



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№20(261) 28 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

## Много инвесторов хороших и разных



В Петербурге завершился весенне-зимний сезон торгов по комплексному освоению территорий (КОТ). Их главный итог в том, что в город пришел новый крупный инвестор – структура холдинга Олега Дерипаски. Земельный участок, именуемый «Северной Долиной», стал последним в череде торгов по комплексному освоению территорий, заявленных городской администрацией на сезон зима-весна 2007 года. (Продолжение на стр. 2).

### 12 | ОСТРОВ В ОСАДЕ

На Васильевском острове ремонтируют сразу восемь дорог. Часть обещают сдать ко Дню города, остальные – к середине июня.

### 13 | ЖИЛЬЕ В ОБЛАСТИ

Многие горожане стали активно интересоваться приобретением жилья в Ленобласти. Диапазон цен там составляет \$900-\$2 тыс. за кв. метр.

### 16 | МИФЫ И РЕАЛЬНОСТЬ

Эксперты обсудили проблемы строительной индустрии Петербурга. Они считают, что нужно развенчивать миф о ее кризисе.

### 25 | ОХТА-ЦЕНТР ОЦЕНИЛИ

Проект строительства Охта-центра оценили члены президиума Общественного совета Петербурга. Их реакция была неоднозначной.

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

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

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

www.lstspb.ru

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗАДАНИЙ

**АНГАРЫ**  
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

СЕРИЯ "АГРО": МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ  
СВИНОКОМПЛЕКСЫ  
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

т. (812) 320-48-27, 324-16-10

542-97-44, 542-44-76, ЖАС

СПб, ул. Минеральная, 13

МОНТАЖ И ИЗГОТОВЛЕНИЕ металлоконструкций,  
МОНТАЖ вентилируемых фасадов на подсистеме из нержавеющей стали «Диат»,  
МОНТАЖ кровель разных типов, мансард.

**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

**WestCall** ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

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

**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.

Финский залив

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

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

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

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

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



**СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ**

## ТОРГИ

## Много инвесторов хороших и разных

Всего на торги было выставлено восемь участков, разбитых на пять лотов. Их общая площадь превысила 778 га. Причем 707 га купили структуры Олега Дерипаски в лице компании «Главстрой СПб». Выручка от всех продаж превысила 11,7 млрд рублей. За право аренды земли Главстрой СПб заплатил чуть более 8 млрд рублей.

Самый дорогой участок земли, проданный на торгах по КОТ (по стоимости 1 кв. метра), оказался в «Купеческой гавани». Там право аренды 1 кв. метра было продано более чем за 6 тыс. рублей. Неизвестно, связан ли этот факт с тем, что этот лот так и остался непопавшим победителем аукциона. Однако глава Фонда имущества Андрей Степаненко еще надеется, что одноименная с земельным участком компания оплатит лот. В то же время представители КУГИ уже уведомили компанию, что город готов расторгнуть с ней договор.



Фото: Николай Малышев

лучения в долгосрочную аренду на 49 лет земельных участков на указанных территориях с целью жилищного и иного строительства. Цена выкупа составляет 2 617 рублей за кв. метр. Иными словами, за получение участка в собственность (что совсем не обязательно для инвестора), ему надо заплатить еще 7 млрд рублей. Максимальный срок подготовки проектов планировки, межевания и строительства объектов инженерной инфраструктуры составляет три года. Максимальный срок осуществления жилищного и иного строительства – семь лет. Таким образом, к 2017 году район должен быть построен. Сколько времени будут длиться продажи там жилья, пока не может сказать никто.

## ПРЕРВАННАЯ СХВАТКА?

Борьба за участок началась с суммы 665 435 000 рублей и за 167 аукционных шагов остановилась на отметке 7 073 035 000 рублей. Победителем торгов стала компания «Главстрой СПб». Представители Группы ЛСР долгое время оставались в тени, и вступили в борьбу, когда стоимость участка перевалила за 5 млрд рублей. В дальнейшем вся борьба развернулась между Группой ЛСР и Главстрой СПб. Основная масса участников прекратила торговаться в районе 3,7–3,9 млрд рублей. И только неизвестный участник под номером 17 вел борьбу с Главстрой с самого начала и до момента, пока в борьбу не вступили представители Группы ЛСР. Возможно, борьба продолжилась бы и дальше, если бы не заминка в рядах представителей Группы: они подняли табличку участника торгов после того, как аукционист третий раз повторил сумму, но не произнес «продано». В зале возникла небольшая пауза. Только после того как один из сидевших за спиной управляющего директора Группы ЛСР Евгения Яцышина с усмешкой произнес «продано», аукционист громко и ясно объявил свой вердикт и зафиксировал его ударом молотка.

После торгов г-н Яцышин так прокомментировал ситуацию: «Вы сами все видели». После чего подтвердил, что готов был торговаться дальше, но не назвал верхний предел, сославшись на коммерческую тайну. «Мы сражались, как могли. «Северная долина» была интересна нам в том числе и потому, что рядом у Группы ЛСР расположены производственные мощности – предприятие «ДСК Блок», – сказал г-н Яцышин.

От имени комиссии ситуацию прокомментировал ее председатель Николай Ботвин. По его словам, «все было нормально». «В начале торгов я предупредил участников, что окончанием аукциона является третье повторение суммы. Я понимаю, что деньги были большими. Участник на пару секунд задержался. И опоздал», – отметил он. Ту же позицию высказал и представитель КУГИ.

## ВСЕРЬЕЗ И НАДОЛГО

Накануне торгов нам удалось побеседовать с генеральным директором компании «Главстрой СПб» Александром Векслером. Он заверил, что стоимость права аренды земли, ранее проданной на торгах, отражает рыночную ситуацию в городе. Планы победителя озвучил генеральный директор Главстроя Артур Маркарян. По его словам, на выигранном участке компания планирует построить до 3 млн кв. метров жилья эконом-класса с инфраструктурой. «Совокупные инвестиции в проект составят \$3–5 млрд. С учетом всех планов компании в Петербурге общий размер инвестиций в строительство жилья достигнет \$5–7 млрд», – отметил он. «Нам нравится инвестиционный климат в городе, и у нас нет лимитов на расширение бизнеса здесь», – заявил г-н Маркарян. Для реализации своих планов Главстрой планирует привлечь для разработки концепций застройки территорий ряд российских и зарубежных проектировщиков, исследовательских институтов и архитектурные бюро.

## ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ

Директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank Санкт-Петербург Николай Пашков, оценивая перспективы «Северной Долины», приходит к выводу, что львиная доля жилья в этом районе будет относиться к массовым сериям эконом- или комфорт-класса. Максимальное количество метров жилья, которое инвестор может построить здесь, по оценке эксперта, составит порядка 5–5,5 млн кв. метров.

Как считает генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» Илья Еременко, «ожидание от всех прошедших торгов по КОТ подтвердилось». «В городе настало время крупных проектов. Компании выросли до нового уровня, надеюсь, районы будут застраивать грамотные специалисты», – отметил он. В противном случае, по мнению эксперта, новые квартиры будут конкурировать на рынке между собой. «В новых районах должны быть свои градостроительные решения», – подытожил он.

Однако с появлением новых площадей для большого строительства могут возникнуть и свои проблемы, которые необходимо решать уже сейчас. Директор департамента оценки и аналитики Vesar Commercial Property Spb Игорь Лучков говорит, что уже сегодня в городе ощущается дефицит строительных материалов. «Если в будущем эта ситуация не будет исправлена, жилье будет дорожать», – заключил он.

## ЦИТАТА НОМЕРА

7



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**БОРЬБА ДВУХ ИДЕОЛОГИЙ – РЕНОВАЦИИ И САНАЦИИ – ЗАВЕРШИЛАСЬ ПОЛНЫМ ПОРАЖЕНИЕМ ПОСЛЕДНЕЙ**

## ЦИФРА НОМЕРА

7

3

млн кв. метров

**СОСТАВИТ ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЪЕМ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ К 2011 ГОДУ**

## ОПРОС НОМЕРА

**Хватит ли Петербургу стройматериалов, чтобы наращивать объемы строительства?**

Игорь Левит, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР»:

– Бытует мнение, что на рынке грядет дефицит стройматериалов, не вводятся новые производственные мощности, не инвестируются средства в модернизацию. Но это не так.

Деньги в отрасль активно вкладывают как отечественные, так и иностранные инвесторы. Новые проекты обеспечат существенный рост предложения стройматериалов, достаточный для удовлетворения растущего спроса.

Василий Костица, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное»:

– За последние семь лет потребление гранитного щебня в Петербурге выросло на 60 процентов. Так что строительный комплекс города и области не испытывает недостатка в щебне. Не будет его и в будущем. Поставки щебня извне идут только из Республики Карелии. Но эти объемы невелики. Говорить об их значимости не приходится.

Сергей Бегоулев, директор ЗАО «Победа ЛСР»:

– Рынок строительства развивается. Не отстает и рынок строительных материалов, частности керамического кирпича. Мы не только насыщаем рынок города и области, но еще и экспортируем кирпич в другие регионы. Правда, в 2007–2008 годах мы ожидаем сокращение спроса на нашу продукцию для многоэтажной застройки. Но не теряем оптимизма.

СТРОИМ ДЛЯ ВСЕЙ РОССИИ! **квартура.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 СРЕЛКОВ 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.

**КВАРТИРЫ И ОФИСЫ**  
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

ЗАЧЕТ ВАШЕГО ЖИЛЬЯ. РАССРОЧКА ДО 2008 ГОДА  
716-77-34 ■ 716-77-35 ■ 442-79-16 ■ 702-73-00

Уважаемые Дамы и Господа!

Санкт-Петербургский филиал  
ОАО «Государственная страховая компания «Югория»  
с 28 мая 2007 года приступает к работе  
по новому адресу:

**197376, Санкт-Петербург, П.С.,  
ул. Инструментальная, 8, лит. В  
(угол с Аптекарским пр., 6).**

**ЮГОРИЯ**  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Телефоны:  
8 (812) 331-99-33, 331-38-90



## 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

*Ключевая Вода*  
с глубины 220 м

**ПОЛУСТРОВО**

**ЛУЧШЕЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО РОЗЛИВУ МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД В РОССИИ**

ФОРУМ «ЗДРАВНИЦА»  
В 2007 г. Звание подтверждено в очередной раз

**РОСИНКА<sub>2</sub>**  
РЕКОМЕНДОВАНА ДЕТЯМ

ЗАКАЗ И ДОСТАВКА ВОДЫ КРУГЛОСУТОЧНО БЕЗ ВЫХОДНЫХ В ЛЮБУЮ ТОЧКУ ОБЛАСТИ И ГОРОДА  
ТЕЛ. (812) 320 20 40

**28 мая 2007 года исполняется 55 лет Леониду Владимировичу Башилову, вице-президенту по финансам ОАО «Лентелефонстрой»**

**Уважаемый Леонид Владимирович!**

Искренне и сердечно поздравляем Вас с замечательной датой в Вашей жизни – 55-летием со Дня рождения! Вы являетесь одним из самых заслуженных работников нашей компании, Ваше имя в числе тех, кем гордится Лентелефонстрой.

Мы знаем Вас как компетентного и ответственного руководителя, способного оперативно и качественно решать задачи любой сложности, внесшего достойный вклад в строительство объектов связи и экономику Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона России.

28 лет своей жизни Вы посвятили работе в Лентелефонстрое, и вот уже 14 из них Вы успешно возглавляете финансово-экономическое направление в нашей компании. Вы воплотили в жизнь нашей компании процессы бюджетирования, разработки и совершенствования экономических нормативов, системы ценообразования.

Все это улучшило организацию строительно-монтажных работ, повысило их эффективность и качество.

Вы уделяете большое внимание развитию персонала компании, являетесь инициатором масштабных социальных и благотворительных программ, реализуемых ОАО «Лентелефонстрой».

Ваш вклад в развитие отрасли по достоинству отмечен Знаком «Почетный строитель России», медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга» и званием «Мастер связи».

Мы ценим Ваше мнение и опыт. Ваши знания и поддержка помогают и сегодня нам двигаться вперед, всегда находить верные решения в самых непростых ситуациях. Спасибо Вам за Ваш труд, за Вашу энергию и оптимизм.

**Примите, уважаемый Леонид Владимирович, наши поздравления с юбилеем и самые сердечные пожелания крепкого здоровья, новых творческих успехов, благополучия Вам и Вашим близким! Любви и уважения друзей и коллег, большого счастья!**

**ЛЕН ТЕЛЕФОН СТРОЙ**

**Коллектив ОАО «Лентелефонстрой»**

## 27 мая генеральный директор ОАО «Техностром-Строительство» Денеш Дюлович Фабри отметил свое 65-летие



На протяжении 45 лет Денеш Дюлович связан со строительством. Начав свою трудовую деятельность в 1962 году, он прошел путь от простого каменщика до генерального директора динамично развивающейся строительной компании. Опыт, полученный за 30 лет работы в Тресте №20 Главленинградстроя, позволил создать компанию «Техностром-Строительство», ориентированную в своей деятельности на применение новых строительных технологий и нестандартных архитектурных решений.

За вклад в развитие строительного комплекса Денеш Дюлович Фабри удостоен почетного звания «Заслуженный строитель Российской Федерации».

**Уважаемый Денеш Дюлович!**

**От всего сердца поздравляем Вас с юбилеем!**

Ваши профессиональные качества строителя, опыт, преданность делу заслужили уважение и признание коллег. С каждым годом ОАО «Техностром-Строительство» растет и развивается во многом благодаря Вашей целеустремленности, умению решать самые непростые задачи при реализации строительных проектов, стремлению не останавливаться на достигнутом. Но мы знаем Вас не только как руководителя, но и как мудрого, отзывчивого и внимательного человека.

Желаем Вам успехов во всех начинаниях, как можно больше новой интересной работы, реализации намеченных целей! Пусть каждый день приносит приятные сюрпризы, пусть радуется семья, пусть рядом всегда будут верные друзья и надежные партнеры.

Здоровья, счастья, благополучия!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ОАО «Техностром-Строительство»

■ За пределами  
**Квадрата**

**SetlCity**

DEVELOPMENT

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



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,  
Валентина Бордникова, Наталья Соосновская, 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@scr.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 № 65.03. Подписано в печать 25.05.2007, 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

Кто-то любит ездить на автомобиле, кто-то – на маршрутном такси, а кто-то предпочитает всем видам транспорта трамвай. Но их мало...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Торжественный пуск плавучего фонтана у Стрелки Васильевского острова состоится в рамках празднования Дня города, 27 мая. Этот фонтан – уникальное для России сооружение. Он представляет собой понтонное поле размером 70х70 метров, где размещено 695 насосов, а также 2600 светильников, видео- и лазерные установки. При включении полного режима струи фонтана образуют сплошной водный экран. С помощью лазеров и прожекторов на него проецируется световое изображение, которое сопровождается музыкальной композицией. Количество музыкальных программ для фонтана в этом году увеличилось. Все они основаны на известных мелодиях, как классических, так и современных.

Правительство Петербурга планирует до конца года выставить на торги территорию «Измайловская перспектива». Она расположена между Московским проспектом и Балтийской веткой ОЖД. Специально для ее развития 10 лет назад администрация города создала Агентство развития территории ОАО «Измайловская перспектива». Площадь территории составляет 460 га. Перед продажей она будет разбита на 100 участков. Стоимость объекта оценивается в \$4 млрд. Дальнейшее его развитие потребует дополнительных вложений в объеме \$10 млрд. По оценкам специалистов, общая стоимость проектов, которые возможно реализовать на этой земле, достигает 2,5 млрд EURO.

Строительные работы на подстанции «Стрельна» будут завершены в августе 2007 года. В данный момент на подстанции полностью завершены работы по устройству фундамента, идет кладка стен. В сентябре здесь установят оборудование и проведут пусконаладочные работы. Подстанция «Стрельна» – один из важнейших инвестиционных проектов ОАО «Ленэнерго». Она заменит существующую подстанцию № 62, увеличив электрическую мощность Петродворцового района в четыре раза. Общий объем инвестиций в строительство оценивается в 580 млн рублей.

СОВЕТЫ



**Просрочка заказчика в предоставлении разрешения на строительство, передаче стройплощадки, передаче проекта и т.д. снимает с подрядчика ответственность за просрочку выполнения работ.**

В судебной практике очень часто случаются споры о взыскании заказчиком с подрядчиков пени или неустойки за просрочку выполнения строительных работ. Как правило, в договорах подряда указывается конкретный срок окончания строительных работ или их этапов, за несоблюдение сроков предусматриваются серьезные санкции. И, как правило, эти сроки не соблюдаются. Причем причины бывают самые разные, в том числе по вине самого заказчика. Например, стало обычной практикой передавать подрядчику проектную и рабочую документацию только на этапы работ, и если это прямо не предусмотрено договором, то подрядчик вправе не выполнять работы до получения полного комплекта проектной документации – и его просрочки не будет.

Рассмотрим конкретный судебный прецедент.

Дирекция заказчика обратилась с иском о взыскании неустойки за несвоевременную сдачу ЗАО «Ф» результата работ по контракту. Решением арбитражного суда в иске отказано. Суд установил, что имела место просрочка кредитора (дирекции за-

Юридическая практика

казчика), в связи с чем ответчик не считается просрочившимся в силу того, что обязательство не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора.

По существу спора судом установлено следующее.

Между дирекцией заказчика и ЗАО «Ф» заключен государственный контракт на выполнение работ по реставрационному ремонту дворового фасада особняка. Условия контракта определяют сроки выполнения работ – с момента внесения контракта в Реестр государственных контрактов Санкт-Петербурга до 10.11.2005.

Несоблюдение указанных сроков выполнения работ послужило основанием для обращения дирекции с иском о взыскании определенной пунктом 5.2 контракта неустойки. Пункты 3.2.2 и 3.2.3 контракта устанавливают обязанность заказчика, в качестве которого выступает дирекция, передать подрядчику разрешение на производство работ и передать подрядчику по акту приема-передачи объект работы и связанные с ним предметы. Материалы дела не позволяют сделать вывод о дате передачи заказчиком подрядчику объекта для выполнения работ и разрешения для их выполнения.

Перечисленные обстоятельства правомерно оценены судом первой инстанции как свидетельство отсутствия вины подрядчика в несвоевременном выполнении работ и основания для освобождения его от ответственности за несоблюдение установленных контрактом сроков. Довод дирекции заказчика о том, что подрядчик имел возможность и фактически приступил к выполнению работ в определенные контрактом сроки, отклонен судом как не подтвержденный документально. Указание в актах приемки работ на период их выполнения является указанием на отчетный период их выполнения, определенный контрактом, но не временем их выполнения.

Запрет на проведение реставрационных работ без получения специального разрешения установлен федеральными законами РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», «Об охране и использовании памятников истории и культуры».

Материалы дела не позволяют сделать вывод о том, что установленный запрет подрядчиком был нарушен и у него сохранилась обязанность по выполнению работ в установленные контрактом сроки.

Из рассмотренного примера можно сделать вывод: если подрядчик просрочил выполнение работ по причине несвоевременной передачи ему заказчиком свободной строительной площадки, проектной документации, разрешений на строительства и всего остального, необходимого для своевременного начала строительных работ, то он не отвечает за такую просрочку.

Совет подрядчикам: собирать письменные доказательства просрочки заказчика, обращений к нему с просьбой предоставить все необходимое нужно еще в процессе работ, а не после возникновения конфликта.

Кроме того, очень неплохо бы включать в договор с заказчиком условия об автоматическом переносе сроков окончания работ на соответствующее количество дней просрочки заказчика в предоставлении всего необходимого для строительства. Но если заказчик сопротивляется – ничего страшного, в соответствии с прямым указанием п. 3 ст. 405 ГК РФ должник (подрядчик) не считается просрочившимся, пока обязательство (строительно-монтажные работы) не может быть исполнено вследствие просрочки кредитора (заказчика). И эту норму права не преодолеть никаким контрактом.

А.М. ЛЮКШИН, АДВОКАТ

**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

АГЕНТСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СОГЛАСОВАНИЙ

**“РЕШЕНИЕ”**

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ:  
**ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК**  
**ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ**  
**ВРЗ, ГРАДПЛАНЫ**  
В КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ

**т. 716 53 33**

Реклама

## ПОСЛАНИЕ ГУБЕРНАТОРА

# Стратегия развития Петербурга

«Мы никогда не отступали от заявленной стратегии развития Петербурга как современного, динамичного, конкурентоспособного мегаполиса», – так начала свое четвертое послание Законодательному собранию Санкт-Петербурга губернатор Валентина Матвиенко.

«2006 год отмечен устойчивым развитием экономики Петербурга. ВРП достиг 902 млрд рублей и превысил показатели прошлого года на 7,7 процента. Объем отгруженной промышленной продукции увеличился за год на 13,2 процента. Объем иностранных инвестиций составил \$5,3 млрд. На наш город приходится почти шестая часть всех иностранных инвестиций в российскую экономику за 2006 год. Темпы роста доходной части бюджета составили почти 140 процентов в реальном исчислении. Рост экономики позволил добиться повышения доходов населения и сокращения масштабов бедности. Средний размер пенсий по Санкт-Петербургу составил 3302 рубля, что на 690 рублей выше прожиточного минимума, рассчитанного для пенсионеров. Средняя начисленная заработная плата достигла почти 14 тыс. рублей. Реальный рост за год, с учетом индекса потребительских цен, – 14,9 процента. Средняя зарплата в бюджетной сфере составила 11,5 тыс. рублей.

В 2006 году строительный комплекс Петербурга ввел 2 млн 376 тыс. кв. метров жилья, превысив показатели советского периода. Построено шесть путепроводов и крупных транспортных развязок. Завершено подключение городских магистралей к Кольцевой автодороге по периметру восточного полукольца, введено в строй восточное полукольцо. Капитально отремонтировано почти 2 млн кв. метров дорог (годовой рост объемов ремонта – 30 процентов). Комплексно отреставрирован Московский проспект.

Однако город живет не только сегодня, но и завтрашним днем. В 2007 году и на весь период до конца 2011 года мы должны поставить во главу угла повышение конкурентоспособности Петербурга, – предложила депутатам губернатор, – конкурентоспособности наших предприятий, нашей экономики, науки, образования, нашей инвестиционной привлекательности, нашей транспортной инфраструктуры и транзитной политики, нашего туристического потенциала, наконец, нашего кадрового ресурса, человеческого капитала. До конца 2007 года должна быть утверждена адресная программа строительства специальных жилых домов для одиноких престарелых граждан на период до 2011 года. Три таких дома – в Пушкинском, Василеостровском и Выборгском районах – будут сданы в 2007-2008 годах».

Валентина Матвиенко обозначила ключевые направления жилищной политики Санкт-Петербурга до конца 2011 года: расселение ветхого и аварийного фонда; сокращение городской очереди на жилье; расселение



Фото Владимира Телеса

коммунальных квартир; помощь обманутым дольщикам; обеспечение жилищных прав граждан, проживающих в общежитиях.

