой Боровой ул.), (южнее д. 16, лит. Б по 2-ой Боровой ул.), (поселок Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, д. 4, лит. А)	ООО «БалтИнвестстрой»	2 786,40
32	Реконструкция здания под административно-торговые цели	Центральный	Садовая ул., д. 28-30, корп. 43	ООО «Евроклас-СПб»	1926,8
33	Офисное здание	Петроградский	Большая Пушкарская ул., д. 25-27, (между д. 25, лит. А и д. 27, лит. А по Большой Пушкарской ул.), (Большая Пушкарская ул., д. 25а, лит. А)	ООО «Строительная компания «С.Э.Р.»	770,40
34	Лабораторный корпус	Выборгский	Пр. Тореза, д. 44, лит. А	Институт эволюционной физиологии и биологии им. И.М. Сеченова РАН	1 139,30
35	Реконструкция нежилых зданий автотранспортного предприятия: производственный корпус с административно-бытовыми помещениями (лит. Б)	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. Б)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	1 042,80
36	Реконструкция нежилых зданий автотранспортного предприятия: бытового корпуса (лит. В)	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. В)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	124,80
37	Реконструкция нежилых зданий автотранспортного предприятия: закрытая стоянка легковых автомобилей (лит. Д)	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. Д)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	2 311,30
38	Контрольно-пропускной пункт	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, лит. Б, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. А)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	31,70
39	Здание мойки автомобилей	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, лит. Б, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. Л)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	126,20
40	Газовая котельная	Василеостровский	Пер. Декабристов, д. 7, лит. Б, (Уральская ул., д. 14, корп. 2, лит. К)	ОАО «Промышленно-строительный банк»	29,50
41	Жилой дом, комплексная трансформаторная подстанция	Калининский	Южнее д. 6 по Брюсовской ул., (кв. 46 района Полострово, на участке между д. 6 по Брюсовской ул. и д. 3-1 по пр. Мечникова), (БТП-1-№ 7128, БТП-2-№ 7129 – Брюсовская ул., д. 6, корп. 4, лит. А)	ООО «Сэтл Сити»	21,00
42	Реконструкция административного здания (1 этап)	Адмиралтейский	Измайловский пр., д. 17, лит. А	ФГУП «Рособоронэкспорт»	3 058,50
43	Комплекс по производству пищевых продуктов: 1-ая очередь – реконструкция производственно-складского корпуса	Колпинский	Г. Колпино, Ижорский завод, дом без номера, лит. АЛ и БШ, (г. Колпино, ул. Финляндская, д. 35, лит. А)	ЗАО «Балтимор-Нева»	28 741,50
44	Комплекс по производству пищевых продуктов: 1-ая очередь – строительство котельной	Колпинский	Г. Колпино, Ижорский завод, дом без номера, лит. АЛ и БШ, (г. Колпино, ул. Финляндская, д. 35, корп. 2, лит. Б)	ЗАО «Балтимор-Нева»	469,30
45	Комплекс по производству пищевых продуктов: 1-ая очередь – строительство канализационной насосной станции перекачки сточных вод	Колпинский	Г. Колпино, Ижорский завод, дом без номера, лит. АЛ и БШ, (г. Колпино, ул. Финляндская, д. 35, корп. 2, лит. В)	ЗАО «Балтимор-Нева»	45,40

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА АПРЕЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.					Месяц ввода объекта	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		5-комн.
1	Реконструкция нежилых зданий под жилой дом со встроенными помещениями	Василеостровский	13-я линия, д. 54, лит. В	ООО «Адмиралтейская Строительная Компания»	4 080,1	41	1	25	13	1	1	апрель
<b>ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:</b>					<b>4 080,1</b>	<b>41</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА АПРЕЛЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	3	846	46 791,4							3	846	46 791,4
2	Выборгский	2	680	70 645,1							2	680	70 645,1
3	Калининский	5	865	52 886,0							5	865	52 886,0
4	Кировский	1	143	8 717,5							1	143	8 717,5
5	Невский	3	822	38 227,9							3	822	38 227,9
6	Красносельский										0	0	0,0
7	Василеостровский				1	41	4080,1				1	41	4080,1
8	Адмиралтейский										0	0	0,0
9	Петродворцовый	1	167	10 365,2							1	167	10 365,2
10	Центральный	1	30	1 490,7							1	30	1 490,7
11	Колпинский							2	2	349,4	2	2	349,4
12	Курортный	1	146	10 437,7				9	9	2068,6	10	155	12 506,3
13	Фрунзенский										0	0	0,0
14	Петроградский										0	0	0,0
15	Павловск и Пушкин										0	0	0,0
16	Московский	1	381	27 011,0							1	381	27 011,0
17	Красногвардейский	1	54	3 251,3							1	54	3 251,3
18	Кронштадтский										0	0	0,0
<b>ИТОГО</b>		<b>19</b>	<b>4134</b>	<b>269 823,8</b>	<b>1</b>	<b>41</b>	<b>4 080,1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>2 418,0</b>	<b>31</b>	<b>4186</b>	<b>276 321,9</b>

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.05. 2007

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	12	1710	92034,1	0	0	0,0	1	1	120,9	13	1711	92155,0
2	Выборгский	11	1766	154956,9	0	0	0,0	0	0	0,0	11	1766	154956,9
3	Калининский	8	1413	83085,8	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1413	83085,8
4	Кировский	2	212	18308,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	212	18308,7
5	Невский	8	1998	105963,0	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1998	105963,0
6	Красносельский	1	443	29883,5	0	0	0,0	4	4	724,9	5	447	30608,4
7	Василеостровский	1	80	11813,4	1	41	4080,1	0	0	0,0	2	121	15893,5
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	3	222	14872,0	0	0	0,0	5	5	1753,3	8	227	16625,3
10	Центральный	3	100	8443,3	1	68	9650,7	0	0	0,0	4	168	18094,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	2	2	349,4	2	2	349,4
12	Курортный	1	146	10437,7	0	0	0,0	31	31	8201,7	32	177	18639,4
13	Фрунзенский	1	40	2937,4	0	0	0,0	0	0	0,0	1	40	2937,4
14	Петроградский	2	150	25537,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	150	25537,7
15	Павловск и Пушкин	8	678	49235,2	1	1	710,1	7	7	1042,1	16	686	50887,4
16	Московский	8	1766	91816,4	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1766	91816,4
17	Красногвардейский	3	584	39181,8	0	0	0,0	0	0	0,0	3	584	39181,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
<b>ИТОГО</b>		<b>72</b>	<b>11308</b>	<b>738506,9</b>	<b>3</b>	<b>110</b>	<b>14440,9</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>12192,3</b>	<b>125</b>	<b>11468</b>	<b>765140,1</b>

## ФОРУМ

## Единый стиль

С 8 по 10 июня 2007 года Санкт-Петербург превратится в экономическую столицу мира: в городе пройдет XI Петербургский международный экономический форум.

На пленарных заседаниях, а также в ходе тематических круглых столов, ведущие российские и зарубежные специалисты в области экономики представят экспертные оценки наиболее актуальных тенденций мирового экономического процесса.

Подготовка к этому событию началась еще год назад, сразу по окончании X форума. Одним из главных было решение оформить территорию Ленэкспо, на которой пройдет форум, в едином дизайнерском стиле. На закрытом совещании Большого оргкомитета, прошедшем в конце апреля, была представлена и утверждена единая концепция дизайна XI Петербургского международного экономического форума. Авторы проекта – школа-студия ЭДАС под руководством

Владислава Кирпичева. Потребность в визуальной синхронности всего дизайна – от архитектурных объектов до рекламных баннеров и сувенирной продукции – продиктована стремлением создать масштабный запоминающийся образ города, куда хочется вернуться. Города делового и комфортного одновременно. Кроме того, целостность образного решения задает и общий стилистический вектор для дизайна будущего форума 2008 года. Ключевые принципы пространственного дизайна форума – прозрачность, инновационный подход, современная эстетика и экологичность.

Прозрачность, как ведущий архитектурный прием, воплощает идеи демократизации и открытой политики. Использование инновационных технологий делает павильоны форума максимально комфортными и эргономичными. Под современной эстетикой подразумевается формальная ясность и лаконичность.

Каждый из принципов позволит не только создать оригинальное и стилистически цельное пространство, но и донести до посетителей форума «визуальное послание» о новом имидже России в глазах

мирового сообщества на самых высоких представительских уровнях.

Основная идея пространственного дизайна форума заключается в том, чтобы с помощью материальных пространственных сооружений, новаторских дизайнерских приемов и высоких технологий «сконструировать» атмосферу всего события, настроить участников форума на позитивный лад, подготовить их к плодотворному деловому общению. Участники форума постоянно ощущают себя в едином информационном пространстве – по всей территории комплекса развешаны большие плазменные панели, транслирующие все происходящие события в режиме реального времени.

«Оформление в едином стиле способствует интеграции всех компонентов огромной системы, созданной для проведения XI ПМЭФ. Единая концепция – это фирменный почерк форума, который пройдет в Санкт-Петербурге в июне этого года», – уверен директор фонда «Петербургский международный экономический форум» Антон Троянов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## КОРОТКО

## СЛОВО О ПЕРСПЕКТИВЕ

Скорость накопления необходимых ресурсов со стороны потенциальных покупателей, усиленная ипотечными возможностями, подстегнет рост рынка. Однако вывод в продажу значительных объемов нового строительства позволит компенсировать возросший спрос, тем самым притормозив рост средних цен. При этом расслоение или сегментация рынка будет возрастать.

С другой стороны, подавляющее большинство масштабных проектов жилой застройки будет реализовываться на территориях, не имеющих не только достаточного инженерного обеспечения, но и необходимой социально-бытовой инфраструктуры. Масштаб проектов, наряду с местонахождением территорий застройки, с большой степенью вероятности приведет застройщиков к необходимости создания на данных территориях жилья эконом-класса.

Основным минусом для потенциального покупателя жилья на новых территориях, вопреки относительно низкой цене, может стать не только слабая социально-бытовая обеспеченность, но и большая вероятность затягивания сроков строительства наряду с дальнейшей перспективой в течение нескольких лет жить практически «на стройке». Увеличение капитализации такого жилья, как финансового или залогового актива в рамках ипотеки, скорее всего до полного завершения строительства и формирования необходимой инфраструктуры будет отрицательной величиной.

Так что в среднесрочной перспективе может ошутимо возрасти спрос на жилье в сформированных обжитых районах Петербурга. Причем увеличение спроса можно прогнозировать как в сегменте «эконом», так и в сегменте «комфорт».

## ЭЛИТНАЯ СТАТИСТИКА

Элитные новостройки в Петербурге подорожали за I квартал на 8 процентов.

Эксперты отмечают, что объем предложения дорогого строящегося жилья в городе в I квартале составлял 1530 квартир площадью 187 тыс. кв. метров. Объемы продаж превысили показатели предыдущего квартала на 23 процента по количеству квартир и на 21 процент по количеству проданных квадратных метров.

Две трети объема предложения дорогого жилья приходится на Петроградский район (38 процентов на Петроградской стороне и 34 процента на Крестовском острове), 12 процентов – на Васильевский остров и 15 процентов на Центральный район.

## Администрация Петроградского района

информирует о проведении публичных слушаний по проектной документации строительства «Комплекса апартаментов» по адресу:

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров, наб. реки Крестовки, 3, лит. А и Л.

Заказчик: ЗАО «Система Галс Северо-Запад».

Юридический адрес: Санкт-Петербург, Университетская наб., 5.

Почтовый адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 42.

Тел. 448-39-90, факс 314-43-96

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Цыцина».

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

Экспозиция открыта с 6 до 18 июня 2007 года.