«Аварийный и ветхий фонд Петербурга – это почти тысяча многоквартирных домов и почти 2 тысячи квартир общей площадью 1 млн 35 тыс. кв. метров. В 2006 году Комитет по строительству ввел 162,2 тыс. кв. метров бюджетного жилья. Рост по отношению к 2005 году – 56 процентов. Задание на 2007 год – 257 тыс. кв. метров, рост 58 процентов. Но даже эти темпы нас устроить уже не могут. Считаю, что в 2008 году необходимо выходить на 500 тыс. кв. метров, в 2009 – на 700-800 тысяч и в 2011 году брать планку в 1 млн квадратных метров. Это будет означать десятикратный рост ввода бюджетного жилья по сравнению с 2005 годом.

Параллельно необходимо форсировать капитальный ремонт существующего жилищного фонда. В 2007 году на эти цели выделено 12,5 млрд рублей (рост за три года в пять раз). На 2008 год необходимо, как минимум, предусмотреть 15 млрд рублей. И к концу 2011 года в основном преодолеть последствия многолетнего и, я бы сказала, накопившегося в городе тотального недоремонта. Скажем прямо: сегодня главный тормоз в реформе ЖКХ – это боязнь людей взять на себя ответственность за старый дом с разрушенными подъездами и прогнившими коммуникациями. Мы должны снять этот тормоз, этот страх и передать отремонтированное жилье в самые надежные руки – в руки эффективных собственников. Но на проблему ветхого и аварийного жилья

нельзя смотреть лишь через бюджет. Важно искать и находить новые аргументы в условиях рыночной экономики для инвесторов, буквально затягивать их в этот процесс. Так, эффективным инструментом частно-государственного партнерства может стать взаимное участие бизнеса и города в реновации территорий, застроенных пятиэтажками первых массовых серий. Это 100 кварталов, почти 8 млн кв. метров. Здесь проживает 12 процентов населения. Борьба двух идеологий будущего «хрущевок» – реновации и санации – завершилась полным поражением последней. Вот почему мы делаем ставку на комплексную реновацию территорий с всемерным расселением пятиэтажек. После пилотного проекта по расселению «хрущевок» в нескольких кварталах, а мы планируем уже в августе объявить первые торги, будет изучена реакция рынка и отработаны механизмы принятия взаимных обязательств города и инвесторов. А за этим должна последовать комплексная программа реновации пятиэтажек с конкретными адресами, сроками и объемом затрат, рассчитанная на 10 лет. До конца года мы утвердим эту программу и представим ее в Законодательное собрание.

Пора отказаться от шаблонов и стереотипов не только в отношении «хрущевок». Еще острее выглядит ситуация с городской очередью на улучшение жилищных условий. По сей день на жилищном учете состоят 272 тыс. 400 семей или 645 тыс. человек. Срок ожидания в очереди превышает 20 – 25 лет. В семьях успевают смениться поколения, но они упорно ждут у моря погоды. Давайте, наконец, честно скажем: бесплатных квартир не бывает! Каждый метр бюджетного жилья оплачивают налогоплательщики Санкт-Петербурга.

Жилищная политика должна стать гибкой и многовариантной, – считает правительство Санкт-Петербурга. Необходимо смелее вводить и новые финансовые механизмы, построенные на принципах социализации. Почему, скажем, не объединить субвенции бюджета и личные средства молодых очередников для целевого строительства с покупкой жилья по себестоимости, а не по ценам рынка, и, предположим, с 10-летней рассрочкой? Это позволит обеспечить жильем всех без исключения молодых очередников до конца 2010-го года», – уверена г-жа Матвиенко.

«В целом за четыре года мы должны сократить городскую очередь, как минимум, на 50 процентов. И все же настоящим символом прорыва в жилищной политике Петербурга может стать только одно – прощание с коммуналками. Это почти 11 процентов всего жилого фонда Санкт-Петербурга. Это 10,3 млн кв. метров, это 329 тысяч семей. В результате риэлтерского бума 90-х годов коммуналки с лепниной и каминными уже перешли в частные руки. Сливки были сняты, и процесс практически встал. Легких и быстрых решений ком-

мунальной проблемы больше не будет. И главное – не будет стандартных решений «под копирку». Потребуется кропотливая, точечная работа с каждым домом, каждой квартирой, чтобы понять, какой механизм расселения избрать в конкретном случае. За четыре года на реализацию Концепции потребуется 157 млрд рублей, в том числе 88 миллиардов – на строительство нового бюджетного жилья. Мы должны эти деньги заработать», – заявила губернатор. Жилищная политика должна стать главным приоритетом при формировании трехлетнего бюджета.

В заключение г-жа Матвиенко еще раз вернулась к ключевой цифре: миллион квадратных метров бюджетного жилья. «Столько мы должны строить в год, чтобы не зависеть от конъюнктуры рынка. Только достигнув этой контрольной цифры, мы сможем, перефразируя классика, уверенно сказать, что квартирный вопрос нас больше не испортит».

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что задачу решения жилищной проблемы «нельзя вырвать из общего контекста проблем строительного рынка и хода реализации в Петербурге приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В Петербурге сформированы открытые, «прозрачные», процедуры предоставления земельных участков на аукционах. В 2007 году будет затрачено 1,7 млрд рублей (в 3,7 раза больше, чем в 2006-м) на инженерную подготовку новых, в том числе депрессивных территорий. До 2011 года за счет бюджета будет подготовлено для развертывания жилищного строительства более 400 гектаров. Уже в текущем году будут подготовлены и выставлены на торги участки под строительство 4,5 млн кв. метров жилья. Петербургу нужен строительный бум. Пока его сдерживают дефицит инженерно-энергетической инфраструктуры и недостаточные темпы работ по подготовке планировки территорий. Уже в этом году сроки разработки и согласования планировочной документации должны быть сокращены до шести месяцев. И это вопрос не только объемов строительства. Это вопрос социального климата в городе, на который активно влияет внутриквартальное строительство. Ведь дефицит новых подготовленных территорий буквально толкает строителей в районы сложившейся исторической застройки. Будем открытостью: внутриквартальная застройка отнюдь не всегда означает пресловутую «уплотнительку». Далеко не всегда. Но строители так спешат получить желанный кусок земли, что сплошь и рядом пренебрегают элементарным правилом: с жителями надо работать, все им разъяснять. Отсюда – формальные, а то и «липовые» общественные слушания, отсюда – нежелание раскрывать детали проекта, представлять Генеральный план, обсудить с людьми размещение сквера и детской площадки. Это недопустимо».

## Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 7-В района БКА, ограниченный Серебристым бульваром, аллеей Поликарпова, Коломяжским пр., пр. Испытателей.

Заказчик: **ООО «Центр обслуживания на Комендантском проспекте».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 14, лит. А, тел. 936-95-00.

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

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ген. Хрулева, 16, тел. 970-33-60.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

**Экспозиция документации работает с 7 июня по 27 июня 2007 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 06.07.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 2 июля 2007 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-19-16.

## Администрация Приморского района

информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Автобусной ул., Автобусным пер. и Ново-Никитинской ул.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**

Адрес: Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41.

Проектная организация: **ООО «Управление капитального строительства ПТК».**

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел. 449-95-51.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 7 июня по 27 июня 2007 с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 до 06.07.2007.

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

Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12, 431-19-16.

**ПОСЛАНИЕ ГУБЕРНАТОРА**

«Я говорила и повторю: мы не пойдем на поводу у режиссеров маргинальных протестных акций, зарабатывающих политические и не только политические бонусы. Но мы будем жестко требовать проведения неформальных, честных общественных слушаний для жителей того конкретного микрорайона, где предполагается строительство. Люди вправе знать, как изменится их среда обитания. Они вправе высказаться на этот счет и повлиять на принятие решения. Обеспечить такие слушания – прямая обязанность глав районов, депутатов муниципальных образований», – подчеркнула губернатор.

«Мы должны активнее стимулировать бизнес к осуществлению масштабных проектов комплексного развития территорий. Уже в ближайшее время будут выставлены на торги пять территорий общей площадью около 780 га. К 2011 году общий объем жилищного строительства должен достичь планки в 3 млн кв. метров в год.

До конца 2011 года мы можем и должны окончательно преодолеть многолетнее отставание в строительстве социально-культурной инфраструктуры. Петербургу необходимы еще 20 новых школ и 40 детских садов. Город должен получить «под ключ» онкологическую больницу в Песочном, врачебно-физкультурный диспансер на Фонтанке, детскую больницу имени Раухфуса, две инфекционные клиники и новый корпус Мариинской больницы.

Культурный Петербург получит после реконструкции Молодежный театр на Фонтанке и Дом культуры имени Ногина, новое здание театра «Буйф», Дом культуры в Парголово, детскую школу искусств в Зеленогорске, детскую художественную школу в Кронштадте, четыре районные музыкальные школы. В 2008 году мы приступим к созданию Музея современного искусства, которого давно ждет Петербург.

Давайте признаем: ни о каком рывке в жилищном строительстве в строительстве социальных, культурных объектов и речи бы не шло, если бы не удалось вывести из полного упадка инженерную инфраструктуру и энергетику.

Мы успешно реализуем долгосрочную Программу газоснабжения Санкт-Петербурга в рамках договора с Газпромом, которую так давно ждали жители пригородов. Каждый год газифицируются несколько поселков. Общий объем инвестиций в строительство объектов газификации только в ближайшие два года составят 9,5 млрд рублей. Начата реализация крупнейшего в России инвестиционного проекта в сфере энергетики – строительство Юго-Западной ТЭЦ стоимостью 18 млрд рублей, причем полностью за счет частных средств. До 2010 года в рамках договора с РАО ЕЭС будут построены две новые ТЭЦ, которые полностью покроют потребности в электричестве и тепле Василеостровского района и промзоны «Парнас». Уже в этом году будет объявлен конкурс среди инвесторов на комплексную реконструкцию систем теплоснабжения в Центральном и Адмиралтейском районах на условиях концессии.

Темп развития города требует от нас и радикального ускорения модернизации всей

городской среды. До конца 2011 года необходимо завершить подключение улично-дорожной сети города к Кольцевой автодороге и полностью отвести движение грузового транспорта из исторического центра. Для этого будут построены транспортные подходы к Большому морскому порту с выходом на КАД, а затем на Западный скоростной диаметр. Уже в этом году откроется движение по 13 магистралям и по полностью реконструированному мосту Лейтенанта Шмидта. За два последних года объем затрат на ремонт и содержание дорог удвоен. Как итог – к концу 2007 года улично-дорожная сеть будет уже на 75 процентов соответствовать нормативам.

Пора незамедлительно переходить к формированию новой единой сети автомобильных дорог. Сегодняшняя сеть выглядит хаотично и уже не соответствует ни потребностям растущей экономики, ни потребностям населения. На всех основных направлениях автотранспортных потоков должна быть сформирована сеть скоростных магистралей. Путем реконструкции нужно выжать максимум из существующих дорог для увеличения их пропускной способности. Пробки на дорогах стали реальным тормозом повышения качества жизни. И тормозом экономического развития, ибо формулу «время – деньги» никто еще не отменял.

Граждане Петербурга ждут – и не просто ждут, а требуют от власти решительных шагов по обновлению облика города. Современные остановочные павильоны, малые архитектурные формы и фонтаны, стильные скамейки и опрятные урны, цветочные вазы и подсветка зданий – здесь нет мелочей. Но самую острую реакцию петербуржцев вызывает дефицит зелени. Вот почему мы из года в год наращиваем объемы финансирования на эти цели. Поставлена задача уже в 2007 году сдать 13 объектов комплексного озеленения и провести работы по содержанию и восстановлению зеленых насаждений на площади в 10,5 тыс. га.

К концу 2008 года мы должны отчитаться перед гражданами о завершении программы благоустройства петербургских дворов. До 2011 года поэтапно предстоит отремонтировать

все кровли, все подвалы, все лестничные клетки. И тем самым окончательно преодолеть тяжелое наследие нашего многострадального жилкомхоза. Облик каждого дома складывается в облик города. В 2007 году расходы бюджета на программу «Фасады Санкт-Петербурга» почти втрое превышают параметры предыдущего года. Но деньги, даже большие деньги, не решают всех проблем сохранения наследия. Мы навсегда останемся городом-музеем. Но только музеем ни один мегаполис быть не может. Просто потому, что в музее нельзя жить.

Сохранение наследия – это солидарная ответственность власти, профессионального сообщества и петербуржцев. Равно как и то новое слово в архитектуре Петербурга, которое наше время оставит будущему. Будет ли оно действительно новым, талантливым, профессиональным или о начале XXI века в архитектурной истории не останется и следа?

Невозможно вернуть Петербургу блеск, законсервировав город. Это утопия. Мы просто обречены искать и находить баланс между задачами охраны наследия, его целостности и подлинности и задачами развития города. Если не думать о развитии, то содержать и восстанавливать памятники будет не на что. Но, увы, профессиональные проблемы охраны наследия все чаще становятся объектом конъюнктурных политических спекуляций. И экономических, кстати, тоже. Петербург не может быть обычным среднеевропейским городом. Он по рождению своему – международный мегаполис, мост между Россией и Европой. Дать ему будущее могут только крупные, локомотивные проекты развития.

Мы реализуем сразу 16 стратегических инвестиционных проектов. Четыре проекта – Западный скоростной диаметр, Орловский тоннель, надземный экспресс и реконструкция Пулково – реализуются в формате частно-государственного партнерства. Мы стали пионерами в этом, и не ошиблись. Петербург – единственный регион, который создал закон о частно-государственном партнерстве. Общий объем инвестиций – почти 423 млрд рублей. Осенью прошлого



Фото Владимира Телеса

года стратегические проекты были представлены Президенту России Владимиру Владимировичу Путину и одобрены им. Пользуясь случаем, я хочу от вашего имени, от всех жителей города выразить искреннюю признательность Владимиру Владимировичу за его постоянную поддержку и постоянное внимание к Петербургу.

Уже можно утверждать: город признан европейским и мировым бизнес-сообществом как привлекательная площадка для долгосрочных инвестиций. Мы намерены привлечь к 2010 году \$8,6 млрд инвестиций из-за рубежа. При благоприятном прогнозе эту высоту мы возьмем уже в 2008 году. Стратегическим проектам мы отводим роль локомотива. А за локомотивом должна следовать эффективная экономика.

На малый бизнес мы делаем большую ставку. Действует программа господдержки кредитования субъектов малого предпринимательства. Однако ее результатами я пока не удовлетворена. Программу нужно расширять. В этом году выдано кредитов на сумму свыше 310 млн рублей. Это значит, малый бизнес пусть медленно, но выходит из «тени».

Принято решение о пятилетней расщелке повышения арендной платы для арендаторов помещений во внутриворонвых территориях.

Принято решение не выставлять на торги помещения, арендуемые малым бизнесом, без согласия арендатора. Стартует программа магазинов шаговой доступности. В 2007 году валовой региональный продукт составит, по прогнозной оценке, 108,8 процента к уровню прошлого года. Однако этот показатель опирается, прежде всего, на рост объемов в торговле и строительстве. На этом фоне очевидно снижение темпов развития промышленного комплекса. Низкая инновационная активность, слабый менеджмент, слабая логистика, износ основных фондов, высокий процент брака, дефицит квалифицированных кадров, низкая трудовая культура – и это далеко не полный набор нарастающих угроз. Вывод один: мы должны переосмыслить нашу промышленную политику».



Фото Владимира Телеса



## СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Участие в реализации инвестиционных проектов жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.



Посредников просьба не беспокоить.

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

Реклама

**Подбор оборудования**

---

**Монтажные работы**

---

**Сервисное обслуживание**




ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСИТЬСЯ

Кондиционирование

---

Вентиляция

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

---

192007, Санкт-Петербург  
ул. Тамбовская, 66  
(812) 766-69-91  
(812) 766-56-35

ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1

## КОММЕНТАРИИ К ПОСЛАНИЮ ГУБЕРНАТОРА

**Александр Вахмистров, вице-губернатор:**

– Впервые самый большой блок послания был посвящен вопросам жилья, нового строительства, благоустройства, дорожного строительства. Это очень важно: появились условия для развития города, экономические условия. Мы набираем бюджетные деньги, приходят инвесторы, бюджет увеличивается. Я убежден, что задачи, поставленные губернатором, будут выполнены. Уверен, строители справятся. Все на это нацелены. Есть, конечно, и проблемы: с рабочими кадрами, со стройматериалами. Но они решаемы. Конечно, это очень ответственная задача – заниматься развитием нашего региона. О таких задачах можно было бы не говорить, если бы уже в 2006 году мы не увидели начало перелома с энергоснабжением. Это подписание соглашения с РАО «ЕЭС России», это беспрецедентно большие вложения в энергетический комплекс. В сферу энергетики в этом году из всех источников вкладывается 50 млрд рублей. Мы теперь реально ощущаем, что будут развиваться новые территории.

Еще одна проблема, которую затронула губернатор и которая напрямую касается нас, это проблема дольщиков. Сегодня, к моему удивлению, губернатор посвятила этой проблеме большой пассаж своего выступления. Валентина Ивановна совершенно правильно сказала, что до конца года не останется ни одного недоделанного дольщика. Это означает, что по каждому дольщику будут приняты конкретные решения. Я вообще считаю, что ни одну проблему нельзя решить путем митингов, голодовок и популистских заявлений. Она решается только в диалоге на основе законодательной базы, которую, может быть, нужно будет поменять в городе, ввести какие-то дополнительные статьи в законы о жилищной политике и о долевом строительстве. Возможно, это придется делать уже в ближайшее время. Но только на этой основе – конструктивного диалога – проблему можно будет решить.

**Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания:**

– Главное, что я услышал в послании губернатора, – это концепция политики в области демографии, транспорта, социальных проблем, ЖКХ, здравоохранения, безопасности и градостроительства. Нынешнее послание – это настоящий рабочий документ. Здесь минимум лирики и победных реляций и максимум цифр и фактов, которые сегодня представляют петербургскую реальность, конкретных решений актуальных городских проблем.

**Олег Нилов, координатор фракции «Справедливая Россия»:**

– По своей амбициозности – это социальное послание, в котором губернатор обозначила все реальные проблемы, стоящие перед городом.

**Сергей Анденко, заместитель председателя Законодательного собрания:**

– Очень актуальное послание, в котором затронуты действительно важные, зло-



Фото Николай Малышев

бодневные вопросы, волнующие наших горожан. Это и расселение ветхого жилья, и коммуналок, и решение вопросов здравоохранения, и многие другие проблемы, с которыми мы сталкиваемся ежедневно.

**Геннадий Озеров, заместитель председателя Законодательного собрания:**

– Сегодняшнее послание напомнило послание президента, но обозначенные в нем задачи и цели конкретизированы для Санкт-Петербурга как региона и второй столицы России.

**Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания:**

– Очень хорошо, что проблема дольщиков была озвучена губернатором. Должен сказать, что у нас, в «Союзпестрое» нет ни одной организации, которая позволила бы себе обмануть кого-то. Но одним махом эту проблему не решить. Тут надо подходить очень серьезно. Нельзя чтобы люди, как дольщики, так и инвесторы, страдали только потому, что они не поняли, что мы идем в рыночную экономику. Проблема в том, что мы не жили в условиях рынка. Нас не учили этому, не воспитывали, что нужно относиться к этим вопросам серьезно. Государство должно было обучать народ, рекламировать, пропагандировать, как себя вести. Такого не получилось. А отсюда – обманутые дольщики».

**Вячеслав Макаров, координатор фракции «Единая Россия»:**

– Я примерно представлял, что губернатор осветит абсолютно все узловые проблемы и расставит в этом послании приоритеты развития нашего города.

**Владимир Федоров, координатор фракции КПРФ:**

– В целом послание губернатора оставило у меня хорошее впечатление.

**Владимир Барканов, председатель бюджетно-финансового комитета:**

– Я рад, что послание губернатора депутатам стало своеобразным подведением

итогов в конструктивного диалога исполнительной и законодательной ветвей власти города.

**Виктор Евтухов, председатель комитета по законодательству:**

– Сегодняшнее послание – это концепция развития Санкт-Петербурга, часть концепции развития России, предложенной Президентом РФ.

**Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам:**

– Основным знаковым отличием четвертого послания губернатора Санкт-Петербурга Законодательному собранию является то, что в нем провозглашена программа деятельности не на год, как обычно, а на весь срок губернаторских полномочий – на ближайшие четыре года. Послание носит конкретный характер и направлено на реальные качественные изменения в жизни горожан. И в нем обозначены сроки реализации приоритетных программ.

**Александр Ольховский, председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности:**

– Большая часть послания губернатора касалась социальных вопросов. А что касается промышленности, практически было сказано следующее: производство пока еще слишком капиталоемко, качество продукции невысокое, а весь промышленный сектор недостаточно динамично развивается.

**Светлана Нестерова, председатель комиссии по социальным вопросам:**

– Послание губернатора имеет ярко выраженную социальную направленность. Были подведены итоги уже проведенной работы, отмечено принятие таких важных для петербуржцев законов, как вторая пенсия для жителей блокадного Ленинграда и доплаты к пенсиям труженникам тыла.

**Олег Сергеев, председатель комиссии по здравоохранению и экологии:**

– Послание губернатора, как всегда, глобально, объемно, подробно и охватывает все сферы жизнедеятельности Санкт-Петербурга.

**Константин Сухенко, председатель комиссии по образованию, культуре и науке:**

– У меня сложилось впечатление, что впервые в своем послании губернатор не раздала, как это называется, всем сестрам по серьгам, а выделила практически один приоритет – решение жилищной проблемы.

**Аркадий Крамарев, председатель комиссии по вопросам правопорядка и законности:**

– В своем послании Валентина Ивановна уделила не слишком много внимания теме правопорядка и законности в городе. Но, наверное, этого и не требовалось, так как совсем недавно исчерпывающую информацию о состоянии правоохранительной системы депутаты получили от начальника ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области Владислава Пиотровского.

**Терентий Мецзяков, председатель комиссии по устройству государственной власти, местному самоуправлению и административно-территориальному устройству:**

– В ежегодном послании губернатора я бы выделил два основных момента, касающихся профильного направления нашей работы в Законодательном собрании. Во-первых, это необходимость повышения эффективности механизмов власти Санкт-Петербурга, для которых важна слаженная внутренняя работа и согласованность. И в этом плане губернатор очень точно сравнила наш город с движущимся автомобилем, скорость движения которого напрямую зависит от надежной и слаженной работы составляющих его механизмов. В этих условиях нашей задачей совместно с органами исполнительной власти будет являться именно наладка и настройка этих механизмов, поиск оптимальных путей и способов взаимодействия для обеспечения динамичного развития Санкт-Петербурга, повышения его инвестиционной привлекательности и улучшения качества жизни его жителей.

Во-вторых, тезис об усилении роли органов местного самоуправления Санкт-Петербурга в контексте обеспечения общественного порядка и безопасности, а также повышения их значения при проведении общественных слушаний и обсуждении градостроительных проектов. Губернатор поставила задачу более активного вовлечения органов муниципального управления в решение этих вопросов. Полагаю, что уже в ближайшее время эти предложения могут быть облечены в форму соответствующих законопроектов и вынесены на обсуждение Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

## КУЛЬТУРНЫЙ ОБМЕН

## Петербург «их» глазами

Просторный класс архитектурно-строительного университета едва вмещал желающих посмотреть выставку работ студентов Бранденбургского технического университета из небольшого немецкого города Котбус.

Ребята приехали в Петербург по международному обмену. Они неделю знакомились с достопримечательностями города. И в итоге разработали эскизные проекты реконструкции площади Восстания.

Проект под названием «Грибочки» оказался, по мнению экспертов, самым оригинальным. Его автор решил создать в центре площади своеобразный симбиоз культурно-развлекательного и торгового комплексов. «Три здания в виде больших грибов выступают из-под земли. В них раз-

мещаются кафе, кинотеатр и магазин. А под землей «грибочки» преобразуются в трехуровневую развязку», – пояснила автор работы.

Другой проект поразил своей лаконичностью. Он больше других понравился начальнику отдела подготовки производства Дирекции транспортного строительства КБДХ Алексею Дмитриеву, поскольку «автор внимательно отнесся к решению транспортной проблемы». «В этом проекте территория площади остается за человеком, а не за его прихотями. В эскизе красочно определены места для прохода людей, места стоянки такси, общественного транспорта», – отметил чиновник.

Третий проект под названием «Лава» оказался самым «подземным». Автор предложила переместить под площадь непрерывное движение транспорта, а наземную

часть использовать для других целей. «В центре площади можно разместить здание торгово-развлекательного комплекса. Стелла окажется в его середине и будет играть роль «обогревателя» – в ее центре можно установить «вечный огонь», – пояснила автор. Но специалисты отметили, что такой проект был бы уместен в северных районах города.

Руководитель студенческой группы Тания Бланкинбург осталась довольна результатами работы своих подопечных. Она отметила, что на воплощение идей ребятам дали всего два дня. «Почему именно площадь Восстания заинтересовала студентов? Думаю, они почувствовали актуальность транспортной проблемы в центре города и с охотой взяли именно за этот проект», – отметила она.

Возможно, идеи немецких студентов пригодятся местным специалистам.



Фото Николай Малышев

## | ИТОГИ

**Отопительный сезон прошли удовлетворительно**

**На последнем заседании правительства центральным вопросом стало подведение итогов работы инженерно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства города в период прошедшего отопительного сезона, а также задачи на предстоящий отопительный сезон.**

С основным докладом выступил председатель Комитета по энергетике Александр Бобров. Он отметил, что отопительный сезон 2006-2007 годов оказался длиннее предыдущего на 26 дней и составил в общей сложности 224 дня. При этом, благодаря погодным условиям и впервые за последние годы проведенным осенью прошлого года испытаниям сетей при температуре 130 градусов, он оказался более мягким. Значительно сократилось количество аварий на магистральных сетях, так как, с одной стороны, дефекты были устранены сразу по прохождении испытаний, а с другой – подключить максимальную температуру не пришлось из-за теплой зимы. По инициативе Комитета по энергетике перед окончанием отопительного сезона был проведен опрос населения по качеству теплоснабжения. Оказалось, что в этом году большинство горожан (76 процентов) остались довольны температурой теплоснабжения. Из 19 процентов неудовлетворенных 13 процентам горожан температура радиаторов показалась слишком низкой, а 6 процентов были недовольны чересчур горячими батареями.

**ПЛОХИ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫЕ СЕТИ**

Наиболее проблемными по теплоснабжению в минувшем сезоне, по мнению г-на Боброва, были Выборгский и Кронштадтский районы Санкт-Петербурга. В Выборгском районе неоднократно возникали дефекты с большим количеством отключений потребителей на тепломагистрали, проходящей по пр. Художников. В Кронштадтском районе дефекты возникали на магистральных сетях ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», проходящих по улицам: Посадская, Аммермана и Гражданская.

Кроме того, имело место большое количество аварий на внутриквартальных сетях. В связи с этим Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подготовил дополнительно программу ремонта внутриквартальных сетей в 2007 году с объемом финансирования 500 млн рублей.

Основными причинами повреждения на тепловых сетях, по мнению главного энергетика, являются электрохимическая коррозия, физический износ тепловых сетей (более 1300 км из 7000 км отслужили

свой нормативный срок в 25 лет), механические повреждения, а также принятие в хозяйственное ведение более 200 км сетей, находящихся в аварийном состоянии (в 2004 году было принято 68,6 км, в 2005 году – 82 км, в 2006 году – 35 км, в первом квартале текущего года – 31 км). Впрочем, дефекты и повреждения на инженерных коммуникациях устранялись в нормативные сроки, благодаря взаимодействию диспетчерских служб различных ведомств.

**ОТРАБОТАЛИ НОРМАЛЬНО**

Губернатор высоко оценила работу энергетического комплекса Петербурга: «Видно, какой большой объем работы проводится в последние годы, как много сделано в ликвидации того системного недоремонта, который был в городе. Действительно, мы взяли город со сгнившими сетями и тяжелейшим положением всего энергетического комплекса. Долг ГУП ТЭК составлял 3 млрд рублей. Если бы правительство города не предпринимало мер по увеличению финансирования, не подписало соглашения с РАО ЕЭС, Газпромом и так далее, мы могли бы иметь тяжелейшие последствия. Сегодня в цифрах и на фактах можно видеть, какие кардинальные изменения происходят в энергетическом комплексе».

Всего в этом году за счет всех источников финансирования, включая городской и федеральный бюджет, а также средства инвесторов в ремонт инженерно-энергетической системы города будет вложено более 50 млрд рублей. «Таких вложений город не знал 20 лет. Мы осуществили беспрецедентное движение вперед как по объемам финансирования, так и по объемам ремонта», – отметила Валентина Матвиенко. Она также акцентировала внимание на том, что город вышел на слаженную работу всех составляющих энергетического комплекса. «У нас нет противоречий, противостояний, нет никакой борьбы, у нас идет слаженная, скоординированная работа всех участников».

**РАБОТЫ СЛЕДУЕТ СИНХРОНИЗИРОВАТЬ**

Впрочем, огромное финансирование несет с собой и соответствующие проблемы. Межотопительный сезон в городе длится всего 4,5 месяца. И за это время придется освоить более 50 млрд рублей. Губернатора волновало, синхронизирован ли график работ с КБДХ, достигнута ли договоренность по синхронизации перекрестки дорог и улиц. «У нас до сих пор привычка, – эмоционально высказалась она, – раскопаем, недоделаем, бросим, и так все стоит месяцами. Недавно была в Невском районе, там перекалывали газовые трубы. Раскопали год назад, год назад отремонтировали, но не засыпали, не заасфальтировали, и вот люди перепрыгивают (участок расположен



рядом с метро) уже целый год, пробираясь на работу и с работы». «Как Вы собираетесь контролировать сроки, чтобы они были максимально сжаты и не парализовали движение в городе?» – поинтересовалась губернатор у руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Александр Бобров заверил, что контроль будет самый жесткий.

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ УДОВЛЕТВОРЕН**

Содокладчиком г-на Боброва, как обычно, выступил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. По его мнению, отопительный сезон прошел удовлетворительно, количество жалоб от населения продолжает снижаться по всем видам работ. Финансирование выросло с 2004 года более чем в пять раз (в 2007 году на все виды ремонта жилищного фонда выделено 12,5 млрд рублей), что позволит значительно улучшить ситуацию. Руководитель ЖК сообщил, что критическое положение с ремонтом кровель миновало. Отремонтировано также 60 процентов парадных. Проблема только с подвалами. Но и с ними к 2010 году полностью разберутся. Улучшается взаимодействие жилищных организаций с энергетическими компаниями, в первую очередь с ОАО «ТЭК-1» и ОАО «Ленэнерго». В 164 домах установлены двойные вводы электричества, в этом году планируется установить еще в 232 домах. Дефектность на кабельных сетях снизилась. Увеличилось выделение средств на ремонт кабельных сетей, а также по всем сетям водоснабжения и теплоснабжения.

По мнению главного по жилью, обслуживанию жилого фонда ведется «на уровне».

Однако бодрый доклад губернатору не слишком понравился. «Мне как-то не везет, Юнис Халитович, – начала губернатор, – я почему-то все время попадаю в эти 40 процентов парадных, которые не отремонтированы. Как ни поеду в район, как ни зайду в парадную, так валидол надо пить. В Невском, Центральном, Кировском, других районах. Никак не получается попасть в те парадные, которых 60 процентов. Очень сомневаюсь в этих цифрах. Вы ничего не напутали? И активности наших Жилкомсервисов не видно. Они только собирают деньги. Время на дворе другое. Люди не должны жить в антисанитарных условиях», – заключила Валентина Матвиенко. Резкой критике подверглось и состояние подвалов. А когда выяснилось, что ТСЖ и ЖСК задолжали поставщикам тепла и электричества огромные средства (только за тепло 500 млн рублей), губернатор потребовала в месячный срок погасить все долги. «Имейте в виду, – предупредила она председателя ЖК и глав районов, – что предприятия энергетического комплекса имеют все основания не подключать здание к теплу, если есть долг. У нас нет благотворительных организаций. За услуги надо платить своевременно. Иначе как мы подготовимся к зиме?».

**И ВСЕ-ТАКИ – ВСЕ ХОРОШО**

Подводя итог двухчасовому обсуждению вопроса, Валентина Матвиенко отметила, что в результате большого объема работ, выполненных в энергохозяйстве города, слаженных действий служб, занимающихся подготовкой к зиме, за время прошедшего отопительного сезона удалось не допустить сбоя ни в жилищной сфере, ни в коммунальном хозяйстве. Благодаря тому, что отопительные сети заранее испытывались на максимальную температуру теплоносителя, нынешней зимой значительно снизилось количество аварий на магистральных сетях. Гораздо реже происходили случаи отключения жилых домов от электричества, в том числе за счет реализации программы устройства двойных электрических вводов. Она напомнила, что правительством города заключены соглашения о стратегическом партнерстве с РАО «ЕЭС России», с ОАО «Газпром» по модернизации системы энерго- и теплоснабжения Санкт-Петербурга. Компанией «Петербургтеплоэнерго» успешно осуществлен проект модернизации котельных теплотехник в Петроградском, Курортном районах. На очереди – Петродворцовый и Центральный районы. Теперь главное – успешно подготовиться к следующему отопительному сезону, своевременно выполнить план по подготовке к зиме, обеспечить создание запасов резервного топлива. И тогда нам никакие морозы не будут страшны.

## | ДЕНЬГИ

**Газ подорожает**

В процессе обсуждения первого вопроса повестки дня на прошедшей неделе губернатор попросила руководителя Петербургтеплоэнерго Сергея Густова продолжить снижение тарифов на поставку тепла в Петроградском и Курортном районах, где компания ведет реконструкцию системы теплоснабжения.

Ответ был получен следующий: «Постараемся, но с 1 января оптовая цена газа вырастет на 25 процентов». Комментируя эту информацию, Сергей Густов сообщил: «Есть нормативное письмо Федеральной службы по тарифам, которое получили все теплоснабжающие компании и Комитет по тарифам о повышении стоимости природного газа на 25 процентов с 1 января 2008 года. Что такое тариф? Это, собственно, цена на газ плюс стоимость его транспортировки, плюс услуги снабжающей организации (снабженческо-сбытовые услуги). Думаю, что для населения рост оптовой цены будет предельным, то есть цена на газ вырастет не более чем на 25 процентов. Насколько вырастет та-

риф по теплу, решит Комитет по тарифам. Топливная составляющая в нем – порядка 40–44 процентов, считайте, что она будет увеличена на 25 процентов. Кроме того, следует учитывать рост стоимости материалов, зарплат служащих. Так что в целом по городу тариф на тепло вырастет значительно. Тем не менее губернатор дала команду тариф для населения снижать. И нас это не пугает. Потому что, когда мы пришли в Петроградский район, у нас обслуживало теплосистему 1900 сотрудников. А сегодня их осталось 140. В 2008 году, когда мы полностью закончим реконструкцию, у нас непосредственно на котельных останется всего 40 человек. Вот за счет этого мы сможем продолжить снижение тарифа, несмотря на значительное повышение стоимости топлива».

Жителям Петроградской стороны повезло. Остальным петербуржцам стоит готовиться к росту цены не только за газ, но и за горячую воду и за тепло. Причем, скорее всего, он составит те самые 25 процентов. Как минимум.

## | ИЗМЕНЕНИЯ

**Тепло и здоровье – детям**

**На минувшей неделе правительство внесло изменения в Постановление № 417 от 18.04.2006 «О развитии теплоснабжения Курортного района».**

В соответствии с ними «дочка» ОАО «Газпром» «Петербургтеплоэнерго» за два года полностью приведет в порядок систему теплоснабжения детского оздоровительного центра «Зеркальный». Осенью текущего года, когда «Зеркальный» будет отдыхать от детей и проходить профилактику после летнего сезона, действующую котельную капитально отремонтируют, чтобы зимний период прошел в лагере без эксцессов. А на будущий год на ее месте, по словам руководителя компании Сергея Густова, «построят новую, современную, полностью автоматизированную газовую котельную». Стоимость всех работ – порядка 100 млн рублей. Кроме ремонта и строительства котельной, компания пе-

реложит 17 км трубопроводов в однотрубном исчислении.

В процессе обсуждения вопроса Валентина Матвиенко вспомнила, что в «Зеркальном» в настоящее время идет реконструкция. В частности, к летнему сезону должны были привести в порядок спортивные сооружения – бассейн, который стоит в недоделанном виде еще с советских времен, и футбольное поле. Она поинтересовалась у председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, как идет дела. Ответ был бодрый: «Стадион готов, 1 июня открытие, «Зенит» вполне может проводить на нем домашние матчи». Губернатор предложила провести на стадионе «Зеркального» чемпионат мира и изъявила желание побывать на его открытии. И хотя на реконструкции стадиона работали гастарбайтеры, есть надежда, что детишки получат действительно качественное сооружение.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

В середине мая на президиуме Союза строительных объединений и организаций состоялось награждение представителей стройкомплекса Санкт-Петербурга знаком «Почетный строитель России». Среди удостоившихся этого высокого звания был назван генеральный директор ЗАО «Стройинжиниринг» Руслан Чипчиков.

Поздравляя награжденных, первый заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов пожелал новым Почетным строителям успехов в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга, в решении задач, поставленных национальным проектом «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Бесспорно, строительная отрасль Петербурга является одной из наиболее динамично развивающихся. Но это не подразумевает отсутствие проблем, с которыми представители инвестиционно-строительного комплекса сталкиваются ежедневно.

В последние годы участились случаи привождения простых петербуржцев строительству в районах сложившейся застройки. Инициативные граждане не устают заявлять о неправомерности действий властей и строительных компаний при реализации того или иного проекта. Но мало говорится о том, насколько протестные действия могут негативно повлиять на ход возведения десятков объектов, имеющих все юридические основания к тому, чтобы быть построенными. О том, какой видится сложившаяся ситуация застройщиками, мы беседуем с Русланом Чипчиковым.

**– Руслан Сагитович, по каким причинам, на Ваш взгляд, граждане пытаются воспрепятствовать новому строительству?**

– Опыт показывает, что у нас в обществе сохраняется негативное восприятие таких понятий, как «капитализм», «коммерческая деятельность», «частная собственность». И если проект предусматривает строительство коммерческого жилья, у социально активной части населения (а это в основном пенсионеры), появляется ощущение, что за их счет кто-то пытается заработать, отсюда и негативное восприятие всего происходящего на стройплощадках.

Вот уже на протяжении 15 лет в нашей стране существует рыночная экономика, а в условиях рынка получение прибыли является основной задачей каждой компании. Однако в восприятии рядовых граждан, до сих пор работает стереотип частного собственника как карикатурного буржуа. И то, что до начала реализации какого-либо строительного проекта проводится процедура публичных слушаний, где все параметры будущего строительства доводятся до граждан, ситуацию не меняет.

**– Почему так получается?**

– Сама форма участия граждан в обсуждении проектов застройки, учета общественного мнения, не выдерживает критики. Когда ввели обязательное проведение публичных слушаний проектов, наша компания была третьей в городе, кто это сделал. Я тогда почувствовал, что невозможно вести конструктивный диалог с неорганизованной группой людей. Вместо учета общественного мнения – гвалт, скандал, вместо обсуждения проекта – обсуждение всех социальных проблем, которые есть у каждого из собравшихся. Фигурально выражаясь, дали площадку для высказывания, эталон Гайд-парк с уголком оратора, и люди выплескивают на ней свой негатив. Получается, что если в микрорайоне, квартале живет 20 тыс. граждан – каким образом можно учесть интересы каждого из них? Всегда найдутся недовольные. Почему 12 кричащих горожан формируют общественное мнение? Сейчас меняется схема информирования граждан, и это хорошо. В идеале очные собрания вообще должны быть прекращены.

# Ставка на специалистов



Если уж законодательством предусмотрено общественное обсуждение, представлять интересы общественности могли бы депутаты муниципальных советов, избранные путем свободного волеизъявления граждан и уполномоченные на принятие решений от их имени. Прецедент в Петербурге уже существует – такая практика применяется при проведении экологической экспертизы. И параллельно этому необходимо информировать граждан о готовящемся строительстве в индивидуальном порядке – как известно, с такой инициативой недавно выступила Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Кроме того, органами муниципальной власти должна постоянно проводиться разъяснительная работа с гражданами, что общественное обсуждение проекта – это не голосование «за» или «против». Общественность не определяет судьбу строительства путем голосования, другое дело, что жильцы близлежащих домов могут высказать свои предложения и пожелания, чтобы соседство со стройплощадкой или уже построенным объектом сделать удобным для себя. Я уже 14 раз проводил общественные обсуждения,



и постоянно сталкиваюсь с заявлениями: «Я против», не подкрепленными никакими аргументами.

**– Каким образом застройщик может переломить общественное мнение? Есть ли какие-то способы решения или предотвращения этой проблемы?**

– Никаких, потому что всегда будут недовольные. Строя любой объект, будь то КАД, порт в Усть-Луге или небольшой паркинг, ты всегда задеваешь чьи-нибудь интересы. Но любое строительство регулируется. А ожидать, чтобы все единогласно приняли проект – смешно.

Я с упорством, с великим терпением в рамках закона отражаю все атаки на объекты компании со стороны инициативных граждан. Компания проходит проверки, мы посещаем судебные заседания. Пока не было ни одного случая, чтобы стройку приостановили. Это показывает, что строительство ведется на законных основаниях, без нарушений, и протестовать против него нет оснований. Некоторые застройщики, чтобы в какой-то мере обезопасить себя, идут на какие-то поблажки: делают ремонт в квартирах особенно рьяных противников строительства, откупаются от них тем или иным образом. Но подобная практика развращает, это не соответствует принципам цивилизованного общества. Я не сторонник каких-то популистских акций.

При реализации каждого строительного проекта обязательным условием, отраженным в постановлении правительства Санкт-Петербурга за подписью губернатора, является проведение работ по благоустройству не только территории бывшей стройплощадки, но, зачастую, и территорий, прилегающих к соседним домам. Это нормально, это обязательство застройщика перед городом.

сокую оценку. Никто девелоперам не отдает на откуп территориальное зонирование. Город законодательно поделен на зоны, все совершенно научно обосновано, и построить мы можем только то, что нам разрешают. А в рамках функционального назначения застройщик выбирает те объекты, которые способны принести ему прибыль, то есть будут востребованы самими же горожанами. Почему мы строим паркинги? Потому что они необходимы городу.

**– Но, выступая против застройки, граждане не всегда неправы...**

– В государстве создана отлаженная, работоспособная, при всех ее недостатках, система контроля над строительством. Над строителями стоит шесть только надзорных органов. Даже Западной Европе есть у нас чему поучиться. Существуют нормативы, соблюдения которых требуют от строителей, все это подвергается проверкам – инсоляция, санитарные требования, экологический контроль. Если граждане располагают фактами нарушения нормативов, законодательства, тогда общественное обсуждение ни при чем, нужно сигнализировать в соответствующий надзорный орган, который проведет проверку и установит, обоснованной была жалоба или нет. Если факт нарушения норм будет установлен, законом предусмотрено наказание вплоть до уголовной ответственности. А если не нарушают, то нужно выкинуть всю политизированность, и понять, что дом должен строиться. И не стоит забывать, что иногда строительство, которое с ненавистью называют «уплотнительной застройкой», несет благо самим жителям Петербурга.

**– Каким образом?**

– Например, новое строительство в районах сложившейся застройки – это, по сути, единственный реальный способ привлечения частных инвестиций в реконструкцию городских инженерных сетей. Никогда город, государство за счет средств бюджета не отремонтирует все устаревшие сети. Когда застройщик занимается возведением объекта, он не только ставит дома, он меняет километрами трубы, кабельные трассы, строит новые трансформаторные подстанции. Вся инженерная инфраструктура омолождается во многом за счет ведения инвестиционно-строительной деятельности частных компаний. Жильцы должны понимать, что если не будет нового строительства, не будет и реконструкции инженерных коммуникаций.

Кроме того, строительная отрасль является бюджетобразующей. На отчисления, которые берут с инвесторов, платятся пенсии, зарплаты бюджетникам, ведется строительство социальных объектов. Когда выступают против застройки в принципе, люди выступают против себя, против города. Строительный комплекс кормит 40 отраслей промышленности – это жилье, производство строительных материалов, это все те же чиновники, которые контролируют нашу работу. Если не будет строек, то сначала строители станут безработными, потом чиновники, закончатся поступления в городской бюджет, перестанут платить пенсии... Я, конечно, утрирую, но суть такова.

**– Что делать?**

– Приведу слова главного архитектора Москвы: градостроительство – это удел власти. Власть, извините, это насилие ради большинства. Необходимо не бороться с отдельными гражданами, а менять саму схему принятия решений. Мы же не устраиваем общественные обсуждения при проведении хирургических операций или когда варят сталь – здесь ставка делается на специалиста. Градостроительство не терпит дилетантского подхода, поэтому здесь тоже должна сложиться ситуация, когда в принятии решений будут участвовать только профессионалы.

## | СРОКИ

**Ждем подключения к сетям**

Четыре объекта, строящиеся в разных районах города, будут введены в эксплуатацию со значительным отставанием от ранее утвержденного срока. Причина банальна – отсутствие резерва для подключения к сетям ОАО «Ленэнерго».

В Приморском районе ЗАО «Северный город» с июня 2004 года возводит жилой дом на 256 квартир со встроенным детским садом по адресу: севернее дома 41, корп. 1, лит. А по Богатырскому проспекту (Озеро Долгое, квартал 32А, на пятне корпуса 22). Планировалось, что застройщик справится с работой в марте 2007 года, теперь срок сдачи дома переносится на сентябрь 2008 года. К сегодняшнему моменту инвестор на 73 процента построил фундамент здания и приступил к возведению каркаса. Как сообщили в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, «рассматриваемый район в настоящее время относится к дефицитным по электроснабжению». Подключение сможет произойти только в 2008 году после окончания строительства ПС «Лахта».

Этот объект компании стал предметом обсуждения на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова в конце марта 2007 года. Было принято решение откорректировать общую площадь объекта, указанную в предпроектной документации (сократить общую жилую площадь ориентировочно до 1,7 тыс. кв. метров), а также рассмотреть возможность увеличения вместимости детского сада во встроенных помещениях до 60–80 мест (первоначально было 40 мест). Кроме этого инвестору рекомендовано «провести разъяснительную работу среди жителей окружающих строительство жилых домов» и выполнить консервацию объекта.

Здание будет 3-секционным, 13-16-этажным, детское дошкольное учреждение займет встроенные помещения в торцевой секции на уровне первого и второго этажей.