Тел. 233-48-15.

Публичные слушания состоятся 18 июня 2007 года в 18.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

## ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»,

## ГУП «Ленгипроинжпроект» информируют

общественность о проведенных общественных слушаниях по оценке

воздействия на окружающую среду (ОВОС) в составе проекта

«Реконструкция Главной водопроводной станции со строительством нового

блока очистных сооружений. III этап»,

по адресу: Санкт-Петербург, Шпалерная улица, 56».

## С протоколом публичного слушания и протоколом результатов

общественного слушания по материалам оценки воздействия на

окружающую среду (ОВОС) можно ознакомиться в государственном

унитарном предприятии «Водоканал Санкт-Петербурга»

по адресу: Санкт-Петербург, Рижский пр., 49, каб. 23, тел. 316-97-55,

Бернотайтите Маргарита Викторовна.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз Архитекторов, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний "Союзпострой", Выставочное объединение "РЕСТЭК" (Санкт-Петербург)

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

Архитектура.  
Градостроительство.  
Реставрация.

27 – 29 июня 2007

Основные разделы выставки:

- сохранение и восстановление памятников
- реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- реставрация интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства
- современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- генеральные планы развития городов и поселков
- архитектурные решения объектов строительства и реконструкции
- дизайн городской среды
- ландшафтная архитектура, малые архитектурные формы
- инструменты и материалы, техническое оснащение для реставраторов
- строительные и отделочные материалы, оборудование и инструменты

В рамках выставки

- тематическая конференция

Организаторы:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга

Тел.: (812) 320-8094, 303-8863  
Факс: (812) 320-8090  
E-mail: [ibif@restec.ru](mailto:ibif@restec.ru)  
Internet: [www.restec.ru/restoration](http://www.restec.ru/restoration)

РЕСТЭК  
ВЫСТАВОЧНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

Информационная поддержка:

Санкт-Петербург, Российский этнографический музей, Инженерная ул., 4/1 (ст. метро "Невский проспект")

**БЭСКИТ®**

15-й год  
экспертной деятельности

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

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

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

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

**ИПОТЕКА**  
ДОСТУПНО И КОМФОРТНО

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как купить комнату в кредит?
- Что выгоднее – ипотека или аренда жилья?
- Судебная практика по защите прав обманутых дольщиков.

Об этом Вы узнаете на выставке-семинаре

**17 мая 2007 г. в 17.00**  
по адресу:  
**ул. Караванная, 12,  
киноцентр "РОДИНА"**

Приглашаются все заинтересованные граждане.  
Вход для посетителей - бесплатный.

Телефон для справок по программе семинаров: **346-57-98**

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

**МОНКА И** Генеральный партнер выставки

РЕСТЭК  
ВЫСТАВОЧНОЕ  
ОБЪЕДИНЕНИЕ

197110, Россия, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12  
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090  
E-mail: [wood@restec.ru](mailto:wood@restec.ru)

[www.restec.ru/woodbuild](http://www.restec.ru/woodbuild)

Администрация Центрального района

информирует о рассмотрении Временного регламента застройки по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Социалистическая, 14  
Заказчик: ООО «Аркада».

Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Центральный район, наб. кан. Грибоедова, 28/1,  
пом. 9, тел. 325-88-82.

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Социалистическая, 14  
с 28 мая по 14 июня с 12.00 до 20.00.

Запросы и предложения могут быть представлены в письменном виде по адресу:  
191186, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 28/1, тел. 325-88-82.

Публичные слушания будут проводиться 14 июня в 16.00 по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Социалистическая, 14.

Телефон для справок в администрации Центрального района 274-33-01.

| ССО

# Конференция затронет важные вопросы строительной индустрии

Планы, составленные федеральным и городским правительствами, предполагают высокую динамику развития строительства. Многие строительные компании опасаются, что следствием стремительных темпов роста объемов жилых, промышленных и социальных объектов будет являться рост цен и дефицит на рынке строительных материалов. Вопросы регулирования рынка стройматериалов будут обсуждены на конференции, координатором которой выступает Союз строительных объединений и организаций.

Конференция организуется Союзом строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургским Союзом строительных компаний «Союзпестрой», Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургской Торгово-промышленной палатой, Петербургским строительным центром, Группой ЛСР, Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организацией профсоюза работников строительства и стройматериалов, ЛенОблСоюзСтроем. Конференция пройдет под руководством правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Проведение конференции поручено Санкт-Петербургскому Союзу строительных компаний «Союзпестрой». Цель конференции: обсуждение актуальных проблем строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области — ее современного состояния, процессов модернизации, кадрового потенциала, соотношения спроса и предложения, организационно-

проблема управления рынком строительных материалов», — добавил Олег Бритов.

Конференцию откроет доклад президента Союза строительных объединений и организаций, вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова. Выступление будет посвящено путям развития строительства и строительной индустрии города. Среди представителей органов региональной исполнительной власти на мероприятии выступят представители Комитета по строительству Санкт-Петербурга и Комитета по строительству Ленинградской области, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, представители профильных общественных объединений и ведущих строительных организаций.

Тематическое наполнение конференции обусловлено наиболее актуальными вопросами стройиндустрии. Программа конференции будет состоять более чем из десяти тематических блоков и коснется вопросов современного состояния, процессов модернизации строительного комплекса, проблемы кадрового потенциала, соотношения спроса и предложения на строительном рынке, организационно-правовых форм предприятий и перспективы развития отрасли с учетом потребностей строительного комплекса регионов.

Гостям конференции будут предоставлены информационные и аналитические материалы, а также возможность участия в дискуссиях.

По словам Олега Бритова, одна из главных задач Союза строительных объединений и организаций — используя ресурсы

## ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ ВОПРОСОВ ПО СРО ЯВЛЯЕТСЯ ПРОБЛЕМА УПРАВЛЕНИЯ РЫНКОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

правовых форм предприятий, перспектива развития отрасли с учетом потребностей строительного комплекса региона.

Организаторы конференции выразили твердое убеждение в необходимости выработки единой позиции по регулированию рынка. По словам исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Олега Бритова, этому вопросу участники конференции уделят центральное внимание. «Мы стоим на пороге принятия закона по саморегулированию, где одним из основных вопросов по саморегулируемым организациям является

объединения, максимально вовлечь в процесс обсуждения строительный сектор, а конференция является наиболее оптимальной формой взаимодействия в строительной среде.

По вопросам участия в научно-практической конференции «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая пройдет 23 мая в Николаевском дворце (бывший Дворец Труда) по адресу: Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, обращайтесь в пресс-службу Союза строительных объединений и организаций по тел. 571-31-12.

- 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 применяемых 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 конференции будут приглашены представители: СЗД Росстроя РФ, ФГУ Северо-западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры РФ, Главгосэкспертизы СЗФО, Росохранкультуры, ФГУ «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры», КГИОПа, 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 кольца. 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./факсу: 324-99-97, 496-52-15 в Петербургский строительный центр.

Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральные спонсоры:



На правах рекламы

Правительство Санкт-Петербурга, Правительство Ленинградской области, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата, Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Терком профсоюза работников строительства и промстройматериалов, Ассоциация «Северо-Запад», Петербургский строительный центр, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

23 мая 2007 года

### приглашают принять участие в научно-практической конференции «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Цель конференции:

Обсуждение актуальных проблем строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области — ее современного состояния, процессов модернизации, кадрового потенциала, соотношения спроса и предложения, организационно-правовых форм предприятий, перспектива развития отрасли с учетом потребностей строительного комплекса региона.

Участники конференции:

Руководители и специалисты комитетов правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Торгово-промышленной палаты, руководители компаний по производству и поставке строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий и сооружений, руководители и специалисты строительных компаний.

В программе конференции:

- аналитический обзор состава и состояния строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- баланс потребностей и предложений на рынке строительных материалов (в разрезе основных видов продукции);
- соотношение объемов производимой в регионе продукции и поставок извне (импорт и иногородние поставки);
- процессы модернизации предприятий стройиндустрии;
- организационно-правовые формы предприятий стройиндустрии: малый, средний и крупный бизнес, менеджмент;
- логистические проблемы строительной индустрии;
- маркетинг предприятий стройиндустрии;
- сертификация продукции и предприятий стройиндустрии;

- обмен опытом работы предприятий стройиндустрии;
- роль общественных бизнес-сообществ в развитии строительной индустрии;
- принятие рекомендаций по развитию стройиндустрии региона.

Конференция проводится в Николаевском дворце (бывший Дворец Труда) по адресу: Санкт-Петербург, пл. Труда, 4.

Участникам конференции будут розданы информационные и аналитические материалы, а также будет предоставлена возможность выступления в дискуссиях, размещения рекламных и др. информационных материалов.

Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69 e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru

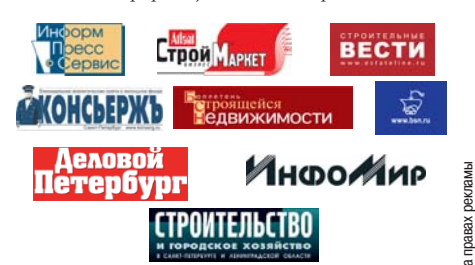
Генеральный Информационный Партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный Спонсор

ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОЗРЕНИЕ

Информационная поддержка



На правах рекламы

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ ПРОГРАММУ ПРАЗДНИКА

## «ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007»

7 августа на стадионе «Петровский»  
Финал Спартакиады «За труд и долголетие»

9 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ  
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады

Дополнительная информация по телефонам:  
336-45-54, 571-31-12



Реклама

## | ТРУДОВАЯ МИГРАЦИЯ

**Бесплатная заявка и неограниченные квоты**

**В этом году значительно изменились правила оформления на работу трудовых мигрантов. Они стали доступнее и проще. Это связано, в первую очередь, с проблемой нехватки кадров во многих отраслях промышленности.**

Петербург испытывает значительный дефицит строительных рабочих, охранников, грузчиков, поваров, продавцов, водителей. Не хватает и квалифицированных кадров. В горячую десятку профессий, востребованных на рынке труда Санкт-Петербурга, в мае попали медицинские сестры, милиционеры, инженеры, инженеры-конструкторы, бухгалтеры, менеджеры по продажам.

Теперь, согласно постановлению Правительства РФ № 783 от 22.12.2006 работодатель может сам определить, сколько трудовых мигрантов он хочет привлечь для работы в своей фирме. По словам председателя Комитета по занятости Санкт-Петербурга Павла Панкратова, работодатель может в заявке указать неограниченное количество привлекаемых иностранных работников. «Мы не будем, – сказал он, – применять штрафные санкции к работодателям, если они примут на работу меньшее число трудовых мигрантов, чем это заявлено». По результатам полученных данных комитет планирует определить к 2008 году квоту для каждого предприятия, а общее



Фото Владимира Тилеса

количество создаст лимит иностранных рабочих мест по городу в целом.

Павел Панкратов также сообщил, что лимита на заявленных работников из других государств нет, подчеркнув, что заявление подается в Комитет по занятости абсолютно бесплатно. В предыдущие годы, по словам эксперта, квоты устанавливались только на приезжих из стран с визовым режимом. Сейчас общая потребность складывается из двух квот – для граждан стран визового и безвизового режима.

Службой занятости организованы и функционируют 20 консультационных пунктов по вопросам внешней трудовой миграции. За четыре месяца 2007 года в них обратилось 1273 человека и более 2 тысяч работодателей. Работодатели подали заявки на привлечение в свои организации до 50 тысяч трудовых мигрантов. А в центре занятости Кировского и Невского районов с начала 2007 года оказывают содействие в получении разрешения на работу иностранным гражданам из стран с безвизовым режимом.