В том же районе восточнее дома 11, лит. А по улице Ильюшина (Озеро Долгое, квартал 33А, на пятне корпуса 23) ООО «Крона» уже не первый год возводит торгово-бытовой комплекс (разрешение на строительство вышло в середине 2004 года). Срок окончания работ уже передвигался в 2006 году, но это не помогло инвестору.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, компания выполнила только проектирование объекта. Инвестор попросил перенести срок ввода торгово-бытового комплекса в эксплуатацию до июня 2008 года и выполнил актуализацию рыночной оценки своего объекта. По словам директора ООО «Крона» Александра Тувова, в письме в ГУ «Управление инвестиций», которое он отправил в начале 2007 года, «до настоящего времени не получены условия на электроснабжение объекта и не заключен договор с ОАО «Ле-

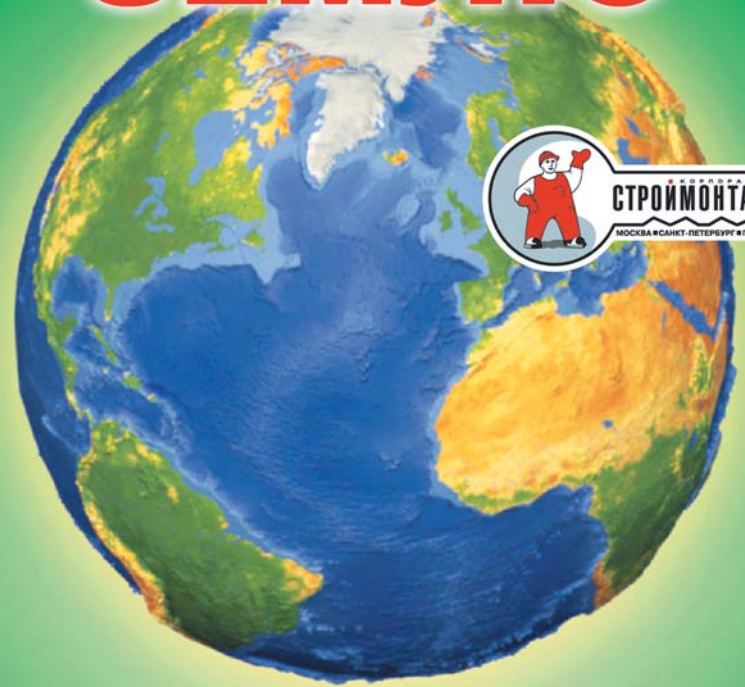
нэнерго» на оказание услуг по присоединению к электрическим сетям, в связи с чем ООО «Крона» не обращалось в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга за разрешением на подготовительные работы». При этом инвестор полностью выплатил средства на развитие инфраструктуры города и регулярно вносит плату за аренду земельного участка. Планируется построить здание с площадью застройки 983 кв. метра, общей площадью – 892 кв. метра. Затраты на строительство, по данным ООО «Клиринг», могут составить более \$784 тыс.

В Красногвардейском районе ООО «Теллара» планирует завершить строительство многофункционального комплекса вместо ноября 2006 года в августе 2008 года. В июле 2003 года вышло распоряжение администрации города о предоставлении компании земельного участка площадью 15 360 кв. метров юго-восточнее пересечения проспекта Энтузиастов с Индустриальным проспектом (Ржевка-Пороховые, квартал 50, вдоль Индустриального проспекта). Компания выполнила актуализацию рыночной оценки своего объекта и теперь должна в городскую казну 40 100 тыс. рублей с учетом ранее перечисленных средств. Новый срок окончания строительства увязан с возможностью подключения объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» – август 2008 года.

По данным Управления координации строительства, фундамент здания построен на 15 процентов, на 80 – выполнено проектирование, на 40 – земляные работы (на участке вырыты два котлована, в одном из них забиты сваи, однако «согласованная в установленном порядке документация отсутствует»). Проект выполнило ООО «ППФ «А.Лен». Площадь застройки составит 3 610 кв. метров, общая площадь здания – 5 524 кв. метров, многофункциональный комплекс будет двухэтажным. Затраты инвестора на строительство объекта, который будет включать в себя помещения для торговли и автосервис, по данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», составят около \$5,5 млн.

ООО «Протэк» с июня 2004 года возводит многофункциональный торгово-бытовой комплекс в Выборгском районе, восточнее дома 36 по 2-му Мурынскому проспекту. Вместо июля 2006 года строительство может завершиться в октябре 2007 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен полностью, наполовину выполнены специальные внутренние и отделочные работы, на 90 процентов благоустроена территория, на 30 процентов проложены инженерные сети. По словам директора ООО «Протэк» Владимира Шмелева, срыв срока сдачи объекта в эксплуатацию произошел из-за задержки в выдаче технических условий на электро- и газоснабжение.

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

**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

**ООО «Гарант-Кадастр»**

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

Реклама

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

**Противопожарные конструкции**

www.torex-saratov.ru

**СТАЛЬНЫЕ ДВЕРИ**  
EI 30, EI 60**ЛЮКИ**  
EI 30, EI 60**ОКНА**  
E 60

В рамках развития представительства приглашаем к сотрудничеству

**СЕРТИФИЦИРОВАНО**

Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 63б, тел./факс: 299-87-94

Реклама



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**

Реклама

## | МОРСКОЙ ФАСАД

В рамках проекта «Морской фасад» начались работы в западной части Васильевского острова. В этом году обещают закончить дноуглубительные работы на Петровском и подходном каналах, а также в акватории пассажирского терминала. Кроме того, здесь будет намыто еще 45–50 га территории.

Строительство Морского пассажирского терминала проводится в рамках федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы России», рассчитанной до 2010 года.

## ГЛУБОКИЙ ВОПРОС

Финансирование работ идет по схеме государственно-частного партнерства. Сметная стоимость проекта оценивается в 29 млрд рублей (в ценах 2004 года). Из них более 23 млрд рублей составят частные инвестиции.

Дноуглубительные работы, строительство створовых знаков, причальной стенки и пунктов таможенного контроля ведутся за счет средств федерального бюджета. Заказчиком работ выступает ФГУП «Росморпорт». В течение 2005–2006 годов на эти цели было выделено 3,6 млрд рублей. Вся сумма с успехом была освоена. Как сообщил начальник управления морских путей и экологии ФГУП «Росморпорт» Василий Суворов, строительство федеральных объектов на сегодняшний день выполнено на 71,3 процента. В том числе почти полностью завершено углубление подходного канала, дноуглубительные работы на Петровском канале выполнены на 91 процент, а в акватории пассажирского терминала – на 27 процентов. На завершение этих работ уйдет при-

## Осенние перспективы



Фото Николая Манышева

мерно 90 процентов из выделенных на текущий год 2,61 млрд рублей.

## НАМЫТЫЕ ЗЕМЛИ

Строительство «Морского фасада» напрямую зависит от ведения намывных работ. Начались они в конце прошлой недели. До наступления холодов, по плану УК «Морской фасад», должно быть намыто 45–50 га новой территории Васильевского острова. Однако одним намывом дело не ограничится.

По словам вице-президента ООО «Управляющая компания «Морской фасад» Серика Жусупова, уже сейчас строители расширяют подъездную дорогу. Это необхо-

димо для прокладки инженерных коммуникаций к четырем причалам, которые должны быть построены до конца этого года, а также для строительства первой очереди зданий таможенного терминала. «Осенью мы проведем конкурс по выбору подрядчиков для прокладки инженерных коммуникаций и строительства пунктов таможенного контроля», – сообщил Серик Жусупов. – Первоначально планировалось, что будет возведен единый комплекс морского вокзала, куда войдут и пункты таможенного контроля. Но от Федеральной таможенной службы мы получили пожелание, чтобы пункты контроля располагались как можно

ближе к причалам. Поэтому архитектурную концепцию пришлось пересмотреть».

В качестве проектировщика выступило архитектурное бюро «А.Лен», которому принадлежит авторство первоначального варианта. В настоящее время новый проект проходит процесс согласований, но к осени, когда намечен выход на строительную площадку, он будет завершен.

## ПОДОЖДЕМ ДО ОКТЯБРЯ

За последние два года будет образовано около 80 га новой территории. На 30 га будет построен комплекс зданий и сооружений Морского пассажирского терминала, который уже получил новое официальное название «Пассажирский порт Санкт-Петербурга». Остальная территория предназначена для возведения коммерческих зданий. Но вице-президент УК «Морской фасад» затруднился сообщить, какая именно недвижимость первой появится на новых намывных землях. «Я могу только сказать, что это будет общественно-деловая застройка, а не жилье», – отметил Серик Жусупов. – Но пока не утвержден проект планировки территории, об этом говорить рано». По его словам, проект территориального зонирования будет вынесен на обсуждение Градостроительного совета в октябре текущего года. До этого времени завершатся работы по намыву, будет проведен анализ состояния грунтов и принято решение о необходимости мер по их консолидации.

Напомним, что первоначальный проект планировки 476 га намывной территории, выполненный по заказу УК «Морской фасад» британскими проектировщиками из архитектурной корпорации «Генслер» и «Бюро Хашпольд», был отправлен на разработку в декабре прошлого года. Сейчас в благополучном исходе обсуждения обновленного проекта инвестор не сомневается.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## | ГОЛОДОВКА



Фото Николая Манышева

Полторы недели продолжалась голодовка петербургских дольщиков. Завершилась она 27 мая.

## Крайняя мера

Голодали шесть человек – представители инициативных групп обманутых инвесторов строительства домов на Гражданском пр., 107, Ленинском пр., 93, пр. Пятилеток, 13, корп. 1 и Коломяжском пр., 28 (корпус 23 Б).

Голодающие предлагали представителям городской власти обсудить сложившуюся ситуацию. Но на их просьбу откликнулся только вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров. Он провел с дольщиками встречу в Смольном 23 мая.

По итогам встречи Александр Вахмистров отметил, что «проблема с городскими недостроями острая, социальная, но она не должна переходить в плоскость политических акций». «Голодовка – не метод решения проблемы. Это неконструктивно. Если люди хотят таким образом привлечь внимание власти к своей проблеме, то должны отметить, что внимание и так есть. В городе создана специальная рабочая группа для

решения проблемы обманутых дольщиков. Ее усилиями налаживается конструктивный диалог между всеми заинтересованными сторонами», – отметил он. По словам Александра Вахмистрова, «позиция администрации однозначна: что можно достроить, должно быть достроено, в том числе при содействии города». «Там же, где выявятся двойные продажи квартир, вопросы будут решаться по суду. Для регулирования этого процесса будет создана специальная Согласительная комиссия из представителей дольщиков всех проблемных домов. Этот орган, в случае, когда суд решит дать одному гражданину квартиру, а другому – компенсацию или жилье из другого фонда, будет контролировать процессы выплаты компенсаций или предоставления другого жилья», – отметил вице-губернатор.

По его словам, этот важнейший вопрос находится на личном контроле губернатора города Валентины Матвиенко. «Все проблемы в этой сфере планируется решить до конца года», – отметил Александр Вахмистров.

Со своей стороны координатор предупредительной голодовки Сергей Думцев заявил «Строительному Еженедельнику», что дольщиков эта позиция не устраивает. «Мы не согласны на компенсацию. Мы считаем, что все добросовестные дольщики должны получить квартиры, поскольку они честно выполнили свои обязательства и перед застройщиками, и перед государством. А компенсации – это противозаконно», – заявил он.

При этом Сергей Думцев отметил, что голодающие дольщики благодарны вице-губернатору за внимание к проблеме. «Это единственный представитель городской власти, который встретился с нами. Мы надеемся, что эта встреча станет началом конструктивного диалога», – отметил он, подчеркнув при этом, что «дольщики готовы повторить акцию гражданского неповиновения, если их требования опять проигнорируют». «К нам готовы присоединиться дольщики с других недостроенных объектов Петербурга», – предупредил голодающий.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## | ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

## Остров в осаде

Таких масштабных дорожных работ Васильевский остров не видел давно. Здесь одновременно ремонтируют восемь магистралей. Часть из них обещают сдать ко Дню города, часть – к предстоящему XI Петербургскому экономическому форуму.

Пока 200 тысяч жителей района терпят большие неудобства. Особенно тяжело им пришлось в первые дни: многокилометровые пробки возникали в районе Среднего и Малого проспектов. Автомобильное движение в сторону Петроградского района было практически парализовано. Председатель КБДХ Олег Виролайнен извинился перед жителями острова, попросив их по-

терпеть полторы-две недели. Он заявил, что сжатые сроки подготовки к экономическому форуму вынуждают дорожников торопиться, создавая проблемы для автомобилистов. Теперь на магистрали вышли регулировщики. Ситуация нормализуется.

Центральный объект ремонтных работ – Университетская набережная. Ее приводят в порядок вместе с мостом Лейтенанта Шмидта. По словам старшего прораба ООО «Дорожник 92» Владимира Баранчукова, дорожно-земляные работы идут в соответствии с графиком. «Ко Дню дорожника, который мы будем отмечать 2 августа, объект будет готов полностью», – говорит он. Но, судя по ударным темпам работ, проезжую часть на набережной откроют уже в начале июня.

По данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, на Большом проспекте планируется заасфальтировать более 60 тыс. кв. метров проезжей части. В том числе на 24–25 линиях (от Большого до Малого проспекта) – 8,75 тыс. кв. мет-

ров проезжей части и 7,79 тыс. кв. метров тротуаров. На Съездовской линии – 22,43 тыс. кв. метров проезжей части и 10,57 тыс. кв. метров тротуаров. Кстати, Съездовская линия претерпела значительные изменения. Теперь дорожное полотно стало шире примерно на полтора метра. Раньше здесь ходили трамваи, которые следовали в сторону площади Труда через мост Лейтенанта Шмидта. Теперь рельсы сняли, а трамвайные маршруты переориентировали в сторону Тучкова моста.

Проезжая часть от Университетской набережной до Академического переулка уже заасфальтирована. Автомобилисты сворачивают в узкий 6-метровый проезд, чтобы дальше выехать на Большой проспект. Так что полностью движение на участке от Университетской набережной до Среднего проспекта не перекрыто. Зато от Среднего проспекта до набережной Макарова не проехать вообще. Здесь кладут новые трамвайные рельсы. Обехать место ремонта можно по 2-й линии и далее по



Фото Владимира Титова

Морской набережной через Тучков мост в сторону Петроградской стороны.

Начальник производства ЗАО «Буер» Андрей Масюк говорит, что завершить все ремонтные работы ко Дню города не успеют. «Мы работаем сутки напролет, но времени остается мало. Боюсь, не успеем, но постараемся», – заключил он.

МАРИАННА РАХМАН

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Область доступного жилья?

**После того как цены в Петербурге достигли \$100 тыс. за однокомнатную квартиру в спальном районе, многие горожане стали интересоваться приобретением жилья в Ленобласти.**

В области диапазон цен составляет от \$900 – 2 тыс. за 1 кв. метр, при этом банки предлагают различные программы приобретения жилья в регионе. В пресс-центре газеты «Строительный Еженедельник» прошел круглый стол на тему: «Современная ценовая политика в жилищном строительстве в рамках реализации национального проекта «Доступное жилье».

**Алексей Лебединский, исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области:**



– По данным Федерального лицензионного центра, около 1900 строительных компаний имеют лицензии на работу в Ленобласти. Однако к этой цифре надо относиться аккуратно. Думаю, что половина компаний существует только на бумаге. Наш союз объединяет 180 компаний, есть еще около 200 компаний, которые интересуются работой союза. Таким образом, реально сдают документы, платят налоги, работают «по-белому», имеют персонал, штат, технику около 400 – 450 компаний.

Несмотря на ежегодный 20-процентный рост объемов жилья, сдаваемого в Ленобласти, его не хватает для удовлетворения текущего спроса и закрытия нормативных потребностей. Сейчас потребность составляет 0,6 кв. метров сдаваемого жилья в год на каждого жителя области. Однако на данный момент такая цифра, особенно для отдаленных муниципальных образований, кажется нереальной.

Сейчас на рынке предлагается недостаточное количество участков для строительства. Спустя определенное время это приведет к недостатку вводимого жилья. Кроме того, строители ощущают острую нехватку участков с инженерной подготовкой.

При этом есть план – к 2010-2011 гг. выйти на показатель 1 кв. метр на жителя в год. Это средний показатель по развитым зарубежным странам. Данная цифра продиктована естественным приростом населения и необходимостью обновления жилого фонда. На мой взгляд, в Ленобласти надо строить больше 1 кв. метра на жителя в год, потому что большое количество жилья находится в аварийном состоянии.

В 2006-2007 гг. на первый план выходит проблема, связанная с выделением земли под застройку. Вышел федеральный закон, по которому все участки можно предоставлять только через торги. Я считаю, что надо было сделать исключение для федерального, областного и муниципального жилья.

Торги на повышение цены здесь просто неуместны, поскольку речь идет о предоставлении жилья по минимальным ценам, а торги приводят к удорожанию жилья. Средняя цена 1 кв. метра в Ленобласти составляет от \$1 тыс. за 1 кв. метр в Приозерске, Лодейном поле до \$2 тыс. в районах области, близких от Петербурга.

Кроме того, не проработаны механизмы проведения торгов и вся система пока пробуксовывает. Муниципалитетам разных уровней потребовалось время для опреде-

ления своих прав и полномочий в вопросе предоставления земли.

**Сергей Игольников, начальник отдела федеральных и региональных строительных программ комитета по строительству Ленобласти:**



– В 2006 году Ленобласть ввела 651 тыс. кв. метр жилья, в 2007 году мы планируем ввести 800 тыс. За 4 месяца 2006 года мы имеем 160-процентный рост темпов ввода жилья. Сейчас идет реализация федеральной программы по подключению земельных участков к коммунальной инфраструктуре, строительству дорог и т.д.

В 2006 году был объявлен конкурс по госгарантиям кредитов муниципальных образований на строительство коммунальной инфраструктуры. В марте 2007 года были подведены итоги конкурса по получению субсидии на погашение части процентной ставки на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой.

Самое главное, что в этом году в программу обеспечения земельных участков коммунальной инфраструктурой внесено понятие «юридическое лицо». Раньше государство предоставляло субсидии и гарантии только муниципальным образованиям. За счет этого изменения мы смогли принять участие в конкурсе Росстроя по процентной ставке, у нас три проекта стали победителями. Два из трех проектов представлены юридическими лицами, один из них ООО «СВП-инвест» – застройщик Кудрово.

**Михаил Пильцер, генеральный директор Ассоциации деревообработчиков и мебельщиков Ленобласти и Санкт-Петербурга:**



– Я считаю, что рост стоимости жилья за последние годы вызван исключительно спекулятивными ценами. Сегодня себестоимость деревянного малоэтажного строительства составляет \$50 за 1 кв. метр стены, вместе с фундаментом 1 кв. метр стоит \$250. Замечу, что сегодня в Финляндии деревянное малоэтажное строительство составляет до 95 процентов в сельской местности и до 65 процентов – в городе, в США – 100 и 50 процентов.

Причиной того, что в России не развивается такое строительство, является отсутствие производства необходимых стеновых плит. В стадии проектирования находится около пяти заводов по производству плит. Стоимость одного завода – \$70 – 100 млн в зависимости от производительности. Сейчас мы заказываем плиты в Финляндии, Польше, поэтому стоимость резко возрастает. Схема строительства – каркас, в основе которого плиты, между ними утеплитель. Облицовка может быть любая – евровагонка, кирпич, ДВП и т.д.

Проблемы в отношении земли вызывают смех, это искусственно созданная проблема. Нигде в мире муниципальное жилье не строят в районе Кремля или Дворцовой площади. Везде оно строится на окраине, чтобы было дешевым. Сегодня есть муниципальная, федеральная, военная земля, но у нас нет закона.

Принятый Лесной кодекс привел к коллапсу лесной отрасли, потому что старый прекратил действовать, а для работы нового необходимо ввести шестьдесят подзаконных актов. Как можно говорить о доступном жилье, если его себестоимость достигает \$1 тыс. за 1 кв. метр? Я считаю, что снижение себестоимости – задача федеральной, а не региональной власти.

**Николай Широков, глава муниципального образования «Бокситогорск»:**



– Меня ужаснуло то, с чем я столкнулся, придя во власть, – множество непонятных препятствий на пустом месте. Я готов предоставить под застройку любое необходимое количество земли бесплатно. Есть инженерные коммуникации, электричество, газ...

Более того, мы готовы принять на наш бюджет часть нагрузки по подключению к сетям. Есть Генплан города, где все четко обозначено. По нашим оценкам, в Бокситогорске спокойно можно построить до 100 тыс. кв. метров жилья. Проблема в том, что нет желающих.

**Галина Архипова, начальник отдела ипотечного кредитования Номос-банка:**

– С осени 2006 года мы стали активно выдавать ипотечные кредиты заемщикам. Основной кредитный продукт – на покупку жилья на вторичном рынке Петербурга и Ленобласти. В области мы кредитруем квартиры в многоквартирных домах, в которых есть две и более квартир.

Наш банк принимает участие в проекте жилищной застройки комплекса Кудрово. Мы выдали компании «СВП-групп», реализующей проект, кредит в сумме 560 млн рублей на 4 года под залог земли. Возможно получение ипотеки на приобретение жилья на первичном рынке у аккредитованных банком застройщиков.

Для того чтобы граждане могли приобрести жилье, их доход должен позволять



получить кредит. Если не хватает средств для покупки через ипотеку жилья в Петербурге, мы рекомендуем рассматривать ближайшие районы Ленобласти.

В 2006 году было сложно работать в связи с высокой динамикой роста цен на квартиры. Сейчас наши граждане, особенно молодежь, осознает, что надеяться в решении жилищного вопроса можно только на себя.

В целом я оптимистично смотрю на перспективу приобретения жилья гражданами.

**Татьяна Андреева, директор ипотечного центра банка «КИТ-финанс»:**

– Преимущественно жилье в Ленобласти, особенно коттеджная застройка, приоб-



ретается для отдыха. Например, недавно аккредитовали застройщика – компанию «Особняк», ведущую коттеджную застройку. Мы планируем и дальше двигаться в этом направлении. Земли сельскохозяйственного назначения переводятся в другую категорию, быстро возводятся коттеджи, преимущественно каркасные.

Наш банк занимается ипотекой 1,5 года. С начала 2007 года мы лидируем по объему выданных кредитов в Петербурге, на Ленобласть приходится порядка 30 процентов кредитов. В день мы выдаем от 10 до 22 кредитов. По Ленобласти предпочтение отдается районам рядом с городом, если люди работают в Петербурге. Если они работают в области, то выбирают районы, где можно хорошо зарабатывать.

Однако в целом население Ленинградской области не может позволить себе приобретать квартиры через ипотеку. Дело в том, что они не знают перспективы развития региона, и их зарплата не позволяет брать долгосрочные кредиты.

**Андрей Пименов, руководитель кредитно-кассового офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге:**

– За 2005-2006 гг. доля ипотечных сделок в Ленинградской области выросла с 10 до 25 процентов. К сожалению, законодательные проблемы не позволяют кредитовать в нормальном режиме приобретение загородной



недвижимости. В частности, непонятный статус садово-дачных домов. Если вы приобретаете жилой дом с помощью кредита, он считается автоматически в залоге. В законе написано, что это не распространяется на садовые дома и дачи. Здесь ипотека должна регистрироваться на общих основаниях, то есть в силу договора. Таким образом, усложняется процедура совершения сделки.