Раньше Комитетом по занятости объявлялись сроки для подобных заявлений до 1 мая. Однако выяснилось, что форма заявки была получена лишь в середине апреля. Поэтому служба занятости продолжает прием заявок от работодателей о потребности в привлечении иностранных работников в 2008 году из стран ближнего и дальнего зарубежья до 20 мая 2007 года. К этому сроку заявки должны быть представлены в центры занятости населения по юридическому адресу организации. Павел Панкратов подчеркнул, что «работодатели, не подавшие заявки, не смогут привлекать и использовать иностранных работников в течение 2008 года». Поэтому он убедительно просит руководителей предприятий, особенно это касается строительных фирм, не тянуть со сроками и не бояться репрессий со стороны властей. «Новый порядок, – утверждает специалист, – позволит более четко определить необходимое количество работающих мигрантов. С учетом этого сформировать квоту на следующий год».

Говорить о дешевой рабочей силе теперь не приходится. По словам генерального директора международного рекрутингового агентства «Петро-стимул» Станислава Куликова, теперь «любой строитель из Беларуси или Украины четко знает расценки на свои работы и предъявляет определенные требования по их оплате». Станислав Куликов отметил, что их фирма расширила набор иностранных работников из стран с визовым режимом. В ближайшее время планируется привлечь в различные организации специалистов из Франции и Южной Кореи. Это объясняется не только демографическим кризисом, но и нехваткой высококвалифицированных рабочих. К сожалению, система профтехобразования в нашей стране несовершенна.

Генеральный директор строительной фирмы «Стройбалт» Владимир Костров заявил, что в его организации трудится около 80 иностранных рабочих из Украины, Узбекистана и Таджикистана. Все трудовые мигранты оформлены официально. «Это, – сказал он, – удобно со всех сторон. Наши работники свободно перемещаются по городу, повышают квалификацию, получают такую же заработную плату, как и российские рабочие. Оплата их труда в среднем составляет 15 тысяч рублей».

Павел Панкратов отметил, что Комитет по занятости также привлекает для работы в Петербург и жителей российских регионов, в которых чувствуется избыток рабочих рук. В частности, в конце апреля была проведена петербургская ярмарка вакансий в Великом Новгороде, а в конце мая подобная акция состоится в Архангельске.

Однако в Комитете по занятости предупреждают, если работодатель заключил договоры с иностранными гражданами, имеющими разрешение на работу, он обязан уведомить об этом Управление федеральной миграционной службы. В противном случае фирмы могут быть значительно оштрафованы.

МАРИАННА РАХМАН

## | СПРАВКА

С начала года в службу занятости за содействием в трудоустройстве обратилось 71113 человек, из них трудоустроено 56364 человека. Заявленная потребность организаций в рабочих за неделю с 30 апреля по 6 мая – 64934 человека, в том числе 74,7 процента – по рабочим профессиям.

**ООО «Деметра» информирует население Центрального района**

о проектировании и реконструкции здания

под гостиничный комплекс

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 44.

Дополнительная информация о проектировании

и реконструкции по объекту по телефону 316-27-33.

Работы будут проводиться в 2007-2009 гг.

**Администрация Центрального района информирует**

о рассмотрении предпроектных проработок по реконструкции здания под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Саперный пер., 1. Срок реализации проекта: август 2007 года – июль 2009 года.

**Заказчик:** ООО «КИНЭКСстройсервис», 191014, Санкт-Петербург, Центральный район, Саперный пер., 1, тел. 329-54-22.

**Информацию об инвестиционном проекте можно получить на градостроительной экспозиции** по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Центральный район, Саперный пер., 1. Экспозиция открыта с 24.05 по 12.06.2007, с 10.00 до 20.00.

**Запросы и предложения** могут быть представлены в письменном виде по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Центральный район, Саперный пер., 1, тел. 329-54-22.

**Публичные слушания** данного проекта будут производиться 13.06.2007 в 15.30 по адресу: 191014, Санкт-Петербург, Центральный район, Саперный пер., 1. Телефон для справок в администрации Центрального района: 717-60-14.

**Администрация Адмиралтейского района информирует**

о проведении публичных обсуждений предпроектных предложений по строительству автозаправочной станции на месте разбираемого здания автозаправочной станции №4 по адресу: Санкт-Петербург, Театральная площадь, 7, лит. А и документации временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная ул. Декабристов, Театральной площадью, ул. Союза Печатников и ул. Глиники, ВРЗ-07/0117.

**Заказчик:** ООО «Гатчинская нефтяная компания» (Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41).

**Проектировщик:** ООО «Управление капитального строительства ПТК» (Невский пр., 40-42А),

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Функциональное назначение объекта – заправка легковых автомобилей высокооктановым топливом Аи-95 Е, Аи-92 Е.

**Экспозиция открыта с 21 мая по 13 июня 2007 года.**

Время работы экспозиции: понедельник – 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 проекта состоится 14 июня 2007 года в 17.00 в Малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский пр., 10 (3-й этаж).

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

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время:

**«Вагоноремонтное депо ВЧД-8, II-я очередь строительства», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, участок ж/д «Обводный канал-путепровод», 1-й км (от 1 км 806 м до 3 км 101 м).**

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку градорегулирующей (проектной) документации или сведения о намерениях по созданию (преобразованию) объектов недвижимости: **проект реконструкции вагоноремонтного депо, II-я очередь строительства.** Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (преобразованию) объектов недвижимости (инвестиционного предложения): **срок проектирования – 2007 год; срок реализации проекта – 2007-2008 гг.**

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его (их) представителя: **служба капитального строительства Октябрьской железной дороги филиала ОАО «Российские железные дороги»: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 70, тел. 768-54-72.**

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации: **ОАО «Ленжелдорпроект», наб. р. Фонтанки, 117, тел. 768-84-15.**

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: градостроительная экспозиция – Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция открыта с 22 мая 2007 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.**

Место и дата проведения общественных слушаний данного инвестиционного предложения: **актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, 11 июня в 16.00.** Пояснительная записка: целью проекта является II-я очередь реконструкции вагоноремонтного депо Октябрьской железной дороги.

## DORMA и GLASS DESIGN – все для человека

Последние годы в связи с невероятным ростом строительного рынка растут и требования к производителям фурнитуры, механизмов для дверей, фасадов, перегородок и других конструктивных элементов зданий и помещений. И для того чтобы архитекторы, дизайнеры и их клиенты имели возможность не ограничивать свои фантазии, создаются и внедряются все новые и новые технологии.

И в этом смысле GLASS DESIGN как официальный представитель лидера в производстве фурнитуры для дверных и фасадных конструкций компании DORMA имеет большие преимущества, поскольку в своей работе использует практически всю линейку продукции этой компании, все самые новейшие технологии.

Однако понятно, что невозможно получить спрос даже на самую замечательную фурнитуру, не информируя всех участников процесса строительства о новинках. Поэтому компания DORMA вместе с компанией GLASS DESIGN решили провести ряд мероприятий, чтобы все их партнеры имели возможность узнать о том, что происходит на данном рынке.

25 марта и 26 апреля были проведены семинары-презентации, которые прошли в совершенно новом, нестан-



дартном формате, когда все участники имели возможность не только получить информацию о новинках, посмотреть их в работе, но и самим принять участие в необычных действиях, творчески проявить себя и получить массу приятных впечатлений и подарков.

Взыскательным клиентам были представлены новые доводчики со скользящей тягой серии TS-90, мини-оператор для распашных дверей Porteo и автоматические операторы с системой «анти-паника».

Дверная техника – достаточно консервативный дивизион, и компании приходится много работать, чтобы совершенствовать свои разработки. Создав 15 лет назад семейство доводчиков ITS 96, DORMA стала первой компанией, которая дала потребителю практически невидимые дверные «закрываватели», не требующие много места для их установки. Любая дверь, снабженная таким доводчиком, будет послушной при ее открывании пожилым людям, инвалидам, детям.

Кроме того, компания DORMA представляет свою линейку антипаниковых устройств – Panic Hardware System. Сейчас такие устройства играют немаловажную роль в жизни людей. Для обеспечения выхода из опасного здания в случае непредвиденных ситуаций, например, пожара, используются антипаниковые устройства, так называемые «пуш-бары». Сегодня компания DORMA представила некоторые свои «пуш-бары», которые могут использоваться для любых типов дверей: одностворчатых, двухстворчатых, металлических, деревянных.

Мини-оператор для распашных дверей Porteo – это автоматический оператор, стоящий на стыке простого до-

водчика, закрывающего дверь, и так называемых автоматических операторов, которые используются в торговых комплексах и общественных зданиях. Автоматический мини-оператор Porteo можно использовать даже в частных интерьерах. Он компактен по размеру и очень прост в установке. Его достаточно повесить на дверь и воткнуть шнур в розетку.

Огромной популярностью сегодня пользуются также раздвижные двери компании DORMA, они обладают большой функциональностью.

Несомненны преимущества раздвижных дверей DORMA – бесшумность, надежность, безопасность, большой выбор функций с микропроцессорным управлением. Раздвижные двери могут быть любой конфигурации: сегментные, круговые и полукруговые, складывающиеся, карусельные. Они, без сомнения, придают неповторимый архитектурный стиль современным зданиям. В этом им помогает универсальная система приводов DORMA Automatic. Гамма продукции включает инновационные стандартные приводы и приводы для дуговых раздвижных дверей. Все типы приводов легки в установке, эксплуатации, просты в использовании, поскольку вся продукция проходит тщательные испытания. По результатам многолетнего опыта в реализации подобных проектов продукция DORMA соответствует международным стандартам ISO 9001.

Вся продукция компании соответствует международным стандартам качества. Вместе с успешным ростом компании, а сейчас она имеет 70 представительств в 44 странах мира, растет и качество. Они умеют слушать и слышать.

Проводя семинары-презентации, компания DORMA совместно с ООО «GLASS DESIGN» в доступной форме показывают и рассказывают о преимуществах своей продукции. И, поверьте, она этого стоит. Не случайно на одном из семинаров солидный слушатель, не выдержав, написал оду в честь доводчиков компании DORMA.

### Glass Design

Санкт-Петербург, В.О., наб.реки Смоленки, 5/7  
Тел.: 33-66-009, 33-258-24  
www.glassdoors.ru

ГС-2-78-02-27-0-7813179710-006440-1 от 7.10.2003 Госстрой РФ



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

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

г. Кронштадт,  
Кронштадтское шоссе,  
участок 1

(северо-западнее дома 25, лит. 3  
по Кронштадтскому шоссе)



Площадь земельного участка — 2 280 кв. м  
Начальный размер  
годовой арендной платы — 653 000 руб.

Аукционы состоятся 19 июня 2007 г.

Фрунзенский район,  
Грузовой проезд,  
участок 2

(западнее дома 16, лит. А  
по Грузовому проезду)



Площадь земельного участка — 4 197 кв. м  
Начальный размер  
годовой арендной платы — 1 342 000 руб.

Заявки принимаются по 13 июня 2007 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний по документации**

2 мая 2007 года  
Василеостровский район, МО №7

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, дом 55, конференц-зал (помещение администрации Василеостровского района)

Полное наименование:

1. Временный регламент застройки земельного участка (ВРЗ-1335) по адресу: СПб, Василеостровский административный район, квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией;  
2. Проект межевания ПМ-0070 (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией);  
3. Планировочные решения квартала (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией);  
4. Проект реконструкции комплекса зданий под гостиницу по адресу: СПб, Василеостровский административный район 8-я линия д. 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К. Разработчик ВРЗ, проекта межевания, планировочные решения квартала: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» КГА.