Для оформления залога банку нужно пройти две ступени – зарегистрировать право собственности и залог. Естественно, продавцам это неинтересно. Следующая проблема – кредитование малоэтажного и коттеджного строительства. На этапе строительства компания получает землю в аренду. По закону жилой дом, здание, строение может быть предметом залога с одновременным залогом прав на земельный участок. Соответственно, залог опять не регистрировать, создаются тупиковые ситуации.

## | ГОСТИНИЦЫ

## На Петроградке и в Петродворце

**Строительство объектов в зоне исторической застройки – серьезное испытание для инвесторов. Такие проекты всегда связаны с длительными сроками согласований и требуют доказательного обоснования целесообразности строительства. Даже если речь идет об объектах гостиничной инфраструктуры.**

Один инвестор планирует возвести небольшой апартамент-отель в парковой зоне Каменного острова, охраняемой КГИОП, в Петроградском районе. Другому инвестору разрешат повторно пройти изыскательские работы на обширном участке для строительства объектов гостиничного и туристического назначения в городе Петродворце.



Фото Николая Мануйлова

### ТИХИЙ ОТДЫХ В СТИЛЕ НЕОКЛАССИЦИЗМА

ООО «Форт-лайн» вынашивает планы по строительству гостиницы напротив дома 35а, лит. А по набережной реки Малой Невки. Площадь земельного участка, который может быть предоставлен инвестору для изыскательских работ, составляет 8 650 кв. метров. Как сообщил губернатору города Валентине Матвиенко руководитель ООО «Форт-лайн» Н.А. Подзигун, компания собирается воссоздать здание на месте существующего фундамента «по согласованию с КГИОП». Целью воссоздания является «размещение апартамент-отеля высокого класса обслуживания, выполненного в стилистике исторической застройки и с сохранением и воссозданием исторического ландшафта».

Участок расположен в границах парка «Тихий отдых» и в соответствии с требованиями режима охраны архитектурно-ландшафтного комплекса, согласованного КГИОП и Министерством культуры в 2000 году, относится к зоне паркового ландшафта, «предназначенной для обеспечения сохранности исторической среды» и на ее территории не предусматривается «воссоздание утраченных объектов». Однако в соответствии с новым генеральным планом развития города участок попал в зону «РЗ» (рекреацион-

ную зону объектов отдыха, досуга и развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов), где возможно строительство подобных объектов.

Инвестор должен разработать проект планировки и межевания квартала, ограниченного набережной Малой Невки, рекой Малая Невка, Западной аллеей и улицей, соединяющей набережную Малой Невки с Крестовским мостом. КГИОП согласовал проведение изыскательских работ на участке.

Парк «Тихий отдых» сегодня является объектом культурного наследия регионального значения. Он был создан в советское время для «организации культурного отдыха населения Ленинграда, физического оздоровления граждан путем развития физкультурно-спортивной работы». На набережной Малой Невки, кроме ансамбля Каменноостровского дворца, находится восемь дач, которые являются объектами культурного наследия регионального значения. Участок, на который претендует инвестор, расположен, по данным КГИОП, западнее дома 16-18 по набережной реки Малой Невки, то есть западнее особняка надворного советника С.Н. Чаева, который был построен в 1913-1914 годах в неоклассическом стиле по проекту военного инженера В.П. Апышкова. По мнению председателя КГИОП Веры Дементьевой, «окончательное решение о возможности приспособления части парка «Тихий

отдых» посредством размещения на земельном участке апартамент-отеля может быть принято на основании заключения историко-культурной экспертизы, документации, которая будет разработана по результатам проведения изыскательских и научно-исследовательских работ.

По требованию Управления садово-паркового хозяйства, инвестор, в случае реализации проекта, должен будет внести «восстановительную стоимость за наносимый ущерб зеленому фонду города», выполнить компенсационное озеленение, а «проект организации строительства разработать с максимальным сохранением высокоствольных деревьев ценных пород» или предусмотреть их пересадку. По данным Невско-ладожского бассейнового водного управления, участок, выделенный для строительства, расположен частично в береговой полосе, прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне рек Малая Невка и Крестовка.

### ЗОНА ТУРИЗМА

ООО «Сэтл Сити» не хватило времени для завершения изыскательских работ на участке площадью около 240 тыс. кв. метров северо-западнее пересечения Санкт-Петербургского проспекта с Разводной улицей для строительства «объектов гостиничного и туристического назначения». Для изыскания возможности строительства участок был предоставлен компании

в декабре 2005 года, теперь инвестор получит возможность продолжить работу. Масштабный проект призван преобразовать обширную территорию, занятую сегодня индивидуальными жилыми домами, времянками, гаражами, огородами и автостоянками. Объекты находятся как в собственности (например, ООО «Гатчинская нефтяная компания», ОАО «Металлист»), так и на условиях аренды. По данным КУГИ, на начало мая 2007 года несколько земельных участков занимают государственные учреждения. Так, один из них предоставлен в постоянное бессрочное пользование ГОУ «Межшкольный учебный комбинат №1 Петродворцового района», другие – УФС налоговой полиции и ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Один из участков закреплен на праве оперативного управления за ГДОУ «Детский сад №7» (коррекционный), другой – за ГУЗ «Станция скорой медицинской помощи Петродворцового района». Договор безвозмездного пользования заключен с Управлением пенсионного фонда РФ по Петродворцовому району. Часть территории занимают объекты Министерству обороны в лице Пушкинской КЭЧ КЭУ Ленинградского военного округа.

По данным КГИОП (на февраль 2007 года), в границы территории попадают три объекта культурного наследия федерального значения: «1-й Министерский дом», «Флигель-адъютантский дом» и «2-й Министерский дом», а также 14 региональных памятников. Среди них дачи Всеволодского и Разумовской, комплекс зданий лейб-гвардии Конно-гренадерского полка, школа Демина, дома Казина, Генерта, Золотовой, Кузьмина, Красовского, Редичкана, Захари, сад дачи Крона. Объекты в основном построены в первой половине XIX века. Кроме того, здесь расположены четыре сквера, которые находятся на балансе ГУ СПП «Флора», а также водные объекты: Марлинский канал и канал Гольца (проложен в 1721 году от Английского пруда к фонтанам западной части парка), два пруда.

Территория относится к зоне охраны памятников истории и культуры Петродворцового района – Ломоносова ОЗ 2-1, где разрешается реконструкция существующих зданий и воссоздание утраченных (регенерация). Диссонирующие объекты подлежат сносу.

## | ПРОИЗВОДСТВО

## Крепя дружбу и увеличивая мощности

**В Красносельском районе планируют возвести торгово-логистический центр, в Колпино – сервисный центр с переработкой металлопроката, а во Фрунзенском районе инвестор повторно приступит к изыскательским работам для строительства завода по производству лабораторной мебели.**

ЗАО «Белруснефтегаз» собирается возвести в Старо-Паново (напротив дома 28, лит. А по Восточной улице) в Красносельском районе торгово-логистический центр. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 190 218 кв. метров. В апреле 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился премьер-министр Республики Беларусь Сергей Сидорский с предложением построить на территории города торгово-логистический центр. Как сообщил г-н Сидорский, «по итогам 2006 года товарооборот между Санкт-Петербургом и Беларусью увеличился более чем на четверть. Такая позитивная динамика сохраняется и в текущем году». По мнению белорусской стороны, реализация проекта с привлечением инвестора – ЗАО «Белруснефтегаз» «будет способствовать организации прямых поставок, снижению цен белорусской продукции для российских потребителей, насыщению рынка Северо-Западного региона Российской Федерации высококачественными товарами белорусского производства, а также развитию инфраструктуры Санкт-Петербурга».

Ознакомившись с предложенными вариантами размещения объекта, инвестор оста-

новился на производственной зоне «Предпортовая-3». По данным КГА, участок расположен в границах территории, ограниченной линией отвода железной дороги, КАД и Совхозной улицы. Зона, в соответствии с генпланом, предназначена для размещения и эксплуатации промышленных предприятий «низких классов санитарной вредности, с включением объектов многофункциональной общественно-деловой застройки производственной зоны». Сейчас выделенная инвестору территория находится в бессрочном пользовании у сельскохозяйственного предприятия «Предпортовый» (КЗРиЗ подтверждает фактическое использование территории для сельскохозяйственных нужд). Институт территориального развития осуществляет разработку проектов планировки и межевания производственной зоны «Предпортовая-3».

При создании градостроительной документации, по мнению специалистов КГА, проектировщикам нужно учесть «размещение временной коллективной автостоянки вдоль железной дороги для перебазирования боксовых гаражей», попавших в зону строительство ЗСД в Московском и Кировском районах.

Сервисный центр с переработкой металлопроката планирует построить ЗАО «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания» в поселке Металлострой (напротив дома 12, лит. А по дороге на Металлострой в одноименной промышленной зоне). Площадь земельного участка, который город отводит инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 236 466 кв. метров. Реализация этого проекта поддерживает вице-губерна-

тор Михаил Осеевский. По данным вице-губернатора, ЗАО «ПКФ «СПБ Металлургическая компания» входит в состав холдинга «Комтех», который работает с 1992 года и является предприятием по обработке стального проката. В состав холдинга входит завод ОАО «Трубопечь», «Комтех» имеет 16 филиалов в разных регионах России, с 1995 года работает в Санкт-Петербурге. Годовой оборот холдинга составляет около двух десятков млрд рублей.

По мнению г-на Осеевского, «реализация проекта позволит выйти на принципиально новый уровень предложения продукции черной металлургии и сопутствующих услуг посредством создания уникального сервисного металлоцентра, сочетающего в себе функции складов, обработки и производства отдельных видов металлопродукции. Все эти участки будут объединены системой логистики». Холдинг «Комтех» планирует в течение 5 лет с момента реализации проекта довести годовой товарооборот до 500 тыс. тонн продукции, на производстве будет создано около 700 рабочих мест (ожидаемый уровень зарплат составит около 30 тыс. рублей в месяц). Налоговые отчисления в бюджет составят около 190 млн рублей в год. Объем инвестиций в проект оценивается инвестором примерно в \$90 млн. На участке планируется построить 1-3-этажные производственные и складские здания. Оборудование будет поставлено из Испании, Германии и США. Для функционирования комплекса будут построены автодорога и железнодорожная ветка с тупиком (металлопрокат будет доставляться по железной дороге). Строи-

тельство завода планируется в две очереди с поэтапным введением объектов в эксплуатацию. Сейчас территория, выделенная для строительства, является заболоченным пустырем с древесно-кустарниковой растительностью.

ООО «Континент» повторно приступит к изыскательским работам на участке площадью 12 120 кв. метров напротив дома 29, лит. А по Грузовому проезду во Фрунзенском районе для последующего строительства завода по производству лабораторной мебели. Участок уже был предоставлен компании для изысканий в августе 2005 года, но инвестор не успел в отведенный срок разработать дополнительную документацию на участок – временный регламент застройки квартала, проекты планировки и межевания территории южной части квартала 1 нежилой зоны «Обухово». По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, ООО «Континент» совместно с ООО «Завод лабораторной продукции «Фрейн» и ЗАО «Лабораторное оборудование и приборы» образуют единую производственную группу предприятий, которая с 1996 года занимается выпуском лабораторной мебели и лабораторных приборов. Сейчас производственная площадка компании расположена в переулке Челиева. С вводом в эксплуатацию новых мощностей в нежилой зоне «Обухово» объем производства продукции вырастет более чем в два раза. Объем инвестиций в проект оценивается в сумму около \$1,2 млн. На участке планируется построить 1-2-этажные производственные и складские здания, площадь застройки составит 6 255 кв. метров, строительный объем – 80 тыс. кубометров.

# Перепланировка без проблем

**В реальной жизни так не хватает сказочных перемен. Какой владелец недвижимости не мечтает о преобразении своего детища из «гадкого утенка» – неотделанного, неухоженного помещения – в красавец-салон, магазин, кафе, офис...**

К примеру, случилось долгожданное приобретение. Все выплаты, нервное напряжение, длительное ожидание оформления сделки позади. Наконец, вы собственник квартиры или нежилого помещения и хотите обустроить там кафе, салон красоты или магазин. Однако сделать вы это сразу не сможете, потому что помещение не соответствует воплощению ваших целей. Решить эту проблему можно только в том случае, если провести перепланировку вашего помещения. Для этого вам вновь потребуется пройти согласования в различных инстанциях. Этот процесс сопровождается многими трудностями, он может затянуться надолго, если вы решили заняться перепланировкой впервые. Генеральный директор ООО «Перепланировка» Елена Якубовская утверждает, что в этом случае избежать всех возможных проблем можно только с помощью опытных специалистов.

**– Елена Алексеевна, с какими трудностями могут столкнуться владельцы помещений при проведении перепланировки?**

– Трудности зависят от того, с какой целью и при каких условиях человек проводит перепланировку. Допустим, вы проводите перепланировку, чтобы открыть офис, салон красоты или кафе. Как правило, статус нежилого помещения не указывается. Особенно это касается новых домов. Например, вы купили помещение, которое оформлено как аптека, а его необходимо переопределить под салон красоты. Каждая перемена функционального назначения влечет за собой новый проект с новыми согласованиями. Например, в вашем помещении для этого будет необходим дополнительный наружный выход в соответствии с утвержденными СНиП, СанПиН и ГОСТом. Обустройство наружного выхода, в свою очередь, требует многочисленных согласований (с Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА), Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и другими контролирующими органами). Теоретически выход можно сделать из окна. Но, к примеру, крыльцо вашего помещения на подземные коммуникации и на существующий газон. Чтобы решить эту проблему, вам потребуются согласования с такими организациями, как Ленэнерго, Ленгаз, Водоканал, Управление садово-паркового хозяйства. Более того, при необходимости обустройства парковки потребуются согласования с ГИБДД. Если под вашим помещением подвал, то необходимо согласование с его собственником. Это касается только изменения наружного фасада. Кроме всего перечисленного, могут добавиться проблемы, связанные с инженерией. Например, существующая энергетическая мощность не соответствует уровню мощности, требуемой по проекту, вместо естественной вентиляции требуется принудительная.

Следующий этап – непосредственно выполнение проекта перепланировки. Только не нужно путать дизайн-проект и проект перепланировки. Вы заказываете дизайн-проект, который может совсем не совпасть с требованиями СНиП, ГОСТ и СанПиН.

К примеру, над вашим обеденным залом сверху расположен санузел, а это недопустимо. Поэтому дизайн-

проект лучше решать в комплексе с проектом перепланировки. Проект перепланировки является основным. Его создают архитекторы и инженеры, знающие все планировочные, инженерные, технические тонкости. Именно они требуют обязательных согласований во всех необходимых инстанциях. Дизайн-проект в дальнейшем может лишь помочь изменить пространство квартиры под жизнедеятельность семьи в части интерьера. Обычные архитектурные мастерские решают проблемы всего здания в комплексе, а не перепланировку отдельных квартир. Подход к созданию проекта перепланировки несколько иной. Здесь есть свои тонкости и аспекты, которые необходимо учитывать при



перепланировке. Самое главное – проект нужно согласовывать. То же самое касается и квартир. Ведь чаще всего этим занимаются люди, которые только что приобрели квартиру и переделывают новое жилье в зависимости от своих желаний и потребностей. Все семьи отличаются друг от друга и вкусами, и демографическим составом, поэтому здесь очень важен индивидуальный подход к созданию проекта планировки.

**– С какими конкретно органами нужно согласовывать проект перепланировки?**

– Согласовать проект перепланировки в обязательном порядке необходимо с балансодержателем дома; Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» в Санкт-Петербурге; Государственной пожарной инспекцией;

администрацией района; Жилищной инспекцией Жилищного комитета; ПИБ. Кроме того, согласований могут потребовать КГА, КГИОП, ЗАО «ПетроЭлектросбыт», Ленгаз, ГП «Водоканал», УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Комитет управления государственным имуществом, Экспертно-технический отдел Жилищного комитета.

**– Сколько времени на это требуется специалистам Вашей компании?**

– На это может уйти год, если человек будет согласовывать проект своими силами. Каждая инстанция вправе рассматривать документ вплоть до двух месяцев и потребовать любую справку, которая покажется ей необходимой.

**– Как можно ускорить процесс?**

– Оформить перепланировку квартиры можно за четыре месяца. Если это касается нежилого помещения, которое требует отдельного входа, то нужно пройти дополнительные согласования, поэтому в целом на выполнение всех необходимых услуг может уйти полгода. От всех проблем можно избавиться, если обратиться к специалисту. Он соберет исходящую документацию, подготовит проект, согласует его во всех необходимых службах и сдаст объект в эксплуатацию. Заказчику работ это значительно сэкономит время и нервы.

**– Какая категория людей заинтересована в Ваших услугах?**

– Мы оказываем услуги для разных заказчиков. Во-первых, к нам могут обратиться простые жители, которые когда-то, допустим, провели перепланировку, а сейчас испытывают трудности с приватизацией квартиры. Во-вторых, это собственники, которые не могут без соответствующих документов продать, завещать или обменять перепланированную квартиру. В-третьих, к нам обращаются бизнесмены, которые хотят перевести квартиру в нежилой фонд и в дальнейшем эксплуатировать ее по своему желанию.

**– После перепланировки Вы оказываете услуги по дальнейшему оформлению и регистрации помещения?**

– Далее, после проведения перепланировки, мы оказываем услуги по оформлению ввода помещения в эксплуатацию, изготовления технического паспорта, регистрации в КЗР, ГБР и т.д. Это тоже занимает довольно много времени. Ведь ввод объекта в эксплуатацию – это официальное подтверждение того, что все построенное соответствует утвержденному ранее проекту. Для этого придется весь круг согласований пройти заново. Представители контролирующих органов должны засвидетельствовать, что все произведенные изменения соответствуют проекту.

Итак, мы видим, что лучше всего изначально обращаться к опытным специалистам. Заказчик, во-первых, освободится от согласований проекта; во-вторых, сэкономит время; в-третьих, заранее обезопасит себя от разных неприятностей.

**ООО «Перепланировка»  
197374, г. Санкт-Петербург,  
Торфяная дорога, 7,  
БЦ «Гулливвер», офис 712, 714.  
Тел. 441-2-441.  
E-mail: mail@superplan.ru  
www.superplan.ru**

## РЕКРЕАЦИЯ

# С банями на любой вкус

**По заказу ЗАО «Версия» разработана градостроительная документация на территорию, ограниченную 2-й Боровой улицей, проектируемыми улицами №2 и №3 в поселке Солнечное. Здесь инвестор планирует построить малоэтажный гостиничный и оздоровительный комплекс.**

Комплекс, состоящий из 1–3-этажных корпусов, займет около 21 га, площадь территории планировки составляет 31,26 га. Здесь, кроме гостиничного и оздоровительного комплекса, планируется построить котельную и трансформаторную подстанцию. Разработано проектно-документацию на территорию квартала ГУ «НИПЦ Генплана СПб». Кроме зданий, на участке плани-

руется размещение открытых парковок на 68 машин и устройство внутриквартальных проездов. Здесь же построят автономную газовую котельную, электроснабжение будет осуществляться от ПС-127 «Дюны».

В соответствии с генеральным планом территория рассматривается как зона отдыха, досуга, развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов. Участок, предназначенный для строительства, относится к особо охраняемой природной территории «Лечебно-оздоровительная местность Курортного района Санкт-Петербурга», в ее границах проходит водоохранная зона Финского залива.

В марте 2007 года КГИОП дал заключение о том, что «проект соответствует согласованной историко-культурной и ландшафтной экспертизе и режиму зон охраны

Курортного района, утвержденному председателем комитета».

По данным Невско-Ладожского бассейнового водного управления комплекс расположен большей частью в пределах Комаровского массива лесопарка «Дюны». На участке растут сосны, в южной его части располагается искусственный водоем (пруд) длиной 170 метров, шириной 50–80 метров, отделенный от Финского залива песчаной грядой. Сейчас участок свободен от застройки. Строительство, по мнению представителей этого ведомства, должно выполняться «на участках вне зоны затопления с организацией террасированной площадки».

Комплекс будет состоять из четырех двухэтажных корпусов. В первом разместятся администрация, косметический салон, тренажерные залы. Второй корпус займут римские бани с общим холлом и бассейном с элементами аквапарка. В третьем корпусе будут находиться русские и финские бани с общим холлом и бассейном. В четвертом корпусе –

турецкие бани с бассейном и водными развлекательными аттракционами. Также в составе комплекса будут размещены гостиница, рассчитанная на 24 двухместных номера с рестораном, спортивно-развлекательная зона, зал для просмотра кино-, видеопрограмм, VIP-коттеджи с приусадебными участками и 3–4-местные дома-бунгало для отдыха с детьми, а также служебные постройки. Территория комплекса будет обнесена забором из прозрачной металлической сетки.

На публичных слушаниях градостроительной документации, разработанной на эту территорию, представитель инвестора г-н Жуков сообщил местным жителям, что выход к Финскому заливу со стороны детского санатория будет оставлен, въезды на территорию комплекса предусмотрены со стороны 2-й Боровой улицы. Комплекс рассчитан на пребывание в нем одновременно 200–250 отдыхающих.

## | КОНФЕРЕНЦИЯ

**Строители, а также производители и поставщики строительных материалов Петербурга и Ленобласти, обсудили проблемы строительной индустрии региона.**

Сегодня в отрасли работает около 400 компаний, где заняты более 20 тыс. человек. Ее основная минерально-сырьевая база расположена в Ленобласти (там находится 180 месторождений различных ископаемых). Доля отрасли в общем объеме промышленного производства региона составляет 9,6 процента. В отсутствие комплексной программы развития промышленности строительных материалов (эта программа, рассчитанная до 2015 года, будет готова только к осени текущего года) отрасль окутывают мифы, которые необходимо развенчивать.

**Александр Вахмистров, вице-губернатор Петербурга:**

– В этом году по плану в Петербурге будет построено 2,5 млн кв. метров жилья. Итоги первого квартала обнадеживают – уже построено более 500 тыс. кв. метров жилой недвижимости. Параллельно с жилищным строительством активно развивается коммерческая застройка. В частности, в городе в 2006 году было построено 1,5 млн кв. метров офисов, гостиниц, промышленных корпусов, логистических комплексов. В 2007 году показатель будет не меньше. Развивается также дорожное строительство. В этом году будет сдан отрезок КАД до Таллиннского шоссе, а также введена в строй вторая очередь Вантового моста. Темпы строительства все время наращиваем, чтобы выполнить задачу, поставленную национальным проектом «Доступное жилье»: к 2010 году строить по 1 кв. метру на человека в год. Для реализа-



Фото Владимира Тилеса

ции этих планов надо в два раза увеличить нынешние объемы строительства. Этому мешают такие проблемы отрасли, как недостаток проектных мощностей и кадровый голод. Возникают и сложности со строительными материалами. Петербург сам себя ресурсами не обеспечит. Поэтому городское правительство координирует взаимодействие в этом вопросе с правительством Ленобласти, а также Вологодской и Архангельской областей и республики Беларусь.

Пока, по моему мнению, ситуация с поставками строительных материалов в Петербург более или менее сбалансирована. Бывают проблемы с цементом и металлоконструкциями. Нужны конкретные идеи для решения этих вопросов. В частности, я поддерживаю идею о создании в рамках Комитета по строительству сектора, который будет заниматься мониторингом рынка строительных материалов.