**Разработчик проекта реконструкции:** ООО «Отель плюс» (генпроектировщик), ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 18.04.2007 по Временному регламенту застройки земельного участка (ВРЗ-1335) по адресу: СПб, Василеостровский административный район, квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией; Проекту межевания ПМ-0070 (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией); Планировочным решениям квартала (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией); Проекту реконструкции комплекса зданий под гостиницу по адресу: СПб, Василеостровский административный район 8-я линия д. 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень письменных обращений, поступивших в адрес администрации Василеостровского района от заинтересованной общественности после проведения публичных слушаний 18.04.2007: вх. № 1 от 26.04.2007 от Михайловой С.В., 8-я линия, В.О., д.15.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации: Размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» №10(251) 19.03.2007 о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний; на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации по списку (в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 №400-61).

Экспозиция документации была организована с 30.03.2007 по 18.04.2007 по адресу: В.О., Большая пр., д. 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиции.

Публичные слушания состоялись 18.04.2007 в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, каб.26. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-, видеозапись.

В ходе слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений: все замечания и предложения занесены в протокол

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания 18.04.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация:

1. Временный регламент застройки земельного участка (ВРЗ-1335) по адресу: СПб, Василеостровский админист-

ративный район, квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией;  
2. Проект межевания ПМ-0070 (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией);  
3. Планировочные решения квартала (квартал ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровым пер., 7-й линией);  
4. Проект реконструкции комплекса зданий под гостиницу по адресу: СПб, Василеостровский административный район 8-я линия д. 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К. По результатам состоявшихся слушаний отмечено, что мнения, замечания и предложения, касающиеся представленной документации внесены в Протокол и Заключение для учета в дальнейшей работе.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний по документации**

23 апреля 2007 года  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки кадастрового квартала № 5366 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 27, ограниченный пр. М. Тореза, ул. Курчатова, ул. Шателена, Политехнической ул..

**Заказчик:** ООО «Меркатор».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Замечания к проекту временного регламента застройки территории кадастрового квартала 5366 Выборгского района Санкт-Петербурга, вх. № 1396-2.2 от 30.03.2007, на 2 (двух) листах.  
2. Предложения по проекту временного регламента застройки территории кадастрового квартала 5366 Выборгского района Санкт-Петербурга, вх. № 1371-2.2 от 29.03.2007, на 2 (двух) листах.

Перечень проведенных публичных слушаний: 26.03.2007 по адресу: ул. Орбели, 31 проведено публичное слушание Временного регламента застройки кадастрового квартала № 5366 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 27, ограниченный пр. М. Тореза, ул. Курчатова, ул. Шателена, Политехнической ул. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 12.03.2007 по 25.03.2007 проведено: 1. Информирование общественности о проведении градостроительной экспозиции и публичного слушания: Публикация 12.03.2007 в газете «Северная перспектива» № 6 (205). Рассылка письменного уведомления главе МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой. Рассылка письменного уведомления депутату ЗАКС С. А. Анденко. Уведомление представителей общественности и организаций. Организация ответов на запросы граждан и их объединений:

запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции: не поступило. Организация градостроительной экспозиции в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б.Сампсониевский пр., 86 около каб. 303 с 05.03.2007 по 25.03.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: Публикация в газете «Северная перспектива» № 6 (205) от 12.03.2007, рассылка письменных уведомлений, уведомления представителей общественности и организаций.  
2. Публичное слушание проведено 26.03.2007 по адресу: ул. Орбели, 31.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:  
1. Внести изменение в Генеральный план Санкт-Петербурга о снижении максимально допустимой этажности до 5-9 этажей.  
2. гр. Рассыхаева протестует против возможности застройки пятна по пр. М. Тореза между домом 23 и 25.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Замечания и предложения: прекратить слушания и считать их не состоявшимися в силу их неправомерности.

Основания для отклонения: нет оснований для прекращения слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: Большинство граждан, присутствовавших на публичных слушаниях Временного регламента застройки по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 27, ограни-

ченный пр. М. Тореза, ул. Курчатова, ул. Шателена, Политехнической ул., высказались против утверждения документации в представленном виде, внесли ряд замечаний и предложений в ходе своих выступлений.

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

№470 от 26.12.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, Ириновским пр., ул. Лазо, 2-й Жерновской ул.**

1. Согласиться с предложением ООО «Кворум-Инвест» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, Ириновским пр., ул. Лазо, 2-й Жерновской ул. (далее – Территория), в срок до 01.12.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

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

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

4. Санк-Петербургскому государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, Ириновским пр., ул. Лазо, 2-й Жерновской ул.».

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№471 от 26.12.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Транспортной ул., Приморским ш., Транспортным пер., ул. Инструментальщиков.**

1. Согласиться с предложением ООО «Глобус» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Транспортной ул., Приморским ш., Транспортным пер., ул. Инструментальщиков (далее – Территория), в срок до 01.10.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Санк-Петербургскому государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о пре-

доставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Транспортной ул., Приморским ш., Транспортным пер., ул. Инструментальщиков».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№472 от 27.12.2006

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 15.09.2005 №31.**

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 15.09.2005 №31 «О подготовке проекта планировки территории предприятия «Шушары», участки 77 (Пулковский), 78 (Пулковский), 206 (Пулковский)» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции:

«1.1. Согласиться с предложением ООО «Пулковский меридиан» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки территории предприятия «Шушары», участки 77 (Пулковский), 78 (Пулковский), 206 (Пулковский) (далее – Территория), в срок до 01.11.2007.

1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

1.3. Заказчику:

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

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

1.4. Санк-Петербургскому государственному учреждению «Управление инвестиций»:

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта Постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории предприятия «Шушары», участки 77 (Пулковский), 78 (Пулковский), 206 (Пулковский)».

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

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Администрация Пушкинского района** информирует о публичных слушаниях

Временного регламента застройки ВРЗ 07-0160 земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, г. Пушкин, 3 проезд, 3. Функциональное назначение объекта:

зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта 4 и 5 классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки (ТП-1).

Заказчик-инвестор – ООО «ДСК «Славянский», 196608, Санкт-Петербург, Пушкин, 3 проезд, 3

Проектные организации – Комитет по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, 3. Росси, 1/3; ООО «Студия АМАДЕУС», 192019, Санкт-Петербург, ул. Клипович, 15, лит. Б, тел. 326-00-20.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Пушкинского района по адресу:

г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб.107 с 28 мая по 17 июня 2007 года

пн. с 9.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00); вт. с 9.00 до 13.00; ср., четв. с 14.00 до 18.00; пят. с 9.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации до 18 июня 2007 года.

Публичные слушания по документации состоятся 18 июня 2007 года в 16 часов по адресу

г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 233, актовый зал.

**Администрация Петродворцового района**

информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории

по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, квартал, ограниченный Михайловской ул.,

ул. Костылева, Владимирской ул., Петровским переулкам.

Заказчик: Владимиров Станислав Сергеевич, Санкт-Петербург, Дунайский пр., 43, корп.1, кв.809.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Градостроительная экспозиция размещена с 10.05.2007 по 03.06.2007 по адресу: г. Ломоносов,

Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1-го этажа).

Публичные слушания состоятся 09.06.2007 в 16 часов по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В

(Дом культуры, 2-й этаж, концертный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 388-43-37 (Владимиров Станислав Сергеевич),

450-76-30, 450-68-82, (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

**Администрация Петродворцового района**

информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Победы, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Федюнинского), в целях размещения автозаправочной станции.

Заказчик: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад». Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А.

Проектная организация: ОАО «Санкт-Петербургский Гипроавтотранс». Адрес: 190068, Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 39.

Градостроительная экспозиция размещена с 14.05.2007 по 03.06.2007 по адресу: г. Ломоносов,

Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1-го этажа).

Публичные слушания состоятся 04.06.2007 в 17.00 по адресу:

г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-В (Дом культуры, 2-й этаж, концертный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефону:

ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» 449-30-92, 932-72-85, Клепиков Денис Николаевич;

отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района

450-76-30, 450-68-82.

**Администрация Московского района** информирует о проведении публичных слушаний по проекту строительства

многофункционального делового центра с многоярусной автостоянкой на земельном участке по адресу:

Санкт-Петербург, Стартовая улица, участок 5. С документацией можно ознакомиться на градостроительной

экспозиции, организованной с 28 мая по 10 июня 2007 года в ГУ КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152,

(ежедневно с 11.00 до 19.00).

Организатор подготовки документации: ООО «Трансвэй Северо-Запад».

Адрес: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 22, тел. 273-29-81.

Жители микрорайона могут сообщить свои предложения в письменном виде в администрацию Московского района

по адресу: Московский пр., 129, комн. 236.

Срок подачи запросов и предложений – 30 дней с момента настоящей публикации.

Обсуждение документации в рамках проведения публичных слушаний состоится 14 июня 2007 года в 17.00 в Малом

зале ГУ КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152.

Тел. для справок в администрации Московского района: 303-91-49.

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

от 26.04.2007 №864

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома № 56, литера Б по пр. Маршала Блюхера) – общей площадью: 75 кв. м.; кадастровый номер: 78:11:6081:21.

2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

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

от 14.12.2006 №227-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красногвардейский р-н, пр. Маршала Блюхера, 56, литера Б**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре М 1:500, шифр 06-3987 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 411-НРН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 09.08.2006, №ГС-3.2/11713:

- площадь участка в границах проектирования **75 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2007 №864

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Трансформаторная подстанция**

расположенного по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома №56, литера Б по пр. Маршала Блюхера)

общей площадью: 75 кв.м, кадастровый номер: 78:11:6081:21

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2007 №1-4-2297/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 15.02.2007 №30,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.09.2006 №11-733-1, от 05.03.2007 № 3-989-1,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.12.2006 № 4453,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.12.2006 № 227-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

М 1:500

Описание границ земельного участка:  
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома 56, литера Б по проспекту Маршала Блюхера)

Категория земель: земли населенных пунктов.  
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.  
Способ образования: первичное формирование; слияние; разделение; иные способы.  
Площадь: 75 кв.м  
Кадастровый номер: 78:11:6081:21  
Предыдущий кадастровый номер:

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	65

Особые отметки:

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**к акту о выборе земельного участка по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома №56, литера Б по пр. Маршала Блюхера).**

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.04.2007 №864 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Домостроительный комбинат №3» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома № 56, литера Б по пр. Маршала Блюхера), для проектирования и строительства без проведения торгов.

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

от 07.05.2007 №1014

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома №26, лит. Б, по ул. Лизы Чайкиной) – общей площадью 30 кв.м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 01.02.2007 №20-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский район, ул. Введенская, 21 (ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома 26, лит. Б по ул. Лизы Чайкиной))**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-126 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 743-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.06.2006 №ГС-3.1/11355:

- площадь участка в границах проектирования **30 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 07.05.2007 №1014

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Трансформаторная подстанция**

расположенного по адресу: Петроградский район, ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома № 26, лит. Б, по ул. Лизы Чайкиной)

общей площадью: 30 кв.м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга,  
Зона магистральных канализационных сооружений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.03.2007 № 3-4-4276/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.03.2007 № 48,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 04.10.2006 № 3-6728-1,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 01.02.2007 № 387,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.02.2007 № 20-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

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

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

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

М 1:200

Описание границ земельного участка:  
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Местоположение: ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома № 26, лит. Б, по ул. Лизы Чайкиной)

Площадь: 30 кв.м

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	30
2	Зона магистральных канализационных сооружений	29

Особые отметки:

Администрация Петроградского района информирует о том, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.05.2007 № 1014 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу «Техностром-строительство» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: **Петроградский район, ул. Лизы Чайкиной, участок 1 (юго-западнее дома 26, лит. Б, по ул. Лизы Чайкиной)**, для проектирования и строительства без проведения торгов.

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга**

информирует о проведении публичных слушаний по документации:

Временный регламент застройки № 07/0043 территории по адресу:

Санкт-Петербург, Васильевский район, территория,  
расположенная в черте базисного квартала 2242.

Заказчик подготовки документации: **Комитет по строительству.**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-33-15.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

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

Экспозиция будет открыта с 1 июня по 18 июня 2007 года.

Публичные слушания состоятся 18 июня 2007 года в 17.00 по адресу:

В.О., Большой пр., 55, каб. 25

(помещение администрации Василеостровского района).

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

**Администрация Кировского района**

приглашает жителей микрорайона Морские ворота на градостроительную экспозицию по Декларации о намерениях «Реконструкция Главного фарватера морского порта Санкт-Петербург (от пикета 337+50 до причалов №№3,4 ПНТ в Нефтяной гавани и причалов №№106,107)»

по адресу: Невская губа Финского залива Балтийского моря.

Сроки проектирования: до декабря 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2010 гг.

Заказчик: **ФГУП «Росморпорт» Санкт-Петербургский филиал.**  
Организация, ответственная за разработку проектной документации:

**ЗАО «ГТ Морстрой».**

Адрес: 198356, Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 5, корп. 1, пом. 14н, 15н, тел. 334-43-23.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 16.05.2007 г. по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-его этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 04.06.2007 г. в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

**«Левобережный Водоканал» филиал  
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**

планирует выполнить в 2007 году строительство шахты 4а

на тоннельном канализационном коллекторе №28 по адресу:

Санкт-Петербург, Кировский административный район, пр. Стачек, 83а.

Строительство шахты необходимо для переключения сточных вод в соответствии с программой «Реконструкция и развитие систем водоснабжения и водоотведения в Санкт-Петербурге на 2004-2011 гг.», утвержденной Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 г. №642, на Юго-Западные очистные сооружения.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга**

и ООО «ТЕМП» информируют население

о намечаемом строительстве временного кафе-бара и реконструкции входа со стороны фасада здания, расположенного по адресу: ул. Карпинского, 38, корп. 1.

Заказчик-инвестор: **ООО «ТЕМП».**

Адрес: 195252, Санкт-Петербург, ул. Карпинского, 38, корп. 1, тел. 299-32-36.

Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Вавилон»,**  
190068, Санкт-Петербург, пер. Никольский, 2, лит. А, пом. 1-н, тел. 922-42-56.

Экспозиция документации будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 15 по 24 мая 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

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

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о публичных слушаниях проекта планировки на северную часть МО п. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО п. Комарово.

**Заказчик:** ООО «Региональная строительная компания «Интер Норд-Вест».  
Адрес местонахождения: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, 63, лит. А, тел. 327-75-16.

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

**Информацию о проекте планировки** можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, п. Комарово, ул. Цветочная, 22 в здании муниципального образования п. Комарово.

**Градостроительная экспозиция** открыта с 1 июня 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 телефонам 327-75-16, 437-41-88.

**Публичные слушания** проекта планировки будут проводиться 18 июня 2007 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, п. Комарово, ул. Лейтенантов, 31 в здании Дома творчества театральных деятелей.  
Справки по тел.: 327-75-16, 437-41-88.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Центр Долевого Строительства» информируют**

население о начале работы экспозиции документации по проекту жилого дома со встроенными помещениями по адресу: севернее Муриноского ручья, квартал 39-40, у дома 80 по пр. Луначарского (южнее дома №80, корп. 1 по пр. Луначарского).

**Заказчик-инвестор** – ЗАО «Строй-Капитал-Жилье»,  
197198, Санкт-Петербург, Введенская ул., 7, лит. А, пом. 2-Н, тел. 718-45-74.

**Застройщик** – ЗАО «Центр Долевого Строительства»,  
197198, Санкт-Петербург, Введенская ул., 7, лит. А, тел. 718-45-74.

**Проектная организация** – ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»,  
199406, Санкт-Петербург, ул. Гаванская, 47, корп. 3, тел. 351-10-86.

**Экспозиция документации** будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., дом 13/1, 3-й этаж с 18 по 31 мая 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 96, тел. 542-92-29.

**Публичные слушания** по документации состоятся 31 мая 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

**Комитет по строительству информирует о проектах градостроительного решения:**

Временные регламенты застройки территории.

Адреса: Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный ул. Ижорского Батальона, Тверской ул., Оборонной ул. и Московской ул.;

Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал 17А, расположенный восточнее пересечения улицы Ижорского Батальона и Московской улицы.

**Заказчик:** Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 314-50-15.

**Проектная организация:** Комитет по градостроительству и архитектуре.

**Информацию о градостроительных решениях** можно получить на градостроительной экспозиции в КДЦ «Ижорский» по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29.

О дате и месте выставки градостроительных экспозиций и проведении публичных слушаний будет сообщено дополнительно.

Телефон для справок 314-01-62.

**Администрация Василеостровского района информирует**

о проведении публичных слушаний по проекту: «Реконструкция Петровского фарватера (подходного канала) и его навигационного оборудования от подходного канала (ПК42) к Морскому пассажирскому терминалу на Васильевском острове до нижней кромки Тучкова моста».

**Планируемые сроки реализации проекта:** летняя навигация 2008 и 2009 гг.

**Организатор подготовки документации:** ФГУП «Росморпорт» Санкт-Петербургский филиал.  
Адрес: 198035, Санкт-Петербург, Гапсальская ул., 10, тел. 380-71-46, 380-71-47.

**Проектная организация:** ОАО «Ростовское центральное проектно-конструкторское бюро «Стапель».  
Адрес: 344004, Ростов-на-Дону, ул. 2-ая Володарского, 76, оф. 23а, тел. (863) 244-93-51.

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 5 июня 2007 года по 25 июня 2007 года. Доступ свободный с 09.00 до 18.00.

**Публичные слушания** состоятся 25 июня 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).  
Телефон для справок в администрации Василеостровского района 323-70-27, 321-33-17.

## | ДЕРЕВО

# Чудо природы

**Прогресс не устает соблазнять загородных домостроителей все новыми и новыми строительными материалами. Но дерево неизменно остается в верхних строчках «хит-парада». Все дело в некоторых удивительных свойствах этого материала, которые до сих пор остаются вне конкуренции.**

Всем известно, что дерево – это природный, экологически безопасный строительный материал. Но чтобы это не звучало как аксиома, превратившаяся в заклинание, попробуем «разложить все по полочкам».

## СТЕНА ДОСТОИНСТВ

Специалисты отмечают, что древесина обладает замечательными вентиляционными свойствами. Через бревно или брус в закрытом помещении может заменяться в сутки до 30 процентов воздуха. Уникальные природные свойства этих материалов позволяют им в сухую погоду отдавать накопленную влагу, а в сырую, напротив, впитывать ее излишки. Также дерево имеет исключительные паро-влажностные характеристики. Это обусловлено разной степенью проницаемости древесины вдоль и поперек бревна или доски. Когда тепловой поток устремляется из помещения наружу, он проходит сквозь толщу дерева и охлаждается до точки росы. После этого пар и углекислый газ, не дойдя до наружных слоев, начинают двигаться перпендикулярно годовым кольцам, поскольку в этом направлении проницаемость древесины во много раз больше. Затем влага выходит из торцов бревна, и оно в итоге не загнивает и сохраняет прочность.

Так в помещении поддерживается комфортная обстановка. Деревянная стена не накапливает влагу, не промерзает, а значит, длительное время сохраняет свои свойства неизменными. Считается, что ручная обработка бревен позволяет аккуратнее снимать верхний слой древесины. Поэтому лучше сохраняется структура дерева и уменьшается количество трещин и других дефектов.

Нестандартность отдельных бревен придает строению своеобразный, несерийный облик. Для многих клиентов это важно. С другой стороны, использование оцилиндрованного бревна позволяет создать более жесткую конструкцию и придать строениям правильную геометрическую форму. Основное преимущество этой технологии состоит в переносе самых трудоемких операций со стройплощадки на производство, где все делается намного проще. Такие деревянные дома благодаря сокращению числа операций при сборке строить проще и быстрее. Пазы и замки в таких бревнах выполняются с очень высокой точностью. Поэтому венцы имеют минимальные зазоры, а бревна можно соединять под любым углом. Деформация с течением времени у такого бревна меньше, чем у обычного, а усадка стены равномерна по всей длине.

Кроме того, ровное бревно фактически не требует внутренней отделки, поскольку

достигается высокая чистота обработки его поверхности, древесина становится гладкой, вследствие чего дом прекрасно смотрится как снаружи, так и внутри.

Около тридцати лет назад в деревянном строительстве стали использовать клееный профилированный брус. К настоящему времени этот материал получил очень большое распространение. Технология проста: бревна распиливают на доски (ламели). Затем ламели сушат в специальных сушильках. В итоге содержание влаги снижается в такой древесине до 10-12 процентов. Затем ламели выстругиваются по первому классу чистоты, промазываются экологически безопасным клеем и склеиваются под прессом. Склейка производится так, чтобы направления древесных волокон чередовались. В результате клееный брус получается прочнее обычного, не изменяет форму и не коробится при изменении влажности. После этого брусу придают точные размеры, а также делают пазы и выступы, облегчающие в дальнейшем создание сборных конструкций.

Дома из клееного бруса привозятся на стройплощадку в виде готового комплекта, изготовленного в заводских условиях: венцовые чашки нарезаны, стыковочные эле-

менты сделаны, штробы просверлены. Благодаря высокой точности изготовления дополнительное уплотнение для стен не требуется. Такие дома не продуваются, не промерзают и надежно защищены от воздействия атмосферной влаги. По теплоизоляционным свойствам и плотности прилегания клееный брус не имеет себе равных. Пазы и гребни жестко и плотно фиксируют его в стене, как в продольных, так и в угловых соединениях. Конструкция получается жесткой и прочной. Все сочленения настолько плотны, что не продуваются, не промерзают и не пропускают влагу. Обработка бруса антипиренами и антисептиками в процессе изготовления делает дома из него надежными и долговечными. Осадкой домов из клееного бруса, в принципе, можно пренебречь. Это позволяет заниматься отделкой сразу же после сборки дома. Все строительство проводится в один этап, что всегда выгоднее, да и отделка здесь не требуется, поскольку сруб выполняется из строганого материала.

Кроме того, в результате распилки бревна снимается внутреннее напряжение, поэтому при эксплуатации такой дом абсолютно не подвержен деформации. Этот брус не растрескивается, не требует возоб-



новления покраски и обработки антисептиками, так как в меньшей степени подвержен гниению. По теплоизолирующим свойствам стена, собранная из клееного бруса, ничем не уступает сплошной деревянной. Благодаря тому, что этот материал довольно легкий, отпадает необходимость в массивном (а значит, дорогим) фундаменте.

К важным плюсам клееного бруса относятся и малые сроки возведения домов из него. От начала строительства до заселения хозяев проходит в среднем лишь два-три месяца, а сам монтаж возможен в любое время года.

## С КАРКАСОМ ПО ЖИЗНИ

При каркасной технологии основой строения служит деревянный каркас. Между его элементами устанавливается тот или иной стеновой материал. Если при срубной конструкции дома внешние и внутренние стены являются несущими, то при каркасной системе основным конструктивным элементом является остов, требующий заполнения. Преимущества этой конструкции в том, что она более экономична, быстрее возводится и обладает при этом значительной прочностью. Одна из каркасных технологий именуется «дрош-лог», что означает скользящее бревно. Основой дома служат мощные столбы и перекладины, которые собираются в прочный каркас. К этому каркасу крепятся оцилиндрованные бревна или брусья.