**Лев Каплан, генеральный директор Союзпострой:**

– У строительной индустрии Петербурга нет хозяина. Никто не знает ни состава отрасли, ни объема ее производства, ни того, насколько она нуждается в модернизации и развитии. До сих пор сферу производства строительных материалов вообще не считали отдельной отраслью экономики. Чтобы собрать ста-

## Стройиндустрия: мифы и реальность

тистику по этому вопросу, нам пришлось обобщить данные по 30 отраслям. Выяснилось, что в Петербурге работают более 400 предприятий стройиндустрии, причем 320 из них – малые и средние. Пока в городе нет дефицита строительных материалов, который бы сдерживал развитие гражданского и промышленного строительства. Но это проблема ближайшего будущего. Уже есть сезонный дефицит бетона, кирпича, сезонные перебои в поставках металлоконструкций. Это «первые ласточки» кризиса. Дело в том, что за последние пять лет объем строительных работ в Петербурге вырос в два раза, а мощности по производству строительных материалов увеличились только на восемь производственных цехов. Можно сказать, что рост производства строительных материалов на 60 процентов за последние два года основан на «заделе», который существует в отрасли с советских времен. Но резерв уже исчерпан.

**Георгий Вязников, начальник отдела стройиндустрии Комитета по строительству администрации Ленобласти:**

– Я не согласен с тем, что у нас проблемы со строительными материалами. Подходы у города и области в развитии строительной индустрии одинаковые. В Петербурге функционируют около 10 основных строительных холдингов, которые активно используют ресурсы Ленобласти. У каждого из них есть отработанные контакты с поставщиками сырья. В области отлажена система мониторинга отрасли строительных материалов. Можем констатировать небольшой рост цен на данную продукцию: железобетон за год подорожал в 1,5 раза, стеновые материалы – в 1,3 раза, битумы нефтяные – в 1,82 раза. Таким образом, рост стоимости строительных материалов не является решающим фактором в повышении стоимости квадратного метра жилья.

**Игорь Левит, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР»:**

– Рынок строительных материалов оброс немалым количеством мифов. Самый распространенный из них: «Строящаяся недвижимость дорожает из-за дороговизны строительных материалов». Это не так. Достаточно вспомнить, что за прошлый год рост цен на первичном рынке жилья города составил от 110 до 119 процентов. А удорожание строительных материалов было гораздо скромнее: цемент за год подорожал на 16,9 процентов, песок на 25 процентов, щебень на 16,3 процента, кирпич на 18 процентов, ЖБИ на 14,5 процентов, товарный бетон и раствор на 14,5 процентов. Так что рост цен на строительные материалы существенно отстает от удорожания недвижимости.

Второй миф: «Отрасль монополизирована». Действительно, концентрация производства здесь высока. Но основные строительные материалы производят несколько крупных производителей. Есть также конкуренция разных видов строительных материалов. Наконец, региональный рынок не закрыт от других производителей.



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

Они могут поставлять сюда свою продукцию или строить здесь свои заводы.

А удорожание строительных материалов имеет вполне рыночный характер. Оно обусловлено как растущим спросом на товар, так и затратами на его производство (растут тарифы естественных монополий и зарплаты в отрасли).

Не соответствует действительности и информация о грядущем дефиците на рынке. В отрасль активно вкладывается отечественный и иностранный капитал. Средства идут в модернизацию, ремонт и замену основных средств. Только по четырем предприятиям Группы ЛСР (кирпичное производство, ЖБИ, песок и щебень) в 2006 году на эти нужды было направлено порядка 1,2 млрд рублей. И уровень этих затрат сохранится.

Уверен, что реализуемые инвестиционные проекты обеспечат в ближайшие годы значительный рост предложения строительных материалов в регионе. Мы в состоянии больше производить и больше инвестировать, если будет спрос. А городская власть должна больше внимания уделять вопросу качества и безопасности продукции стройиндустрии. Пока здесь есть проблемы.

**Василий Кострица, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное»:**

– За последние семь лет потребление гранитного щебня в Петербурге выросло на 60 процентов – с 5 млн кубометров в 2000 году до 8,4 млн кубометров в 2006 году. Объемы произведенного в Ленобласти гранитного щебня в 2006 году превысили 12 млн кубометров. За пределы региона вывозится менее 1/3 объема производства. Основные производители – ОАО «Гранит-Кузнечное» и два Каммогорских карьера, входящих в структуру ПО «Ленстройматериалы». Наше предприятие поставляет в город и область более 80 процентов производимой продукции. В планах этого года поставить в город 3,2 млн кубометров.

Так что строительный комплекс города и области не испытывает недостатка в щебне и не будет испытывать его в перспективе. За последние три года в городе и области не было ни одного строительного объекта, не сданного в срок по причине недостатка нерудных строительных материалов. Речь может идти только о локальных отклонениях объемов производства и потребления из-за слабо развитой транспортной инфраструктуры региона, а также из-за летних «коллапсов» на ОЖД. Так что разговоры по поводу дефицита гранитного щебня беспочвенны. Этот рынок активно развивается из-за благоприятного финансового и инвестиционного климата.

**Сергей Бегоулев, генеральный директор ЗАО «Победа ЛСР»:**

– Петербург – единственный российский город, который изначально задумы-

вался и создавался как город каменный, кирпичный. В прошлом году в Петербурге и Ленобласти реализовано 366,5 млн штук условного кирпича. Доля «Победы ЛСР» в этом производстве составляет 67 процентов. При этом расчет доля экспортируемого кирпича, произведенного в Петербурге и Ленобласти, в другие регионы, прежде всего, в Москву.

Существуют опасения, что с ростом объемов строительства в регионе может возникнуть кирпичный голод. Действительно, некоторую нехватку кирпича мы в будущем ожидаем, но потребность рынка мы восполним за счет строительства нового завода в Ленобласти. По нашим расчетам он начнет свою работу именно тогда, когда станет ощущаться нехватка ресурса – в 2009 году.

А на претензии по поводу повышения цен можно сказать следующее: с 21 мая мы действительно подняли цены на некоторые виды продукции. Оно коснулось, прежде всего, строительного кирпича и поризованного кирпича крупного формата. Но лицевых видов кирпича рост цен практически не затронул. Среднее повышение составило 5 процентов.

Также хочу отметить, что в ближайшие два года мы ожидаем сокращения спроса на нашу продукцию из-за некоторого сокращения объемов многоэтажной застройки. Но этот провал будет плавно скомпенсирован ростом на сегментах малоэтажного и промышленно-гражданского строительства.

**Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:**

– В нашем союзе состоят компании, которые покрывают 60 процентов потребностей Петербурга в строительных материалах. Поэтому мы можем четко отследить динамику изменения цен на рынке и понять, есть ли дефицит в текущий момент или на перспективу. Могут сказать, что сейчас есть небольшой дефицит деревянных ламинированных панелей, был дефицит арматуры. Но это проблема временная, сезонная.

Рост цен в строительной индустрии зависит от роста цен на конечный продукт – на жилье. Сейчас жилье дорожает медленно. Это отражается и на строительных материалах. За год металлопрокат вырос в цене в среднем 15–20 процентов. Если такая динамика сохранится, то к концу года мы выйдем на показатели роста 45–50 процентов. Бетон подорожал на 10–12 процентов, кирпич – на 16–18 процентов, ЖБИ – на 8–10 процентов. Это превышает уровень инфляции. Так что пока у нас разница между стоимостью строительных материалов и ценой квадратного метра будет велика, мы будем иметь рост в стройиндустрии.

В 2007 году ЗАО «Управление-20 Метрострой» празднует 30-летний юбилей со дня своего основания. На счету предприятия большое количество успешно реализованных проектов как в сфере строительства Петербургского (Ленинградского) метрополитена, так и в части общегражданского строительства. И за всеми этими успехами стоит труд людей, единожды выбравших профессию метростроителя и оставшихся верными ей на всю жизнь.



Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой», Почетный строитель России.

В настоящее время Управление-20 занимает видное место среди строительных организаций города благодаря накопленному за десятилетия опыту работы, сочетающемуся с внедрением новых строительных технологий и применению самой современной техники. Благодаря такой политике руководства даже в самые сложные годы становления в России рыночной экономики предприятие смогло продуктивно работать, сохранить квалифицированный кадровый состав. Как известно, в конце любого тоннеля обязательно должен быть свет, а применительно к метростроению в Санкт-Петербурге эта фраза обретает буквальный смысл.

#### ИСТОРИЯ И СОВРЕМЕННОСТЬ

ЗАО «Управление-20 Метрострой» было образовано приказом Министерства транспортного строительства СССР в 1977 году – тогда оно носило название «СМУ-20 Ленметрострой». Под этим именем СМУ-20 просуществовало до момента приватизации в 1994 году, когда было переименовано в ЗАО «СМУ-20 Метрострой». В этот период своей истории компания вела работы на объектах через свои дочерние структуры, однако в 2000 году было принято решение вновь объединить все компании под одним началом – так было образовано «Управление-20 Метрострой».

Предприятие изначально было организовано для ведения работ по строительству и реконструкции поверхностных объектов метрополитена – депо, баз по ремонту подвижного состава метрополитена, наземных вестибюлей и других общестроительных работ. Однако жизнь распорядилась несколько иначе – и сотрудники «Управления-20 Метрострой» все-таки спустились под землю. Таким образом, сейчас в компании несколько основных направлений деятельности – наземные и подземные работы на объектах городского метрополитена, а также участие в реализации проектов общегражданского строительства вне системы Метростроя.

Специалистами «Управления-20 Метрострой» для Ленинградского метрополитена были построены и введены в эксплуатацию комплексы новых электродепо «Северное», «Дачное», «Невское», первые очереди электродепо «Выборгское», проведена реконструкция электродепо «Автово», построены вестибюли и машинные помещения станций «Пролетарская», «Черная речка», проведены капитальный ремонт фасадов станций «Академическая», «Политехническая», реконструкция и строительство поликлиники «Метростроя», новых административно-хозяйственных зданий Ремонтно-механического завода в Пушкине, новых цехов завода «Лентехгаз», построен комплекс насосных станций завода «Катерпиллар». Управление принимало участие в строительстве жилых домов для работников Санкт-Петербургского метрополитена и «Метростроя». Коллектив компании принимал участие в строительстве пересадочного узла станций «Владимирская» – «Достоевская». Велась работа по сооружению притоннельных выработок в перегонных тоннелях между станциями метро «Сенная площадь» и

# Юбилей созидания

«Достоевская». Был построен и введен в эксплуатацию пункт технического обслуживания станции «Удельная» и выполнен большой объем горно-капитальных работ на спецобъекте МЧС России 61-25.

В настоящее время силами «Управления-20 Метрострой» ведется строительство второго пускового комплекса депо «Выборгское», за станцией метро «Парнас», ведется реконструкция депо «Невское», реконструкция депо «Дачное», а также работы при строительстве холодильного терминала «Петрофриго».

На объектах, где задействованы силы коллектива ЗАО «Управление-20 Метрострой», используется современная строительная техника. На предприятии с успехом внедрены такие технологии, как вакуумирование бетонных полов по технологии «Динапак» и фирмы «Сомеро», используются штукатурные установки «Моноджет».

«Благодаря тому, что постоянно осваиваются новые технологии, повышается производительность труда и люди работают более качественно. Станцию «Парнас» открыли без остановки движения – интересная работа, пока единственный подобный опыт в Петербурге», – подчеркивает главный инженер ЗАО «Управление-20 Метрострой» Вячеслав Кораблев.

#### ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Но за счет одного внедрения новых технологий прогресс предприятия был бы невозможен, ведь за каждым участком работы, за каждым применяемым на том или ином объекте механизмом стоят люди, от добросовестности и уровня квалификации которых зависит конечный результат.

В постперестроечные годы Управление-20, как и многие строительные компании, столкнулось с проблемой преемственности поколений внутри коллектива.

«У нас коллектив достаточно стабильный: большинство руководителей как подразделений, так и организации в целом, имеют практически одну запись в трудовой книжке, – подчеркивает генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» Георгий Дружининский. – Костяк инженерно-технических работников – это люди, которые проработали в системе метростроения не менее 20 лет. К сожалению, это сказывается на среднем возрасте коллектива – он стареет. Но в последние несколько лет мы достаточно активно занимаемся привлечением молодых кадров, это касается ИТР. Молодежь, в основном, приходит на работу из двух вузов – СПбГУ ПС (ЛИИЖТа) и Горного института. С ЛИИЖТом практика подбора молодых работников еще в процессе их обучения существует с советских времен. Для нас тут нет ничего нового, поскольку кафедра «Мосты и тоннели» была базовой для Ленинградского метростроя всегда. Теперь нам бы хотелось внедрить такую же практику при взаимодействии с Горным институтом».

Большие трудности вызывает подбор квалифицированного рабочего персонала, здесь проблем больше, чем с ИТР. «Во-первых, люди уходят на пенсию, ведь у нас очень много рабочих, которые работают по 15-20 лет, а пенсионного возраста они в силу специфики работы, достигают раньше, чем на других строительных предприятиях, – сообщил Георгий Дружининский. – Есть категории рабочих, которые уходят на пенсию и по первому списку – мужчины с 50, и по второму списку – с 55 лет. У нас работают люди, преданные своему делу, они не спешат расставаться с работой, поэтому рабочий коллектив в компании несколько старше, чем коллектив ИТР».

Генеральный директор отмечает, что в советские времена была преемственность рабочих кадров, поскольку в системе метростроя было свое ПТУ, но долгое время оно не функционировало и «связь времен» не то что бы прервалась, но значительно истончилась. Теперь обучение в среднем учебном заведении метрополитена, получившем статус колледжа, занятия возобновлены, однако пока этого недостаточно для того, чтобы удовлетворить имеющийся кадровый голод.

«У нас очень сложно с подбором рабочих кадров. Гостей из ближнего зарубежья среди рабочих, занятых на строительстве и эксплуатации метрополитена быть не может, – делится Георгий Дружининский. – У нас есть своя специфика, существуют ограничения по секретности, ведутся специализированные работы. Огромное количество работ ведется в действующих депо, связанных с особым риском, так как это транспорт, поэтому и здесь имеются достаточно жесткие ограничения по получению пропусков. Неквалифицированный, не прошедший специальную подготовку рабочий не может быть задействован на многих наших объектах».

В компании уверены, что решение кадровых проблем – дело времени, ведь главные достоинства коллектива сохранились в неизменном виде. «В моем понимании хороший коллектив – это, во-первых, дружная

команда, которая работает на конечный результат. Если брать руководящее звено, команда появляется тогда, когда у каждого есть понимание конечной задачи, когда обязанности перекрестываются и каждый в состоянии подстраховать другого, в случае, если это необходимо, – уверен генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой». – А рабочий коллектив – это люди, которых я глубоко уважаю и преклоняюсь перед их трудом. Костяк среди бригадиров, заместителей бригадиров, квалифицированных рабочих состоит из тех людей, которые пришли еще при советской власти, и их преданность делу сомнений не вызывает. Командный дух и преданность однажды выбранному делу не могут не дать хороших результатов».

#### БУДУЩИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Еще несколько лет назад петербургское метростроение находилось в застое. Сейчас ситуация претерпела значительные изменения в лучшую сторону – началось строительство новых станций и депо, реанимирован проект создания Фрунзенского радиуса, появилось финансирование как со стороны регионального, так и из федерального бюджета. Стало очевидно – метро в Санкт-Петербурге будет развиваться. Пока деньги на строительство метро идут в следующей пропорции: 80 процентов средств выделяется из городского бюджета, еще 20 процентов добавляется из федерального. Не секрет, что городские власти хотели бы изменить существующий порядок вещей и участвовать в метростроении наравне с федеральной властью – 50х50.

Это стремление всячески поддерживается и самими петербургскими метростроителями. «Надеюсь, что вопрос финансирования по схеме 50х50 будет решен положительно. Пока речь идет о 20 процентах финансирования из федерального бюджета, хотя оно достаточно приличное, увеличивающееся с каждым годом, – считает Георгий Дружининский. – В 90-е годы



Вячеслав Кораблев, главный инженер ЗАО «Управление-20 Метрострой», Заслуженный строитель России

руководство метростроя приложило колоссальные усилия для того, чтобы сохранить то, что у нас осталось от бывшего Ленметростроя. За последние 3-4 года объем выполненных работ постоянно увеличивается за счет выделения средств из местного и федерального бюджетов. Если же будет одобрено финансирование в равных долях, тогда это станет настоящим благом для города. Мы сможем и дальше наращивать темпы строительства».

В перспективных планах ЗАО «Управление-20 Метрострой» строительство депо на новом Фрунзенском радиусе, который, и в этом метростроении не сомневаются, будет сдан в эксплуатацию в ближайшие годы. Помимо работ на депо Южное на Фрунзенском радиусе, в будущем будет построено депо Народная, на повороте к Мурманскому шоссе.

Метро заслуженно считается самым быстрым и удобным видом транспорта, и от работы метростроителей зависит, сэкономят ли петербуржцы время на дороге, чтобы посвятить его более важным делам. С Днем рождения! И побольше вам работы на благо города и горожан!



ЗАО «Управление-20 Метрострой»  
196128, Санкт-Петербург,  
Кузнецовская ул., д. 28,  
тел.: (812) 388-31-33,  
факс: (812) 371-87-94



## Уважаемый Максим Валерьевич!

От имени всего коллектива поздравляю Вас с Днем рождения!

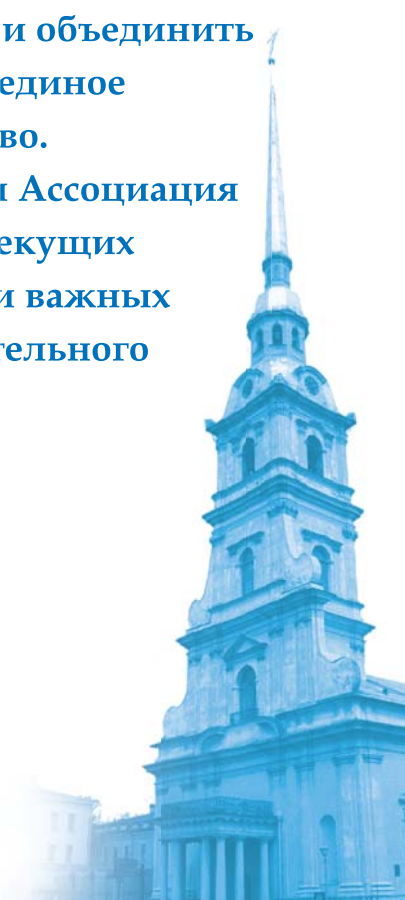
Ваш высокий профессионализм, преданность делу, неисчерпаемая энергия помогли Вам не только построить бизнес, но и объединить петербургских строителей в единое профессиональное сообщество.

Сегодня возглавляемая Вами Ассоциация способствует решению как текущих проблем, так и стратегически важных задач инвестиционно-строительного комплекса.

От души желаю Вам удачи и благополучия!

С уважением,  
президент инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93  
Борис Роговой

**ИВИ-93**  
инвестиционно-строительный холдинг



 **Эталон-ЛенСпецСМУ**

## Уважаемый Максим Валерьевич!

От всей души тепло и искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Я уважаю Вас как замечательного профессионала, надежного партнера, отзывчивого человека. Пусть Ваша целеустремленность, организаторский талант и работоспособность помогают Вам достигать поставленных целей и покорять новые рубежи. В день Вашего рождения желаю продуктивной работы, поддержки коллег, оптимизма и неиссякаемой жизненной энергии. Пусть рядом с Вами всегда будут надежные партнеры, преданные друзья, а в доме всегда царит любовь и взаимопонимание. Крепкого здоровья, счастья и всех благ!

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

Примите искренние поздравления в День Вашего рождения от компании «Строительный трест».

## Уважаемый Максим Валерьевич!

Мы знаем и ценим Вас как настоящего профессионала, замечательного человека! Вы горячо ратуете за подъем престижа нашей профессии среди молодежи, думаете о будущем нашей отрасли. Мы уверены, что эти планы непременно исполнятся.

От всей души желаем Вам дальнейшего творческого роста, новых проектов!

Пусть каждая идея будет новаторской, а ее воплощение в жизнь принесет благо человечеству!

Счастья Вам, оптимизма, прекрасных верных друзей и соратников!

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

 **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**

Уважаемый Максим Валерьевич!  
Примите сердечные поздравления в День Вашего рождения!

Вы активно участвуете в жизни города, душой болеете за его будущее. Не случайно Вы связали свою жизнь со строительным комплексом: именно от качества строящегося жилья зависит и качество жизни горожан.

Пусть каждый светлый день дарит Вам хорошее настроение, желание быть нужным людям. Нам особенно приятно работать с Вами – компетентным и грамотным специалистом.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, оптимизма, дальнейших успехов на профессиональном поприще!

С наилучшими пожеланиями,  
президент группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»  
М. Б. Бехбудов



## Уважаемый Максим Валерьевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы возглавили Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в непростой период развития строительной отрасли

Санкт-Петербурга. Это говорит о доверии и уважении, которые испытывают коллеги к Вашим профессиональным качествам и навыкам руководителя.

Желаем Вам успехов, новых достижений и интересных проектов в активе возглавляемой Вами корпорации!

Счастья, крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях Вам и Вашим близким!

С искренними пожеланиями,  
президент Группы компаний «Интарсия»  
В.Г. Смирнов



**ЗАО «Ника-Строй»**

Десять лет  
на строительном  
рынке

Специализируемся на:

подрядных работах по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог и дорожных сооружений

благоустройстве, озеленении территории, в том числе внутри дворовых территорий

ремонте и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

ЗАО «Ника-Строй»  
Санкт-Петербург,  
Петроградская наб., д. 42  
Тел./факс: 233-98-38,  
232-35-60  
e-mail: nika-stroy@list.ru

Лиц. № ФС-2-78-02-27-0-7816110843-004112-1 от 09.01.2003г. Гос. ном. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу  
Лиц. № ФС-2-78-02-22-0-7816110843-003478-1 от 24.10.2002г. Гос. ном. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

## Уважаемый Максим Валерьевич!

Искренне, от всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша профессиональная деятельность ярко демонстрирует неограниченные способности, которыми Вы обладаете. Все это является примером для подражания.

Пусть все начинания, за которые Вы беретесь с неиссякаемым энтузиазмом, благополучно развиваются. И каждая задуманная идея воплощается в жизнь!

Удач Вам, счастья, благополучия и больших успехов во всем!

Пусть «Звезда Созидания» будет Вашей путеводной звездой.

С наилучшими пожеланиями,  
Андраник Сергеевич Бурнусузян,  
генеральный директор ЗАО «Ника-Строй»

реклама



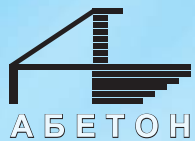
## Уважаемый Максим Валерьевич!

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

Мы знаем Вас как талантливого  
руководителя, профессионального  
строителя, компетентного и опытного  
специалиста!

Вы вносите большой личный вклад  
в строительство и развитие нашего  
замечательного города.

Желаем Вам неиссякаемых жизненных  
сил, успехов во всех начинаниях,  
здоровья и счастья!



Президент Ассоциации  
«Абетон» В.Ю. Филиппов



## Уважаемый Максим Валерьевич!

От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!

Вы вносите весомый вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга, отстаивая интересы бизнес-сообщества, создавая, работая на благо города и его жителей. Ваши профессионализм, опыт, целеустремленность позволили возглавляемому Вами холдингу занять лидирующие позиции на рынке недвижимости, завоевать уважение среди коллег и представителей городской власти. В День рождения мы хотим пожелать Вам неиссякаемой жизненной энергии, новых интересных проектов, успехов и большого человеческого счастья!

Коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»



**Уважаемый Максим Валерьевич!  
От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

Неиссякаемая жизненная энергия, которая исходит от Вас, заряжает окружающих позитивностью, желанием сделать как можно больше для нашего города. Вы неустанно ищете новые пути и идеи, которые находят свое место в жизни.

Пусть в Вашем характере бережно хранится бесценный дар созидателя.

Желаем Вам и в этот замечательный день, и в дальнейшем неиссякаемых жизненных сил, как можно больше интересной работы, поддержки коллег, успехов во всех начинаниях!  
Здоровья, счастья и хорошего настроения!

С искренними пожеланиями,  
коллектив ООО «Мост-Сервис»



**Уважаемый Максим Валерьевич!**

**Примите искренние поздравления в День рождения!**

*Развивается и хорошеет Санкт-Петербург – город с особой исторической судьбой. Особенно это заметно по растущим ввысь домам, по объектам благоустройства.*

*Во всем великолепии города виден заметный вклад строительно-промышленного комплекса и лично Ваш – его президента.*

*От всей души мы желаем Вам, молодому, талантливому и перспективному руководителю, в дальнейшем добиваться еще больших успехов в жизни, и как выпускнику Политеха быть всегда впереди.*

*Пусть все цели, которые Вы ставите перед собой, непременно достигались.*

*Счастья Вам и всего хорошего!*

*С наилучшими пожеланиями,  
коллектив Ассоциации электромонтажных предприятий,  
особенно политехники*



**ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**  
проводит 19 июня 2007 года открытые 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.



**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.



**Приморский район, Туристская улица, участок 1**

(южнее дома 33, лит. А по Туристской улице)

Площадь земельного участка — 3 000 кв. м  
Начальный размер годовой арендной платы — 2 677 000 руб.



**Невский район, Шлиссельбургский пр., участок 1**

(юго-восточнее дома 26, корп. 2, лит. А по Шлиссельбургскому проспекту)

Площадь земельного участка — 2 853 кв. м  
Начальный размер годовой арендной платы — 1 886 204 руб.



Инвестиционно-строительная компания ООО «Северный» представлена на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1998 года в качестве заказчика, застройщика и генерального инвестора.



Успешно реализованы инвестиционные проекты в разных районах Санкт-Петербурга (Приморский, Кировский, Невский, Красногвардейский) в виде жилых домов общей площадью свыше 80 тысяч квадратных метров.

Дома сдаются с установленными спортивно-оздоровительными комплексами для детского досуга во дворе, с выполненными работами по благоустройству и озеленению территорий, гостевыми автостоянками.



ООО «Северный»  
тел/факс 8 (812) 322-06-44  
тел.: 327-62-97, 322-38-03

## 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.



### 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](http://www.kccs.ru)

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация о изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

## Архитектура в гармонии с природой

Упрощение архитектурных решений в сфере жилищного строительства недопустимо, доказательством тому служит современная типовая застройка многих жилых кварталов Санкт-Петербурга.

Однако на фоне этой застройки все же появляются новые дома, отличающиеся оригинальными архитектурными формами. Таковы жилые комплексы, возводимые по проектам архитектурной мастерской «АрКо» под руководством Михаила Копкова. Индивидуальный стиль, неповторимые черты и гармония с окружающей средой – главные признаки, которые стремятся воплотить в своих проектах архитекторы мастерской «АрКо».

Тенденции в создании любой архитектуры диктует городская среда. Любое здание, как считает архитектор Михаил Копков, должно гармонизировать с окружающим пространством и удачно вписываться в архитектурный облик города. Однако при этом современные дома не должны быть лишены индивидуальности. Неповторимость решений, оригинальные формы и архитектурные элементы определяет в первую очередь место. Новое здание должно доминировать на фоне существующей застройки, природной среды и в то же время органично вписываться в единое городское пространство.

Следуя таким правилам, архитектурная мастерская «АрКо» создала проекты крупных жилых комплексов «Янтарный берег» и «Северное сияние», расположенные на Варшавской улице. Михаил Копков отмечает, что эти два комплекса «не просто оживили градостроительную картину в одном из районов Санкт-Петербурга, но и придали ей принципиально новую тональность». В результате возник классически симметричный квартал дугооб-



разной формы с разрывом по центру, через который продолжена пешеходная ось от СКК через аллею Героев до Парка Авиаторов. «Янтарный берег» в настоящее время является живым примером той архитектуры, которая соединяет жилой квартал с городской застройкой в целом. «Это как раз тот случай, когда главная архитектурная идея, содержащая представление об объеме и форме, родилась сразу, словно бы по наитию, – говорит Михаил Копков. – Эта композиция фактически была задана местом. Дуга мне показалась тем оптимальным решением, которое придаст территории застройки завершенность и будет выделяться в окружающем пространстве».

Сегодня строительство квартала «Янтарный берег» близится к завершению. Возможно, архитекторы не смогли бы добиться столь удачного эффекта, если бы не плодотворное сотрудничество с заказчиком создания проекта. Практически все опытные мастера утверждают, что огромную роль в воплощении творческих идей играет взаимопонимание между заказчиком и архитектором. Исключительно благодаря такому альянсу рождаются архитектурные образы, достойные Санкт-Петербурга.

Создание архитектуры в городе на Неве действительно требует особого внимания. Формировать архитектуру в Санкт-Петербурге – значит, продолжать дело великих зодчих прошлых веков. В воплощении творческих замыслов Михаил Копков всегда учитывает традиции классической архитектуры Петербурга. Выдающиеся ансамбли, сегодня архитектурные памятники истории и культуры, задают тон созданию новых форм и современного городского пространства.

В настоящее время Михаил Копков совместно с архитектором Михаилом Панфиловым проектирует уникальный высотный 35-этажный жилой комплекс общей площадью 100 тысяч кв. метров в исключительно живописном месте, на берегу реки Невы, у вантового моста. Здание из трех башен имеет скульптурные формы. Оно стоит как страж у водной преграды, охраняя этот берег Невы. С этого здания предполагается качественно новое развитие этой части города. Рядом с проектируемой территорией находится парковая зона, на фоне которой новый комплекс будет удачно доминировать. В остекленных лоджиях жилого комплекса будут играть отражения реки и природного ландшафта. Для достижения полной

гармонии ансамбля с окружающим пейзажем архитекторы предусмотрели использование стекла разных оттенков. Слияние теплого зеленого цвета с мягким синеватым оттенком позволяет авторам проекта в полной мере отразить единство архитектурной формы ансамбля и красоты местной природы. По словам Михаила Копкова, в проект этого жилого комплекса входит архитектурное решение прилегающей территории, а также двухуровневая подземная стоянка на 350 мест. Отдельный участок предусмотрен для благоустройства детской игровой площадки. Рядом с домом, вдоль реки Мурзинки, будут устроены прогулочные зоны.

Новый комплекс станет первой высотной доминантой в этом районе Санкт-Петербурга. Архитекторы создавали проект, учитывая то, какую роль будет играть это здание в формировании градостроительной среды городской периферии. Михаил Копков считает, что современная архитектура спальных кварталов в дальнейшем должна украшать панораму города. Стометровое здание на берегу реки Мурзинки не нарушит целостности пространства, а, напротив, будет задавать тон новой архитектуре жилых районов. Высотные регламенты, действующие для строительства на этой территории, не нарушаются. Этот ансамбль будет играть роль одного из высотных элементов, обрамляющих исторический центр города.

Уважение истории города на Неве, сложившихся архитектурных традиций и умение чувствовать современные тенденции в профессиональном деле позволяют специалистам архитектурной мастерской «АрКо» воплощать в жизнь проекты, характерные именно для Санкт-Петербурга. Как считает Михаил Копков, только так можно сохранить архитектурное единство уникального города.

**Архитектурная мастерская «АрКо»**  
**Вознесенский проспект, 34 Б**  
**Тел. 315-90-24**  
**E-mail: apko@list.ru**

## ГЛАВНОЕ-ОСНОВА



30 мая компании  
исполняется 5 лет!

**45'**  
СОРОК ПЯТЬ  
для тех, кто понимает



WWW.045.RU

ТЕЛ: 071

Крупнейшая в Санкт-Петербурге сеть заводов по производству бетонов и растворов

## ООО «Валерия»

www.valeria-vo.ru

ICQ: 433 751 664

тел./факс (812) 350-81-17, 325-46-69

- окна деревянные
- окна ПВХ
- зимние сады
- витражи
- массивная доска пола
- фасады Werzalit



товар сертифицирован

## Увидеть красоту истории

Чрезвычайно интересный подарок ко Дню города подготовили специалисты ООО «Интарсия». Жителям и гостям Северной столицы, истинным ценителям архитектурных и археологических ценностей предстанут Петровские ворота Петропавловской крепости в подлинно триумфальном виде.

Реставрация Петровских ворот Петропавловской крепости велась с февраля 2006 года по май нынешнего года мастерами-реставраторами ООО «Интарсия» под контролем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по методикам, разработанным итальянскими специалистами института И.З.И.М.

Детальное предварительное обследование каменного портала Петровских ворот позволило оценить его подлинное состояние, значение исторических слов, их роль в формировании эстетического образа и целостности внешнего облика, сложившегося за три столетия существования памятника.

Основным материалом, который служил для постройки Петровских ворот в начале XVIII века, был доломитовый камень. Его насыщенный желтый цвет и легкость в обработке стали преимуществом при выборе материала. Однако впоследствии выяснилось, что камень непрочен, впитывает много влаги. Таким образом, Петровские ворота уже изначально подвергались ремонтам: сначала их подкрашивали, потом меняли крепежные элементы, штукатурили. На протяжении двух столетий оштукатуренная поверхность уникального памятника архитектуры XVIII века увеличивалась в размерах. К началу 90-х годов XX века слои штукатурки доходили до 18-20 сантиметров. В 2003 году при очередной реставрации мастера столкнулись с неприятным явлением: когда стали снимать штукатурку в особо дефектных местах, результатом стало ее неожиданное обрушение со всех сторон – так называемый эффект «карточного домика». Исходя из того, что штукатурка осыпалась, а камни под ней потеряли прочность, «запарились», КГИОП было принято решение отреставрировать ворота в первоначальном материале. Но из-за отсутствия финансирования работы были приостановлены.

Только через три года, когда между правительством Санкт-Петербурга и Министерством произ-

водственной деятельности Итальянской республики было подписано соглашение о сотрудничестве в области реставрации архитектурного и художественного наследия, Петровские ворота стали объектом проведения практических и теоретических курсов по передаче опыта работы итальянских реставраторов.

Специалисты ООО «Интарсия» с особой тщательностью подходили к реставрации предметов декоративного убранства – деревянным барельефам, скульптурам и гербовой композиции. В своей работе они применяли методику итальянских мастеров: консервативную реставрацию. Общая концепция консервативной реставрации заключается в том, что мастера расчищают только те слои, которые нанесены при предыдущих реставрациях и не имеют исторического значения – с минимальным оперативным вмешательством. То есть объект наследия рассматривается как носитель ценной исторической, эстетической, технологической и других видов информации, а оперативное вмешательство, воссоздание допускается лишь в исключительных случаях.

По словам заместителя генерального директора ООО «Интарсия» Павла Михайлова, это был несколько неожиданный для их фирмы способ возрождения памятника под открытым небом. «Нам, – сказал специалист, – пришлось изменить идеологический подход к реставрации. Концепция итальянских мастеров заключается в том, чтобы не трансформировать старое в молодое, а суметь увидеть красоту морщин. Истинную красоту археологического памятника. Мне кажется, мы теперь по иному будем смотреть на другие объекты реставрации, учитывая данный опыт».

«Не вмешиваясь в сущность истории, суметь довести до финала ее истинное лицо» – в этом, пожалуй, заключается высочайшее мастерство специалистов итальянской и российской школ реставрации. Совместная работа российских и итальянских реставраторов по Петровским воротам стала первым «полигоном» для переосмысления как отечественного, так и международного опыта по сохранению объектов культурного наследия.

197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 34А  
тел.: 380-70-44, 380-70-39  
факс 380-70-38  
e-mail: office@intarsia.sp.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-780126060-007704-1 от 16.04.2004  
Гострой РФ, № 686 от 14.07.2003 Минкультуры РФ

## Самые высокие стандарты

Около месяца назад в Германии состоялось событие, которого профессионалы строительной отрасли ожидали целых три года – в Мюнхене прошла очередная BAUMA, строительная выставка с более чем полувековой историей.

В течение целой недели баварская столица являла собой всемирный центр строительной индустрии, на территории которой действовала одна из крупнейших в мире экспозиций, посвященных достижениям техники и технологий в области строительства и смежных с ним отраслей. BAUMA 2007 года отличалась невиданным размахом и рекордным количеством участников – более 3 тысяч экспонентов из 48 стран мира разместились на 540 тысячах квадратных метров выставочных площадей. Как показал опыт, только на то, чтобы обойти выставку требовалось не меньше двух дней. Быстрее не получалось – слишком много интересного и необычного было представлено на выставке. К слову сказать, русская речь была отнюдь не редкостью, да и буклеты на русском разбирались гораздо быстрее, чем издания на итальянском, английском и даже немецком языках. Все это свидетельство того, что меняется менталитет российских предпринимателей – наши соотечественники стали вкладывать средства в развитие производства, в приобретение нового оборудования, в покупку новых технологий.

Петербургские производители железобетонных изделий – не исключение. За последние несколько лет зарубежные технологические линии были установлены на предприятиях, входящих в группу «Троярд». Новое оборудование появилось на заводах «Ленстройдетали», в Тосно функционирует завод «Т-Бетон», созданный совместными усилиями «М-Индустрии» и компании E-Betonelement. Зарубежное оборудование активно внедряется на заводах Производственного объединения «Баррикада». Одним из

наиболее значимых для петербургского рынка строительных материалов событий можно назвать освоение «Баррикадой» выпуска элементов колодцев безнапорных труб, производимых по немецкой технологии.

К слову сказать, с продукцией питерского предприятия связан курьезный факт – колодезные кольца от «Баррикады» вполне могли попасть на выставку в Германию. Дело в том, что представители немецкой компании PRINZING, оборудование которой установлено на одном из заводов «Баррикады», попросили предоставить им для выставочного стенда стеновые кольца колодцев, отформованные в Петербурге. Немцев устроил и внешний вид продукции, и ее качество. Впрочем, излишним альтруизмом немецкие предприниматели отнюдь не страдают, и заниматься продвижением продукции россиян на европейский рынок они не собирались. Колодцы из Петербурга понадобились для того, чтобы продемонстрировать коллегам-конкурентам – выпускаемое компанией оборудование позволяет производить «европейский железобетон» и в России, а готовые изделия отвечают самым высоким европейским стандартам качества.



Похвастаться же «Баррикадой» есть чем. Немецкое оборудование позволяет формировать трубы и элементы колодцев методом вибропрессования с немедленной распушкой. В результате изделия обладают рядом «незамысловатых мелочей», которые отличают их от имеющихся на рынке аналогов. К примеру,

новые кольца снабжены специальным замковым соединением – четырьмя небольшими выступами на одной стороне кольца и соответствующими пазами на его другой стороне. Строгое соблюдение геометрических размеров изделия, которое обеспечивает технология вибропрессования, в сочетании с «замком», гарантирует точное совмещение элементов колодца при сборке конструкции на стройке. В дальнейшем «замок» удерживает кольца от смещения, и колодец сохраняет свою целостность даже в условиях подвижных грунтов.

Еще одна «хитрость», которую удается получить как раз за счет точности воспроизведения формы при вибропрессовании, – это канавка, имеющаяся на нижней торцевой поверхности кольца. «Несущественный», на первый взгляд, элемент дает возможность герметизировать стык при помощи мастики, цементного раствора или специального резинового уплотнителя. Важно, что при этом кольца новой конструкции могут использоваться для ремонта колодцев, собранных из колец старого типа. К слову сказать, для того чтобы упростить процесс регулировки высоты колодца, помимо стандартных колец высотой 900 мм «Баррикада» освоила и выпуск стеновых колец высотой 600 и 300 мм.

И все же особой заслугой «Баррикады» можно считать армирование изделий. Дело в том, что в Западной Европе вибропрессованные кольца колодцев производятся без армирования. Именно на этом настаивали и производители оборудования, установленного на «Баррикаде». Теоретически, конечно, прочность изделий такова, что можно было обойтись и без арматуры. Однако теория с практикой расходится кардинально. В Европе при стыковке колодца с трубой отверстие в колодезном кольце прорезается при помощи специализированного оборудования, да и разгрузка изделий осуществляется аккуратно, чем в России. Отечественные же строители привыкли к более грубому обращению с продукцией из железобетона, и вот тут в дело вступает арматура. Без нее «нежные» европейские изделия вряд ли смогли бы выдержать реалии отечественных строителей.



Все это и вызвало интерес немецких специалистов, которые хотели продемонстрировать российский железобетон на выставке в Мюнхене. Ведь даже в самой Германии не выпускаются элементы колодцев, объединяющие все качества, присущие изделиям из России. В итоге, на «Баррикаде» были отложены образцы для экспозиции, и лишь формальности, связанные с отправкой железобетонных изделий за границу, не позволили реализовать задуманное – слишком много времени заняло оформление таможенных процедур, необходимых для перевозки колец из России в Германию.

И все же логотип «Баррикады» присутствовал на BAUMA. Правда, пока лишь на флаге, который делегация баррикадовцев привезла с собой на знаменитую выставку. Впрочем, до следующей выставки осталось не так уж и много времени...



195027, Санкт-Петербург,  
пр. Энергетиков, д. 9  
Тел.: 224-31-06, факс: 224-13-15  
e-mail: admin@barrikada.ru, www.barrikada.ru

## Ликвидирован очередной долгострой. Продолжение следует...

**В марте 2007 года 13 отдел милиции УВД Красногвардейского района Санкт-Петербурга переехал в новое здание по адресу: ул. Передовиков, 3, лит. А.**

Этому переезду предшествовала двадцатилетняя история превращения долгостроя в современное здание, обеспечивающее сотрудникам милиции достойные условия труда.

Корректировку проектных документов, согласования и строительные работы выполнило ООО «СТРОЙРЕМОНТ». По стечению ряда обстоятельств это не первый ликвидированный недостроенный объект, который достался компании, и, видимо, не последний. Становится традицией, когда поднять незавершенные строительством объекты поручают ООО «СТРОЙРЕМОНТ», имеющему богатый 16-летний опыт работы в строительном бизнесе Санкт-Петербурга и располагающему необходимыми кадровыми и материальными ресурсами.



По словам начальника отдела тыла УВД Красногвардейского района Владислава Сыровкина, строительство 13 отдела милиции было начато еще в 1986 году, в 1989 го-

ду из-за отсутствия финансирования стройка была законсервирована. В 2003 году по ходатайству главы Администрации Красногвардейского района Марии Щербаковой Комитет по строительству включил недостроенный объект в Адресную программу капитальных вложений по объектам городского хозяйства за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Компания ООО «СТРОЙРЕМОНТ» приступила к работам в октябре 2005 года. «С самого начала было достигнуто тесное оперативное взаимодействие с руководством компании, – сказал Владислав Сыровкин. – Для нас было важно, чтобы строители обеспечили выполнение ряда специфических требований, предъявляемых к подобного рода зданиям. И они с этим справились».

«После победы в конкурсе, организованном ГУ «Стройкомплект», мы приступили к корректировке проекта, датированного далеким 1998 годом, – рассказывает председатель совета директоров ООО «СТРОЙРЕМОНТ» Николай Михайлов. – За это время коренным образом изменились стандарты и нормативные требования, а о согласованиях с контролирующими и инженерными службами города и говорить нечего... В данных условиях пригодился ранее накопленный опыт работы на других долгостроях, когда компания брала на себя не только функции генерального подрядчика, но и управление проектом в целом. Так, тяжело продвигалось согласование по внешним сетям – вынос внешних сетей кто-то ранее сделал, но не сдал на баланс городу. В результате нам пришлось восстанавливать документацию и сдавать сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Некоторая проектная документация не соответствовала действительности. Часть строительных и отделочных материалов, предусмотренных проектом, уже не выпускалась промышленностью. В связи с этим проект был откор-

ректирован в соответствии с действующими нормативами по согласованию с УВД (изменены проекты внешних и внутренних инженерных сетей, энергоснабжения, пожарной сигнализации, связи, отделочные материалы и оборудование заменены на современные)».

Работами непосредственно на объекте руководил заместитель начальника отдела строительства Владимир Дорошков. Он осуществлял оперативную корректировку проектной документации, координировал работу подразделений компании и подрядных организаций, поддерживал контакты с заказчиком и руководством УВД Красногвардейского района. По его словам, специалистам ООО «СТРОЙРЕМОНТ» предстояло достроить само здание милиции, изолятор временного содержания, оборудовать тир. По ходу строительства ООО «СТРОЙРЕМОНТ», как генподрядчик, провел несколько тендеров среди подрядных организаций. В результате работы по устройству вентилируемых фасадов (старым проектом они не предусматривались) выполнило ООО «Стройресурс», кровлей занималось ООО «Гидрокор», вентиляцией – «Балтинс», отделочными работами – ООО «Отделстрой», внутренние инженерные сети проложило ОАО «Электромонтаж-55». Общестроительные работы, работы по благоустройству, прокладке внешних инженерных сетей выполнены силами ООО «СТРОЙРЕМОНТ». Площадь объекта составила 2703 кв. метров.

В апреле 2007 года ООО «СТРОЙРЕМОНТ» приступило к ликвидации очередного долгостроя 1991-1992 годов – детского дошкольного учреждения по адресу: район озера Долгое, кв. 30-А, корпус 16. И снова специалисты компании решают задачи по корректировке проектной документации, согласованиям в контролирующих и инженерных службах города. Интересно,



**Николай Михайлов, председатель совета директоров ООО «СТРОЙРЕМОНТ»**

что руководить работами на объекте снова поручено Владимиру Дорошкову.

Ни у кого нет сомнений в том, что очередной социальный бюджетный объект ООО «СТРОЙРЕМОНТ» построит качественно и в срок.

Характерно, что 26 февраля 2007 года в канун сдачи в эксплуатацию здания 13 отдела милиции ООО «СТРОЙРЕМОНТ» признано победителем конкурса, организованного Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли при открытии выставки «Государственный заказ Санкт-Петербурга – 2007» в номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по строительству зданий для государственных нужд Санкт-Петербурга».



**ООО «СТРОЙРЕМОНТ»**  
Россия, 197183, Санкт-Петербург,  
ул. Полевая Сабировская, 45А  
Тел. (812) 430-4291, (812) 430-4310  
e-mail: info@stroyremont.spb.ru

### БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

**Проект строительства Охта-центра на днях был представлен членам Общественного совета Петербурга. Для многих из них это стало первым знакомством с проектом, уже шумевшим в городе. Реакция была неоднозначной.**

Как отметил генеральный директор ООО «Газпром нефть» Николай Танаев, то, что показали собравшимся, не является утвержденным проектом. «В окончательном варианте будут учтены ваши предложения и пожелания, – заверил он членов Совета. – После того как вы выработаете четкую позицию по проекту, мы встретимся еще раз».