Такой дом собирается очень быстро и получается прочным и красивым. Легкая конструкция с минимальной нагрузкой на грунт позволяет сооружать экономичный фундамент без ущерба качеству. Отсутствие усадки дает возможность начать внутреннюю отделку сразу после возведения дома. Дом собирается не из отдельных венцов, а из бревен или брусьев, которые помещаются между жестким деревянным каркасом. Этажность определяется длиной вертикальных опор. При этом сама каркасная конструкция может быть как вывешена на фасаде, так и скрыта под облицовкой.

«Изыюминкой» каркасного способа специалисты считают то, что он позволяет создавать в стене большие оконные проемы. При желании можно делать дома с большими застекленными пространствами в стенах. Удобно и то, что каркасный дом можно оставлять на зиму без отопления и не бояться за внутреннюю отделку – она не пострадает.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ТК ДОМ», «ХОНКА»)

## МНЕНИЯ

**Глеб Алексеенко, генеральный директор ООО «Инфо Тек-Сервис»:**

Любому обладателю коттеджа, расположенного в отдалении от отделения РУВД и ОПЧ, просто необходимо оборудовать его системами безопасности. Проектировать и монтировать их выгоднее еще на начальных этапах строительства. Создание универсальной структурированной кабельной системы обеспечивает высокую надежность кабельной разводки здания. При подключении нового оборудования не потребуются прокладка дополнительной или замена существующей проводки. Система видеонаблюдения способна констатировать факт несанкционированного проникновения в помещение, система контроля и управления доступом препятствуют самому проникновению, а функция охранно-тревожной си-

гнализации – поднять тревогу. Лучше не экономить на выборе качественного оборудования. Для видеоконтроля, мониторинга и хранения видеоданных используются современные системы видеозаписи – видеорегистраторы. Для предотвращения ограблений эффективны системы автономной или пультовой охраны. Что предпочтительнее? Автономные сигнализации при срабатывании дают звуковой сигнал и оповещают владельца с помощью средств связи. Автономные системы сигнализации не представляют серьезного препятствия для профессиональных воров, а рассчитаны на отпугивание дилетантов и бродяг. Пультовая охрана – это комплексная система безопасности, основанная на круглосуточном мониторинге объекта, подключенного к системе быстрого реагирования охранных организаций.

## АНОНС

### МНОГОЛИКАЯ ОПАЛУБКА

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена опалубочным системам.

Динамичная поступь современного монолитного строительства во многом обязана развитию опалубочных систем. Их использование значительно повышает технологичность домостроения, сроки и качество возводимых конструкций.

Опалубочные системы должны отвечать предъявляемым к ним требованиям по конструктивной прочности, надежности и долговечности, также точности изготовления и иметь высокие механические свойства.

К настоящему моменту в результате постоянного совершенствования опалу-

бочные системы представляют собой сложный наукоемкий продукт. Если в прошлом преобладала деревянная опалубка, то сегодня элементы, воспринимающие основные нагрузки, выполняются преимущественно из стали, алюминиевых сплавов, а также из комбинированных материалов, включая пластик.

Эффективность опалубки определяется возможностью ее быстрой видоизменяемости в соответствии с возводимым объектом, легкостью и простотой сборки. Кроме того, опалубочные системы различаются по конструкциям, технологиям монтажа и демонтажа. Достаточно широко применяется и несъемная опалубка.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.



**Проблемы, связанные с развитием ипотечного кредитования на рынке загородной недвижимости, уже более года обсуждаются на самом высоком уровне, различных конференциях и круглых столах. К сожалению, количество правильных слов пока не переходит в качество реальных действий.**

# Ипотечке на загородном рынке быть!

Специалисты Некоммерческого Партнерства «Ассоциация Загородная Недвижимость» давно изучают эту проблему, и предпринимают активные действия по ее решению. О новых инициативах Ассоциации мы беседуем с ее исполнительным директором Владимиром Майоровым.

**– Владимир Николаевич, как Вы оцениваете позицию банковского сообщества?**

– Механизм выдачи кредита на покупку готового загородного дома или строительство такого дома под залог другого объекта недвижимости, к примеру, городской квартиры, многими банками уже опробован. В принципе, он мало отличается от городской ипотеки. На городском рынке сегодня наметилась относительная стабилизация цен, а по отдельным типам квартир даже их снижение на 0,5-1,5 процента. А вот на загородном рынке цены уверенно идут вверх. Поэтому для 90 процентов горожан загородное строительство без помощи банков становится просто невозможным. Хорошо, если человек имеет объект залога, под

который он может получить кредит на строительство загородного дома, но у большинства граждан его нет. Именно для них мы и разрабатываем свои ипотечные механизмы, которые одновременно призваны вести к минимуму риски банков, выдающих кредиты под загородное строительство.

**– Насколько эффективны инициативы Ассоциации Загородная Недвижимость?**

– Сегодня наша Ассоциация объединяет почти 60 крупных разнопрофильных компаний Санкт-Петербурга, деятельность которых направлена на малоэтажное загородное строительство. Мы предлагаем заказчику широкий спектр работ на загородном рынке – от подбора земельного участка до строительства дома под ключ с обустроенным участком. Для развития ипотеки загородного строительного рынка в рамках нашего Партнерства создается специальная группа, в которую войдут строительные, страховые, юридические, риэлторские фирмы и банки города. Часто заказчик, кроме земельного участка, нахо-

дящегося у него в собственности (обязательное условие), не имеет ни средств на строительство дома, ни другого объекта залога для получения недостающих денег. Обратившись к нам (при наличии необходимых документов), он заключает трехсторонний договор по ипотечной программе загородного строительного рынка: клиент-банк-строительная фирма. По условиям договора банк выдает испрашиваемую сумму по частям, по мере их освоения строителями. Таким образом, риски как граждан, так и банков сведены к минимуму – рентабельность земельного участка определена, он в собственности, строительная компания надежна, деньги выдаются частями, риски застрахованы.

**Некоммерческое Партнерство «Ассоциация Загородная Недвижимость»:**  
Санкт-Петербург, 191036, Невский пр., 87/2  
оф. 19, тел./факс 717-79-54  
e-mail: azn@azn.ru, www.azn.ru

## ДОМОСТРОЕНИЕ

По наблюдениям специалистов, среди желающих обзавестись загородным домом растет число поклонников «оперативных» технологий строительства.

Быстротечность нашего северного лета словно провоцирует загородных домостроителей на использование быстровозводимых технологий. Так хочется не только успеть построить домик в благоприятных погодных условиях, но и захватить «кусочек» лета уже в новом статусе – загородного домовладельца.

## БЫСТРО, НО КАЧЕСТВЕННО

Довольно долго стереотип о несовместимости скорости строительства и качества дома тормозил развитие новых технологий. Как часто бывает, помогла сила положительного примера. В Европе, США и Канаде панельно-каркасные коттеджи проявили себя с лучшей стороны и, по сути, стали основным типом индивидуальных загородных домов. А за последнее десятилетие, благодаря появлению новейших технологий и применению современных материалов, производство таких домов вышло на качественно новый уровень.

Сейчас используется технология заводского производства панельно-каркасных домов. Завод-автомат по производству быстровозводимых домов коттеджного типа из элементов полной заводской готовности позволяет полностью автоматизировать процесс производства. Конструкция такого дома состоит из многослойных панелей на основе деревянного рамного каркаса из клееного бруса, обшитого с наружной и внутренней сторон плитами. Внутреннее пространство

## Мобильные коттеджи



панели заполняет базальтовый утеплитель, который обеспечивает необходимую теплозащиту. Гидро-пароизоляционная мембрана пропускает влагу в одну сторону и задерживает ее в обратном направлении. Она не только защищает конструкцию дома и утеплитель от влаги, но и позволяет дому «дышать». Установка окон происходит непосредственно на заводе. Таким образом, с завода-автомата транспортируется к месту строительства уже на 90 процентов готовый дом.

Для проектирования и расчета деревянных быстровозводимых домов коттеджного типа используется программное обеспечение. Оно позволяет полностью автоматизировать все стадии работы – от создания проекта до учета всех материалов и составления графика строительства. Чтобы изготовить на заводе такой дом, требуется при-

мерно неделя (здесь многое определяет сложность проекта). Возводится же он очень быстро, буквально за считанные дни. Удобно и то, что инженерные коммуникации размещаются внутри панелей.

Некоторые компании изготавливают модули – объемные блоки, собранные из сэндвич-панелей с уже встроенными инженерными коммуникациями. Готовые части дома доставляют на стройплощадку, где все сооружение собирается в течение одного-трех дней (в зависимости от проекта). Затем стены с внешней стороны отделываются штукатуркой, сайдингом или облицовываются кирпичом. Внутри обычно используют гипсокартон. Утеплитель укладывается слоями с перехлестом швов и закрепляется специальным крепежом, поэтому он не проседает и стена превращается в монолит. При толщине утеплителя 150 мм панельная стена по теплопроводности не уступает каменной стене толщиной 700 мм. Благодаря малому весу панелей, осадки такой дом практически не дает. Поэтому для него подходит любой тип малоуглубленного фундамента, что экономит и время строительства, и затраты.

По степени прочности, надежности и комфорта крупнопанельный дом вполне сравним с каркасно-щитовым. Ввиду того, что элементы конструкции такого дома сравнительно легкие, используется облегченный фундамент. А это – большая экономия. Еще одно преимущество: так как дом не дает усадки, сразу после его установки можно заняться отделкой, не опасаясь, что отвалится штукатурка или обои разорвет. Затем на фундамент ставят изготовленные на заводе панели с установленными окнами, развод-

кой электрических кабелей. Каждая панель поставляется на стройплощадку с защитным покрытием, что позволяет вести строительство при любых погодных условиях. При этом качество внутренних стен таково, что они не нуждаются в подготовке к чистовой отделке; к примеру, их можно сразу красить или оклеивать обоями. Внешняя отделка может быть выполнена по индивидуальному заказу. Технология позволяет отделять фасады и облицовочным кирпичом, облицовочным камнем, «блок-хаусом» (имитация брусчатого дома), клинкерными панелями, декоративной фактурной штукатуркой и т. д.

## НА ШИТЕ ИЛИ ПОД ШИТОМ

Одним из популярных вариантов «быстротехнологичного» загородного жилья считается каркасно-щитовой дом. Это тоже недорогой, легко монтируемый дом с хорошими теплотехническими свойствами и возможностью «играть» архитектурными формами. Основной несущий элемент щитового сооружения – деревянный каркас из толстых досок или обычного бруса. Именно он придает зданию необходимую устойчивость и способен противостоять значительным нагрузкам. Общую схему строительства каркасно-щитового дома можно разбить на несколько этапов. Сначала устанавливают поперечные конструкции несущих стен. Затем – дополнительный крепеж деревянными элементами по углам, соединение каркаса с перекрытиями. И наконец, его герметическое заполнение облицовочными и теплоизолирующими материалами. То есть это своего рода конструктор по типу «лего», все детали для которого производятся согласно проекту на заводе.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»)

## МНЕНИЯ

## Роман Певзнер, генеральный директор ЗАО «Термоклинкер»:

– Для комфортного проживания в загородном доме необходимо обеспечить его эффективную теплоизоляцию. На наш взгляд, лидером среди утеплителей является пенополиуретан (ППУ). Этот материал, благодаря своим теплоизоляционным свойствам, широко применяется там, где необходимо достичь высокой эффективности утеплительного слоя при минимальной его толщине. Так, например, слой ППУ толщиной 5 см способен заменить 220 см силикатного кирпича. Наиболее универсальным является тот материал, в котором удается в единой конструкции соединить и утепление и облицовку. Особенно актуально это для облицовки фасадов коттеджей. Независимо от технологии возведения коттеджа и материала его стен, система фасадного утепления Термоклинкер обеспечивает комфорт проживания, а также привлекательный внешний вид дома. Соединение ППУ и клинкерной плитки позволяет не только в кратчайшие сроки утеплить здание (как стены, так и цоколь), но и создать благодаря различной цветовой гамме клинкерной плитки разнообразные архитектурные решения. Использование данной системы позволяет существенно сокращать сроки

строительства, осуществляя фасадные работы практически круглый год, чему способствует отсутствие «мокрых» процессов. В дальнейшем, при эксплуатации здания, использование Термоклинкера позволяет экономить на отоплении более 50 процентов. В Европе подобные технологии используются уже 40 лет. Производство на территории Санкт-Петербурга позволило существенно снизить стоимость материалов, оставив качество на европейском уровне.

## Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж ООО «ГидроМон»:

– ARDEX предлагает современные материалы, которые позволяют обеспечить более высокую степень экономичности при проведении строительных работ – например, материалы со свойством ARDURAPID. Эффект ARDURAPID является разработкой фирмы ARDEX и гарантирует быстрое высыхание и полную кристаллическую гидратацию. С 2007 года ARDEX предлагает новую систему битумных фундаментных гидроизоляций, которые не нужно наплавлять, что повышает надежность, прочность, снижает трудозатраты, ускоряет работы. Благодаря специальной, оригинальной химической формуле стяжки на основе цементов ARDEX

(независимо от толщины слоя) уже через 3 часа готовы к пешеходным нагрузкам, а через 24 часа готовы к укладке плитки, ПВХ, линолеума и даже паркета, поскольку влажность стяжки составляет 2-3 процента, а прочность на сжатие через 24 часа достигает 25Н/кв.мм. Это существенно ускоряет сроки сдачи объекта.

## Ян Абубакиров, генеральный директор «ТЭТРА Электрик»:

– При строительстве объектов, удаленных от городских энергосетей, например, коттеджей, особую актуальность приобретает использование автономных источников энергоснабжения. Во многом это обусловлено нехваткой мощностей или полным отсутствием городских тепловых и электрических сетей. Очевидные преимущества газовых теплоэлектростанций делают их максимально востребованными при строительстве неподготовленных территорий, где ощущаются большие потребности в тепловой и электрической энергии. Благодаря широкому диапазону единичных мощностей станции (от 100 кВт до 2 МВт) можно обеспечить коттеджный поселок тепловой и электрической энергией с помощью установки одной теплоэлектростанции на весь поселок ли-

бо на группу из 5-10 домов. Использование теплоэлектростанции выгодно и с экономической точки зрения, так как стоимость 1 кВт электрической энергии при работе на газовом топливе составляет всего от 30 копеек до 1 рубля. Газовые теплоэлектростанции оснащены системой глушения шума и отвечают санитарным нормам, что немаловажно в жилищном строительстве. Помимо выработки электроэнергии газовая теплоэлектростанция может обеспечить объект теплом. Кроме того, специальные системы позволяют получать холод, который можно использовать для кондиционирования помещений.

## Вадим Цыганок, менеджер по продажам ООО «ВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»:

– Мы используем в основном классические технологии домостроения с применением кирпича и дерева. Но один из новых проектов будем строить по канадской строительной технологии – стены домов будут монолитными с несъемной опалубкой. Это дает ряд преимуществ: дом возводится в более короткие сроки, несъемная опалубка выполняет функцию тепло- и звукоизолятора, строительство можно вести круглогодично и без использования тяжелой строительной техники.



ООО «ГИДРОМОН»  
www.gidromon.ru  
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован



195027,  
Санкт-Петербург,  
Якорная ул., 7А  
Тел./факс: 449-88-92  
449-88-93

## Графические технологии



## ОБОРУДОВАНИЕ

для широкоформатной печати сканирования и копирования конструкторской и проектной документации

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр. 60 лит. У  
т.: 541-8303, т/ф: 380-7578  
www.graphitech.ru

## | КИРПИЧ

О замечательных качествах такого строительного материала, как кирпич, сказано и написано великое множество статей и докладов. Тем не менее дифирамбы в его адрес не смолкают. Он пользуется стабильно высоким спросом как у строителей, так и у заказчиков. В том числе и в сегменте загородного домостроения.

Этот строительный материал традиционно олицетворяет прочность и надежность постройки. Кирпичная стена обладает высокой устойчивостью к любым атмосферным воздействиям (дождю, снегу, сильному ветру). Такой стене не страшны ни грибок, ни бактерии.

## ЭВОЛЮЦИЯ ГЛИНЫ

Механическая устойчивость и долговечность кирпичной стены общеизвестна. Гораздо реже воздается кирпичу за его устойчивость к воздействию агрессивных сред, а также за его экологичность. Ведь основой для производства кирпича служит глина. Этот материал абсолютно безопасен для человека, и после термической обработки тоже. Недаром он уже много столетий используется при изготовлении посуды и косметических средств. С виду плотные и непроницаемые, кирпичные стены «дышат», то есть через них осуществляется воздухообмен с внешней средой, что создает благоприятный микроклимат в помещениях. Следует отметить и такой момент, как относительная пожаробезопасность кирпичного дома. Наконец, кирпичная стена обеспечивает очень хорошую шумоизоляцию. Также кирпич характеризуется высокими теплопроводностью, водопоглощением, морозостойкостью и долговечностью.

Если еще лет 10-15 назад был представлен кирпич лишь двух цветов – белого и красного, то сейчас эстеты могут выбирать из широкой цветовой гаммы. На отечественном рынке появилась масса разновидностей

## Многоликая керамика

облицовочного кирпича. Это десятки оттенков. Кирпич может быть желтым, розовым, кремовым, бордовым – в общем, любым. А если учесть, что и фактура облицовочного кирпича бывает разная, то число возможных вариантов еще больше увеличивается. Такое разнообразие позволяет с успехом применять облицовочный кирпич при отделке загородных домов. По назначению кирпич бывает строительный, облицовочный и специальный. Для стен используют строительный кирпич. Если нужно сделать качественную и эстетически привлекательную облицовку, применяют облицовочный. В случае исключительных условий эксплуатации используется специальный (например, если нужно возвести дымовую трубу или сложить печь). Сегодня производители предлагают немало разновидностей кирпича. Это позволяет удовлетворить практически любые запросы домостроителей.

Традиционно различают кирпич керамический и силикатный. Схожи они, пожалуй, только размерами, так как и материалы, и методы изготовления в этих двух случаях совершенно разные. Керамический кирпич формуют из глины (как правило, с разными функциональными добавками) и подвергают обжигу. Основой для изготовления силикатного кирпича служит смесь кварцевого песка, извести и воды. В индивидуальном загородном домостроении используется в основном керамический кирпич. Выпускается полнотелый кирпич, пустотелый, облицовочный с рельефной поверхностью, а также множество других. Высокие эксплуатационные качества и большое разнообразие форм и расцветок делают кирпич идеальным строительным материалом для возведения загородных коттеджей.

## БОЛЬШЕ ВОЗДУХА

Полнотелый кирпич – это керамический брикет с малым объемом пустот (меньше 13 процентов). Он применяется для кладки

внутренних и внешних стен, возведения колонн, столбов и других конструкций, несущих, помимо собственного веса, дополнительную нагрузку. Полнотелый кирпич обладает высокой прочностью на изгиб, на сжатие, отличается завидной морозостойкостью. Пористость определяет теплоизолирующие свойства, качество сцепления с кладочным раствором, а заодно и впитывание влаги при смене погоды. Водопоглощение обычного кирпича должно быть более 8 процентов. Сопrotивление теплопередаче у полнотелого кирпича невелико, поэтому наружные стены, полностью сложенные из этого материала, требуют дополнительного утепления. Пустотелый кирпич может иметь пустот до 45 процентов общего объема. Естественно, он значительно легче обычного, потому и работать с ним легче. Его применяют для кладки облегченных наружных стен, перегородок, заполнения каркасов многоэтажных зданий. Облицовочный кирпич (его еще называют «лицевой» и «фасадный») используют при облицовке зданий. Стандартные размеры у него такие же, как у обычного, но некоторые производители предлагают фасадный кирпич меньшей ширины (85 мм вместо 120). Обычно фасадный кирпич – пустотелый, следовательно, его теплофизические характеристики весьма высоки.

Среди множества разновидностей кирпича также следует отметить и поризованный кирпич. Например, в поризованных блоках RAUF удалось объединить преимущества традиционного строительного кирпича и ряда других материалов. Пористая структура этого материала способствует тому, что сложенная из него стена очень эффективно сохраняет тепло. Кроме того, поризованный кирпич легче обычного, поэтому с ним удобнее работать, да и фундамент под более легкий материал для дома нужен не столь массивный. Согласно нормативам, облицовка должна обладать хоро-



шей морозостойкостью и быть эстетичной. Равномерно окрашенная, с гладкими гранями, точными формами. Одна из разновидностей облицовочного кирпича – это фактурный (или рельефный) кирпич. Его грани имеют рисунок: это может быть просто вдавленный рельеф, обработка под мрамор, дерево, антик. Отличительные признаки фасонного кирпича – скругленные углы и ребра, скошенные или криволинейные грани. Из таких элементов без особых сложностей возводят арки, круглые колонны, выполняют декор фасадов. Существуют специальные элементы для подоконника и карнизов. Подвид фасонного – лекальный кирпич, форма которого выполняется на заказ, по заготовленному лекалу.

Кроме упомянутых видов кирпича, особо отметим и кирпич «специального назначения». Например, для того чтобы избежать быстрого разрушения кладки, контактирующей с открытым огнем, необходим кирпич, способный выдерживать высокие температуры. Такой кирпич называют «печным», огнеупорным или шамотным, и ему не страшны температуры выше 1600 градусов Цельсия.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПОБЕДА ЛСР»)

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. № 10-2-78-02-21-0-70001824-001918-1 от 24 мая 2004г. ОПС и ЖОХ Лиц. № 10-2-78-02-26-0-70001824-001968-1 от 15 июня 2004г. ОПС и ЖОХ

## ПЕТРО DOMUS

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия

Товар сертифицирован



ОКНА  
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ  
РОССИИ

НА ЗАКАЗ

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

дорнит(геотекстиль)  
фольга (для бань, саун, теплых полов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3  
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137  
<http://petrodomus.ru>

Реклама

## тепло. красиво. T E R M O KLINKER



реклама

TermoKlinker - это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под «кирпич» в одном материале.

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

Производство. Поставка.  
Товар сертифицирован

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

товар сертифицирован

# NEOMID

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ХИМИЯ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА

**NEOMID 500****ОТБЕЛИВАТЕЛЬ****Отбеливатель для древесины**

Дезинфицирует и эффективно удаляет поражающие древесину древоокрашивающие грибы, плесень, обесцвечивает серый налет. Возвращает древесине естественный цвет, не нарушая структуры древесины и ее способность "дышать". Применяется для обработки древесины различных пород.

Концентрат 1:1  
Упаковка 5л., 20л., 30л.

**NEOMID 46 BIO****АНТИСЕПТИК****Консервант для древесины на период строительства**

Защита объектов деревянного домостроения на период строительства от воздействия атмосферной влаги, плесневых древоразрушающих грибов, водорослей и насекомых. Также возможна защита пиломатериалов различных пород при транспортировке и хранении. Экологически безопасен, полностью биоразлагаем. Срок защиты до 8 месяцев.

Концентрат 1:20  
Упаковка 5л., 20л., 30л.

**NEOMID 200****АНТИСЕПТИК****ДЛЯ БАНЬ И САУН**

Защита древесины от биопоражений в экстремальных и тяжелых условиях. Обеспечивает сверхвысокую защиту в широком диапазоне перепада температур. Рекомендован для бань и саун. Не изменяет цвет и структуру древесины, а также ее способность "дышать". Срок защиты до 12 лет.

Концентрат 1:30  
Упаковка 0.5л.

**NEOMID 530****АНТИПИРЕН****Защита древесины от огня**

Защита древесины от возгорания и распространения пламени. Обработка любых деревянных поверхностей для которых существует опасность возгорания: стены, двери, потолки, стропильные системы, закрытые мансардные конструкции, межкомнатные перегородки, несущие элементы из древесины.

II группа огнезащиты.  
Готовый раствор  
Упаковка 5л.

**NEOMID 440****КОНСЕРВАНТ****Защита древесины на срок до 20 лет**

Трудновываемый антисептик. Усиленная защита древесины от воздействия плесневых, древоразрушающих грибов, водорослей и насекомых - древооточцев. Защищает древесину от воздействия УФ излучения и снижает степень усущенного растрескивания торцов до 75%, сводя к минимуму деформацию деревянных конструкций и обеспечивая равномерность усадки объектов деревянного домостроения. Работает как самостоятельное защитное покрытие.

Концентрат 1:25  
Упаковка 1л., 5л., 30л.

**NEOMID 570****АНТИРЖАВЧИНА**

Преобразователь ржавчины

**NEOMID 550****АНТИСОЛЬ**

Для удаления минеральных высолов

**NEOMID BIO Ремонт****АНТИСЕПТИК**

Против грибка и плесени  
Для предупреждения и удаления биопоражений

**NEOMID H<sub>2</sub>O STOP****ГИДРОФОБИЗАТОР**

Водоотталкивающий состав

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОСТАВЩИК: ООО "ЭКСПЕРТЭКОЛОГИЯ"****www.neomid.ru**

Телефон: +7(812) 337-28-84  
e-mail: Sale@neomid.ru

## Газета «Строительный Еженедельник» приглашает на работу **КОРРЕКТОРА**

Работа в офисе по рабочим дням. Обращаться по телефону 380-1583.

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

**ВАКАНСИИ**

В	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
генпроектную, генподрядную компанию требуются	Руководитель департамента проектирования (котельные, мини-ТЭЦ, проектная группа – 16 человек). З/п от 100 000 руб. Конструктор КЖ/КМ, а. З/п от 45 000 до 65 000 руб. + премии Начальник/Инженер ПТО. З/п от 40 000 до 60 000 руб. + премии Полный соцпакет, оформление по ТК РФ, оплата мобильной связи и транспорта. <i>Иногородним:</i> возможность приобретения квартиры за счет компании. <i>Иностранцам:</i> оформление гражданства, разрешение на работу, возможность предоставления квартиры за счет компании.	Тел. 764-88-81, 325-32-91 office@petrostimul.ru

## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет  
ежегодный информационный справочник

### «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»



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

**СОДЕРЖАНИЕ**

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

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

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

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

**НОВОСТИ****КАЗАЧЬИ МЕРЫ**

Затянутая реставрация зданий православной церкви стала печальной тенденцией последних лет. Происходит это, в первую очередь, из-за отсутствия финансирования. Одной из жертв такого производства является Крестовоздвиженский казачий собор, пребывающий в удручающем состоянии. Представители православного казачества сегодня принимают самые различные меры для того, чтобы собрать как можно больше средств для восстановления храма.

В настоящее время Крестовоздвиженский собор вновь принадлежит православному приходу, объединившему петербургское казачество. Храм действует, но его состояние оставляет желать лучшего.

С 2002 года здания Крестовоздвиженского собора реставрирует компания «Собор». Но дело пока реально не сдвинулось с места. По словам представителей казачества, город выделил на реставрацию средства, но в недостаточном объеме. В результате храм сейчас обречен на вялотекущее восстановление. Как утверждает староста православного Крестовоздвиженского казачьего братства Петр Лактионов, «город делает только купола». Восстановление всего остального представители казачества решили взять на себя. «Мы разбираем внутри здания все, что было пристроено: железобетонные перекрытия, лишние стены, перегородки, которые искажали интерьер храма, – говорит Петр Лактионов. – Дело идет, но пока незаметно». Представители казачества намерены медленно, но верно восстанавливать храм любыми средствами, в том числе и благотворительными. Все деньги, которые поступают от мероприятий, проводимых казачеством, направляются на реставрацию храма. По мнению представителей казачьей общины, даже если город так и не обратит внимание на печальное состояние Крестовоздвиженского собора, одного из старейших памятников архитектуры, работы необходимо вести до тех пор, пока церковь не будет восстановлена полностью.

**ВОПРОС-ОТВЕТ**

В редакцию «Строительного Еженедельника» обратились жители района Большой Охты с вопросом о том, когда будут отремонтированы их дома, прилегающие к новому строительству.

Ситуацию комментирует Александр Килин, начальник административно-правового управления компании ИВИ-93.

ЗАО «ИВИ-93» ведет строительство жилого дома по адресу: Большая Охта, 18 квартал, Среднеохтинский пр., 4/20. Для предупреждения каких-либо разрушений в конструкциях прилегающих домов компания ЗАО «ИВИ-93» заключила договор №017-М-ЖК-5 от 01.03.2005 с ЗАО «СтройЭксперт» на постоянный мониторинг за строительными конструкциями домов, расположенных по адресу: ул. Конторская, 16, 17/2в, 18 и Среднеохтинский пр., 4. Мониторинг ведется с начала строительных работ с предоставлением ежеквартальных отчетов. По результатам экспертной оценки в некоторых квартирах дома №4 по Среднеохтинскому пр. были выявлены раскрытия трещин различной степени.

Для устранения выявленных разрушений в июле 2006 года по заказу ЗАО «ИВИ-93» был разработан проект по усилению несущих надземных конструкций здания по адресу: Среднеохтинский пр., 4. Разработчиком проекта выступило ЗАО «НПО «Геореконструкция Фундамент-проект». Однако работы были приостановлены в связи с пожеланиями жильцов изменить технологию устранения раскрытий трещин. Изначально проект предусматривал монтаж металлических тяжей, что жильцы посчитали неэстетичным. Поэтому в настоящее время ЗАО «ИВИ-93» ведет поиск оптимальной методики коррекции раскрытий трещин, которая удовлетворит технические требования и пожелания жильцов дома.

По состоянию на 03.05.2007 ведется корректировка проекта. Предположительный срок готовности нового проекта – июнь 2007 года.



### К сведению руководителей предприятий всех форм собственности, фермеров и населения.

Территориальное управление № 4 Северо-Западного Филиала ОАО «Ростелеком», обеспечивающее субъекты Российской Федерации международной и междугородной связью, напоминает, что на основании «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.05.95 № 578, всякого рода строительные, монтажные, земляные, дноуглубительные работы, установка опор, посадка деревьев, складирование материалов, проезд тракторов и других тяжелых механизмов в охранной зоне кабельных линий связи и вблизи них могут производиться только после согласования с ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком».

За нарушение «Правил охраны линий и сооружений связи РФ», согласно Кодексу Российской Федерации от 30.12.2001 № 195-ФЗ, лица, виновные в нарушении «Правил охраны линий и сооружений связи», привлекаются к штрафу от 3 до 400 минимальных размеров оплаты труда. В случае повреждения линий связи с виновных лиц взыскивается сумма, равная стоимости восстановительных работ и убыткам от простоя связи.

Уточнить прохождение междугородных кабельных линий связи и получить согласование на производство работ в охранных зонах кабельных магистралей и вблизи них можно в ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком» по адресу:

г. Санкт-Петербург,  
ул. Чайковского, 65-67,  
тел. (812) 314-42-18,  
факс (812) 273-28-79.

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

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



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



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

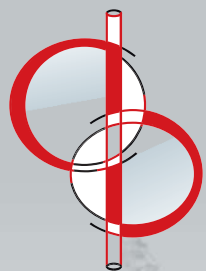


### Инвестиционно – строительная компания «ЭнСиСи Недвижимость» заинтересована в приобретении:

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



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



### АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru  
office@metallobaza-spb.ru

## ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

## МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

Центр РОССИЙСКАЯ СЕТЬ  
нормативно-технической документации ТЕХЭКСПЕРТ

**Большая Строительная Энциклопедия ТЕХЭКСПЕРТ**

Том I

**ПРИНИМАЙ В РАБОТУ!**

Правовая и нормативно-техническая информация (СНиПы, ГОСТы, ГОСТы Р, СП и т.д.)  
Справочная информация по технологии строительных работ, материалам и оборудованию  
Типовая проектная документация. Строительные конструкции, изделия и узлы  
Документы, регламентирующие охрану труда и кадровые вопросы на предприятиях

ОБРАЩАЙТЕСЬ ЗА ЭЛЕКТРОННЫМИ СИСТЕМАМИ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ  
В СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ЦЕНТР РОССИЙСКОЙ СЕТИ «ТЕХЭКСПЕРТ»: (812) 34-784-34 ■ SPB@CNTD.RU ■ WWW.CNTD.RU



# ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»



*Наполни жизнь энергией!*

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-78014221518-016347-1 от 11.12.2006 ФАС и ЖКО

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ,  
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ  
И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование;
- монтаж;
- испытания электроустановок зданий (сертификационные, инструментальный контроль, периодические, внеплановые);
- техническое освидетельствование;
- консультационное сопровождение

199044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, 5, оф. 7,8; тел.: 323-45-75, факс: 328-69-90

## ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ НУЖНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В НУЖНОЕ ВРЕМЯ

РЕКЛАМА

Растет число предприятий, открывающих для себя преимущества аренды техники и оборудования для использования как в строительстве при возведении крупных инженерных сооружений, так и на действующем производстве. Многие открывают для себя и то, что мы, представители компании Cramo, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Одной из отличительных черт компании Cramo является стремление предоставить вам первоклассный сервис. Мы знаем, как важно вашему предприятию иметь в своем распоряжении оборудование в нужное время и в нужном месте. Мы поставляем новые мощности для вашего производства.

Если вам необходим специальный инструмент или нужно укомплектовать техникой крупный строительный объект, мы будем рады видеть вас клиентом одной из ведущих компаний в сфере аренды строительной техники в странах Северной Европы.

Офис в Санкт-Петербурге  
тел.: +7 (812) 448-48-18  
факс: +7 (812) 521-62-31  
[www.cramo.ru](http://www.cramo.ru)

# Завод "Радиус"

## Изготовление:

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

## Транспортировка и утилизация:

- **твердых коммунальных отходов**
- **строительных отходов**
- **строительного грунта**





СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
**ТРЕСТ**

ЛИДЕР  
КИРПИЧНОГО  
ДОМОСТРОЕНИЯ

## АКЦИЯ МЕСЯЦА!

**ПРИБРЕТАЯ КВАРТИРУ ДО 31 МАЯ 2007 ГОДА**

~~1 у.е. = 28 рублей~~

1 у.е. = 1 \$ ЦБ РФ

+

**БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА**

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



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

ул. БЕРИНГА, 25



► **Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“** ◀

16-ти этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами, различных планировок и метражей.

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт  
Телефон на объекте

974-3660

ул. БЕРИНГА, 27



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

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



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

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

► **Открыта продажа квартир в IV очереди** ◀

Телефон на объекте

974-3670

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО**

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

Часы работы представительств на объектах:

10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

**331 2000**

**331 2050**

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

Часы работы: 09.00-18.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

**974-1-974**

**974-3-974**

**15 ЛЕТ**  
СТРОИМ ГОРОД