Для того чтобы оценить проект, в штаб-квартире ООО «Газпром нефть» собралось 42 члена президиума Общественного совета при губернаторе Петербурга. Несмотря на то что этого числа участников было достаточно для кворума, а следовательно, и для вынесения вердикта, было решено не спешить и хорошенько обдумать увиденное.

«Когда строился Петербург, его архитектурные ансамбли были воплощением передовой архитектурной мысли, – заявил управляющий директор RMJM Тони Кеттл. – Но если взять сегодняшний день, то в городе нет ни одного проекта, который мог бы войти в книгу «100 чудес современной архитектуры». Мы надеемся, что появление Охта-центра изменит эту ситуацию».

По замыслу британских проектировщиков здание небоскреба Охта-центра должно продолжить символическую цепочку высотных доминант прошлых столетий. Первой из них был собор Петропавловской крепости высотой 122 метра, символизировавший главенство церкви. Следующей стала телебашня (310 метров), появление которой ознаменовало эру власти масс-медиа. Охта-центр будет олицетворять энергию, ставшую символом XXI века», – провел аналогию директор российского офиса RMJM Филипп Никандров.

## Совет оценил Охта-центр



При проектировании комплекса «Охта-центр» архитекторы RMJM взяли за основу традицию единичных шпиль Петербурга. Однако, по данным городских девелоперов и риэлторов, в настоящее время наблюдается значительный рост стоимости недвижимости, расположенной в непосредственной близости от будущей стройплощадки. Поэтому члены Общественного совета высказали опасения, не спровоцирует ли появление одного небоскреба дальнейшее разрастание Большой Охты вверх. Вопрос этот был адресован, скорее, не к проектировщикам, а к представителям исполнительной власти. Однако ни главный архитектор города Александр Викторов, ни председатель КГИОП Вера Дементьева предпочли не высказываться по этому вопросу в ходе обсуждения.

Несмотря на многократно звучавшие предложения перенести место строительства небоскреба подальше от исторического центра, пока оно остается прежним – у Большеохтинского моста. Филипп Никандров сообщил, что архитекторы рассматривали альтернативные площадки на юго-западе и на новых намывных территориях. Но они

были признаны непригодными. «На юг башню высотой 396 метров переносить нельзя – там почти вся территория попадает в зону ограничения высотности из-за близости аэропорта «Пулково», – пояснил архитектор. – Что же касается намывных территорий, то русло реки Смоленки проходит по оси Невского проспекта, появление там небоскреба может значительно изменить визуальное восприятие центра города».

Но появление 67-этажного здания на Большой Охте тоже не станет незаметным для Петербурга. Анализ визуального восприятия объекта, проведенный специалистами КГИОП и проектного бюро RMJM, показал: небоскреб видно практически со всех набережных Невы, с Марсова поля, с набережных Фонтанки и Мойки. Об уменьшении высотности главного здания Охта-центра речи не ведется, поскольку это может повлечь за собой нарушение всех пропорций здания.

Позднее Вера Дементьева заявила, что ради Охта-центра можно изменить высотный регламент (сейчас на данной территории предел высотности 100 метров), поскольку новый административно-деловой центр не испортит внешний вид города. По

словам председателя КГИОП, исключительность Охта-центра будет отражена в особом законе Санкт-Петербурга, который в настоящее время разрабатывается.

Еще один документ «привязан» к Охта-центру. ООО «Газпром нефть» заказало разработку нового СНиПа по высотному строительству. Причем это будет документ федерального значения, на основании которого предполагается вести строительство и других подобных зданий по всей стране.

Напомним, правительством города и руководством ОАО «Газпром» было принято решение о совместном финансировании проекта. Вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров сообщил, что в ближайшее время планируется создать акционерное общество, 49 процентов акций которого будет принадлежать городу, 51 процент – его стратегическому партнеру. Александр Вахмистров заверил членов Общественного совета, что субсидироваться из средств городского бюджета новообразуемое АО не будет. «Деньги выделяются только на формирование уставного капитала», – подчеркнул он.

При обсуждении проекта Охта-центра члены президиума Общественного совета не высказали единодушия. Традиционно противником небоскреба выступил председатель петербургского Союза архитекторов Владимир Попов. «Нам бы очень хотелось, чтобы Газпром подчинялся градостроительным правилам, и если ему необходим небоскреб высотой 400 метров, он сможет найти другое место», – высказался от лица возглавляемого им общественного объединения архитектор. Напротив, Татьяна Линева, председатель петербургского отделения Российской Красного Креста, отметила, что презентация заставила ее изменить мнение о проекте в лучшую сторону, а председатель Совета по малому предпринимательству Сергей Федоров заявил, что Охта-центр станет «символом того, что Россия поднялась с колен».

Несмотря на то что в целом реакцию членов Совета можно назвать положительной, окончательные выводы делать пока рано.

**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**

Генеральный спонсор: **ЛСР Группа**  
Генеральный информационный партнер: **Строительный Еженедельник**

Информационные партнеры:



**IV МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА**  
**ЖКХ РОССИИ**  
выставка и конференция

**5-8 ДЕКАБРЯ 2007** **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**ВК «ЛЕНЭКСПО»**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

- ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
- СИСТЕМЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- КОММУНАЛЬНЫЕ МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, МАЛАЯ МЕХАНИЗАЦИЯ
- ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОГРАММЫ ДЛЯ ЖКХ, РАЗРАБОТКА УЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОГРАММНЫХ КОМПЛЕКСОВ, СТРАХОВАНИЕ И АУДИТ В ГОРОДСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

**В РАМКАХ ВЫСТАВКИ:**

- МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ РОССИИ»
- СЕМИНАР «ПРОМЫШЛЕННОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ДЛЯ ЖКХ РОССИИ»
- ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ КОНКУРСА «ЛУЧШАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ»

ОРГКОМИТЕТ: адрес: 199106, Россия, Санкт-Петербург, Большой пр., д. 103, ВК «Ленэкспо»  
тел.: +7 (812) 321 2895, 321 2896, 321 2823, 321 2822, 321 2828, 321 2827  
e-mail: info@expocity.info  
web: www.expocity.info **WWW.GKH-RUSSIA.RU**

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ: **ЗАКАЗ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **ЭНЕРГОНАДЗОР**, **ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДОМ**, **ЖОНСЕРВЖ**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ «МОДЕРНИЗАЦИЯ ЖКХ РОССИИ»:



**КАТАЛОГ - КАРТОТЕКА**  
**СТРОЙФАЙЛ**

При поддержке: **INFSTROY**, **СНТБАСУ 18-32**

**Петербургский строительный центр**  
Приглашает производителей и поставщиков строительных материалов, технологий и оборудования принять участие во втором выпуске каталога-картотеки «Стройфайл».

Первый выпуск каталога-картотеки уже два года успешно используют в своей работе строители, архитекторы и проектировщики Санкт-Петербурга. Это позволяет быстро и эффективно внедрять на строительный рынок самые современные технические решения. «Стройфайл» аккумулирует в себе важную информацию о технологиях и услугах строительной отрасли, что представляет уникальную возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся задачам.

«Стройфайл» является аналогом популярной финской картотеки «RT-files».

Разместив в каталоге картотеке информацию о своей продукции, вы можете быть уверены в том, что она точно попадет к адресату.

**СТРУКТУРА**

- Рубрикатор
- Тематический каталог строительных материалов и конструкций, а также алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Аналитические материалы по каждому разделу
- Собственно Картотека, состоящая из буклетов, содержащих техническую информацию о различных материалах и конструкциях.
- Электронная версия на CD

Контактные лица: Руководитель департамента семинаров ПСЦ  
Растрьгина Анжела Львовна  
Тел./Факс: +7 (812) 496-52-14 (15,16), 324-99-97  
Info@infstroy.ru  
www.infstroy.ru

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

Комитет по строительству Ленинградской области,  
Союз строительных объединений Ленинградской области (Леноблсоюзстрой),  
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: **ОРОС Пайп**

Деловые партнеры: **ТРИТ ВЭЛ**, **Технострой**, **ВЕСТНИК**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **ИНФСТРОЙ**, **bn.ru**

Генеральный информационный партнер по спец. выпуску: **ВЕСТНИК**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬСТВО**

Официальный информационный партнер: **ИНФСТРОЙ**

Генеральный интернет-партнер: **bn.ru**

Информационные партнеры: **ИСКРАСОФТ**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК**, **ПРОФИЛЬ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **Алтай СтройМаркет**, **КРАСНАЯ ЛИНИЯ**

При содействии Российской гильдии риэлторов

## | ССОО

18 мая в Зале инвестиционных проектов Комитета по инвестициям и стратегическим проектам прошло заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций, на котором были рассмотрены планы мероприятий Союза и вопросы, стоящие перед строительным сообществом Санкт-Петербурга.

Традиционно заседание открылось вручением наград. Государственные награды строителям Санкт-Петербурга вручил первый заместитель председателя Комитета по строительству Николай Крутов.

Знака «Почетный строитель России» были удостоены сотрудники ЗАО «Трест Ленмостстрой» – директор строительства Анатолий Антонов, машинист автокрана Ларион Готовский, слесарь по изготовлению металлоконструкций Алексей Зотин, начальник участка Иван Казаков, монтажники по монтажу стальных и железобетонных конструкций Юрий Копылов и Анатолий Юриков, заместитель генерального директора по производству Игорь Макеев. Кроме того, награда была вручена заместителю директора ЗАО «СМУ-837» Владимиру Халыпину, генеральному директору ЗАО «АСЭРП» Леониду Бочарову, начальнику производственно-технического отдела ООО «Промышленно-коммерческая фирма «ОКС» Льву Ракитину и генеральному директору ЗАО «СтройИнжиниринг» Руслану Чипчикову.

Николай Крутов поблагодарил строителей за их труд и пожелал дальнейших профессиональных успехов в развитии строительного комплекса Санкт-Петербурга и выразил надежду, что награжденные строители внесут весомый вклад в решение задач приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Как рассказал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, к публикации

## Впереди большая работа



готовится издание «Лучшие строители Санкт-Петербурга», на сегодняшний день составлен полный реестр заслуженных и почетных строителей города, а также лауреатов наград Почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга» и Почетный знак «Строительная слава». Олег Бритов отметил, что при ССОО действует наградной отдел, предоставляющий консультации по вопросам подачи заявок на оформление государственных и ведомственных наград.

Значительное внимание Президиум отдал вопросу подготовки и проведения 23 мая научно-практической конференции «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области», на которой были рассмотрены наиболее важные вопросы стройиндустрии, среди которых проблемы производства и качества стройматериалов, а также соответствие спроса

и предложения на рынке строительных материалов. Большое внимание на конференции было уделено сертификации продукции предприятий стройиндустрии и сертификации самих предприятий, что в условиях перехода строительной отрасли на саморегулирование имеет важное значение.

При ССОО успешно работает Экспертный совет по вопросам саморегулирования и сертификации строительной отрасли. На очередном Экспертном совете его участниками был сформулирован ряд предложений для внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ в части саморегулируемых организаций. Сейчас Экспертный совет разрабатывает единые стандарты по сертификации строительных компаний.

По решению Президиума в состав ССОО вошли десять новых организаций:

ООО «Взлет-Строй», ООО «ЕВРО-СТРОЙСЕРВИС», ООО «ИД «Единое информационное пространство», ООО «Кавекс», ООО «ЛеоМыс», ЗАО «Фирма МКС», ООО «Радикал», ООО «СЭТ», ООО «ЭСТА», ООО «ФОРУМ БАУ». Количество компаний, входящих в Союз, составило 507 членов.

В ходе заседания были подведены итоги ежегодного профессионального конкурса «Строитель года – 2006». Члены Президиума внесли предложения о сокращении числа номинаций, а также по созданию рабочей группы, в сферу обязанностей которой, в частности, войдут вопросы организации конкурса и вовлечения большего количества участников в конкурс «Строитель года – 2007».

Большое внимание Президиум уделил социальным направлениям деятельности Союза строительных объединений и организаций, среди которых помощь Детскому дому №4, Госпиталю ветеранов войн, возведение Храма Святого апостола Петра и обустройство Парка строителей.

Над коррекционным Детским домом №4 Союз шефствует уже четыре года. К этому времени строительными компаниями Санкт-Петербурга выполнен большой объем работ. В 2007 году решением Попечительского совета планируется закупка оборудования для детских площадок и благоустройство дворовых территорий. Сегодня в Детском доме продолжаются работы по ремонту помещений, которые выполнены или финансируются строительными организациями Санкт-Петербурга, членами Союза строительных объединений и организаций.

На заседании Президиума были обсуждены дальнейшие планы по развитию Храма и Парка строителей. С целью привлечения внимания строительных компаний и общественности к развитию Парка строителей в прошедшую субботу на территории парка прошел субботник. В мероприятии приняли участие руководители и работники многих строительных компаний нашего города.



7 июня 2007 года

выставочный зал "Смоляный" (Смоляный,3)

XI Ежегодная Конференция "Особенности и перспективы развития малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области"

**Вопросы:**

1. Проекты малоэтажного строительства, которые реализуются в Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
2. Типовые и индивидуальные проекты жилья;
3. Современные материалы и технологии, применяемые при возведении несущих конструкций в малоэтажном строительстве;
4. Инженерные, фасадные и кровельные системы;
5. Отделочные материалы;
6. Современный дизайн;
7. Ландшафт и наружное освещение.

В рамках конференции будет работать выставка материалов и технологий, применяемых в малоэтажном строительстве

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

Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

2 ИЮНЯ

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

состоится шахматный турнир

Состав команд:  
3 мужчины, 1 женщина

ул. Омская, 17; Спортивный центр

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

Реклама

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга**

информирует о проведении публичных слушаний по документации:  
 Временный регламент застройки № 07/0126 территории по адресу:  
 Санкт-Петербург, Невский район, территория,  
 расположенная в черте базисного квартала 7102.

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 Невского района по адресу:  
 Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.  
 Экспозиция будет открыта с 1 июня по 18 июня 2007 года.

Публичные слушания состоятся 18 июня 2007 года в 15.30 по адресу:  
 Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, актовъ зал.  
 Телефон для справок в администрации Невского района 568-01-85.



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**

Реклама

**Организатор конкурсов - Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 05.09.2006 №206 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

**Условиями конкурса являются:**  
– сроки разработки документации;  
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

**Документы, представляемые для участия в конкурсе:**

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
  - сроки разработки документации;
  - размер вознаграждения.

**О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ**

6 июля 2007 года

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящей информационной сообщении, либо представленные без необходимых документов,

либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов, не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 28 мая 2007 года**

**по адресу Организатора конкурсов:**

**Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д.5, ком. 358.**

**Срок окончания приема заявок:**

**28 июня 2007 года в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса:**

**29 июня 2007 года в 14.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирого-

ва, 5, ком. 358 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 571-18-56.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится:**

**6 июля 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217**

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

**Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов**

| № п/п                       | Адрес земельного участка  | Площадь земельного участка (кв.м.) | Функциональное назначение результата инвестирования                                       | Градостроительные условия подготовки документации   |
|-----------------------------|---|------------------------------------|---|---|
| <b>Петродворцовый район</b> |   |                                    |   |   |
| 1                           | г. Ломоносов, (участок, расположенный севернее пересечения ул. Красной Флота и Александровской ул.)       | 138 034                            | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 2                           | г. Петродворец, (участок, расположенный западнее пересечения Нижней дороги и ул. Макарова)                | 181 800                            | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| <b>Приморский район</b>     |   |                                    |   |   |
| 3                           | (участок, расположенный северо-западнее пересечения Афонской ул. и ул. Аккуратова)                        | 63 900                             | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| <b>Пушкинский район</b>     |   |                                    |   |   |
| 4                           | город Пушкин, (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром) | 62 800                             | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 5                           | (участок, ограниченный бул. Алексея Толстого, Оранжерейной ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.)         | 325 130                            | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| <b>Фрунзенский район</b>    |   |                                    |   |   |
| 6                           | (участок, расположенный севернее пересечения Волковского пр., и ул. Салова)                               | 478 792                            | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 7                           | (участок, расположенный северо-восточнее Софийской ул. и ул. Фучика)                                      | 198 853                            | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| <b>Центральный район</b>    |   |                                    |   |   |
| 8                           | (участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Чернышевского, Роменской ул., Лиговским пр.)                | 46 000                             | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 9                           | (участок, ограниченный Графским пер., Владимирским пр., Загородным пр., Щербаковым пер., ул. Рубинштейна) | 43 621                             | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |

**Примечание:**

1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов;
2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

2 мая 2007 года  
Василеостровский район, МО МО №7

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, 55, конференц-зал (помещение Администрации Василеостровского района).

Полное наименование: Временный регламент застройки территории, ограниченной Большим пр., ул. Шевченко, Среднегаванским пр., Детской ул.

**Инвестор и организатор подготовки документации:** ЗАО «НПО Экрос», адрес: Санкт-Петербург, 191106, Среднегаванский пр., 9, тел/факс: 325-38-77.

Разработчик документации ВРЗ: ЗАО «Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования» «Петербургский НИПИГрад», адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-21-78.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: после проведения публичных слушаний, состоявшихся 18.04.2007, 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 от заинтересованной общественности, поступивших в адрес администрации района по представленной документации после проведения публичных слушаний 23.04.2007: Вх. №1 (934) от 26.04.07, вх. №2 (931) от 26.04.07, вх. №3 (932) от 26.04.07, вх. №4 (932) от 26.04.07, вх. №5 (933) от 26.04.07, вх. №6 (932) от 26.04.07, вх. №7 (931) от 26.04.07, вх. №8 (932) от 26.04.07, вх. №9 (934) от 26.04.07, вх. №(3-41) от 25.04.07.

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: Временный регламент застройки территории, ограниченной Большим пр., ул. Шевченко, Среднегаванским пр., Детской ул. была организована с 09.04.2007 по 23.04.2007 по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиций.

Публичные слушания состоялись 23.04.2007 в 17.00 час в здании администрации Василеостровского района, каб.26. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудиовидеозапись.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все ответы на замечания и предложения зафиксированы в протоколе.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Выводы по результатам публичных слушаний: на публичные слушания 23.04.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация: Временный регламент застройки территории, ограниченной Большим пр., ул.Шевченко, Среднегаванским пр., Детской ул. По результатам состоявшихся 23.04.2007 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 документации проекта планировки и проекта межевания территории «Шушары-2».**

Вид документации по планировке территории: Проект планировки и проект межевания территории «Шушары-2» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

Место проведения публичных слушаний: 12 марта 2007 год, средняя общеобразовательная школа №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Первомайская дом 6, актовй зал.

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

Информирование общественности: публикация: информационное сообщение о проекте документации опубликовано в «Царскосельской газете» 8-14 февраля 2007 года №6(9638) и в Информационном бюллетене администрации Санкт-Петербурга от 12.02.2007 №3(504).

Организация градостроительной экспозиции: с 19.02.2007 по 11.03.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, ул. Школьная, 5.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

В ходе проведения публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения участников публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории «Шушары-2» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга: при разработке санитарных зон вновь строящихся предприятий необходимо учитывать санитарно-защитную зону уже действующих и проектируемых предприятий в промзоне «Шушары-1», которые уже разработали и утвердили (получили заключения ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в г. Санкт-Петербург») санитарно-защитные зоны предприятий.

Вывод: В результате проведения публичных слушаний принято решение согласовать проект планировки и проект межевания территории «Шушары-2» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний проекта градостроительного решения**

15 мая 2007 года  
Центральный район, МО «Смольнинское»

Дата, время и место проведение публичных слушаний: 27.04.2007 в 16.00 в актовом зале администрации Центрального района по адресу: Невский пр., 176.

Полное наименование проекта градостроительного решения: проект планировки территории, ограниченной: Тульской ул., ул. Красного текстильщика, проектным проездом от ул. Красного текстильщика до Новгородской ул., Новгородская ул. в Центральном районе Санкт-Петербурга.

**Заказчик: ООО «Новгородская»**

Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация о проведении градостроительной экспозиции и проведении публичных слушаний в газете «Невское время» №60 (3858) 07.04.2007 и размещено на сайте администрации Центрального района Санкт-Петербурга в Интернете. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: Организована градостроительная экспозиция о проекте градостроительного решения в здании администрации Центрального района по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, у каб. 151 с 16.04.2007 по 27.04.2007.

Публичные слушания: 27.04.2007 в 16.00 в актовом зале администрации Центрального района по адресу: Невский пр., 176.

В ходе обсуждений по обобщенным материалам получены к рассмотрению следующие замечания и предложения: все поступившие замечания и предложения зафиксированы в протоколе.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендованный вариант градостроительного решения: доработать «Проект планировки территории, ограниченной: Тульской ул., ул. Красного текстильщика, проектным проездом от ул. Красного текстильщика до Новгородской ул., Новгородская ул. в Центральном районе Санкт-Петербурга» с учетом объективных и обоснованных мнений общественности.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний по документации**

28 мая 2007 года  
Приморский район, МО «Лакта-Ольгино»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная границей между

ПМ и Курортным районом дополнительной, горчечной до-полнительной и проездом 2 промзоны «Конная Лахта».

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «БАТ-СПб»**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.  
Перечень проведенных обсуждений документации: 21.05.2007.

В период публичных слушаний по документации с 16.04.2007 по 25.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» № 14 от 16.04.2007; организация экспозиции документации: с 04.05.2007 по 18.05.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» № 14 от 16.04.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 21.05.2007, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№530 от 15.05.2007

**О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 №455**

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 455 «О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского пр. и ул. Верности), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.06.2005 №04/ЗКО2099(И) – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 №455 «О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Гражданского пр. и ул. Верности)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу» словами «в феврале 2008 года».

5. Контроль за исполнением постановлений возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№173 от 03.05.2007

**О необходимости продления срока строительства торгового-бытового комплекса по адресу: Приморский район, Коломяги, кв. 10В, ул. Аккуратова (юго-западнее пересечения ул. Аккуратова и Фермского шоссе).**

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

1. На основании обращения жилищного кооператива «Стройкипаж» и в соответствии с решением Совещания

по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №142 от 17.04.2007, продлить срок окончания строительства до 31 июня 2007 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

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

№186 от 21.05.2007

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 06.07.2004 №8.**

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 06.07.2004 №8 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из приложения 1 пункты 13 и 16.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№187 от 21.05.2007

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 14.07.2004 №9.**

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 14.07.2004 №9 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 19.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№188 от 21.05.2007

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 28.07.2004 №10.**

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 28.07.2004 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 13.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№189 от 21.05.2007

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 №206.**

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №206 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункт 8.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга**

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 №899 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99» Комитет по градостроительству и архитектуре обеспечил подготовку корректировки материалов Генерального плана Санкт-Петербурга в соответствии с решениями Комиссии по подготовке проекта Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99».

Администрация Фрунзенского района и Муниципальные Советы муниципальных образований, расположенные в границах района, информируют население о проведении публичных слушаний по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга** (191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

Организаци, ответственная за разработку проекта: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»** (191011, Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1/3).

В рамках проведения публичных слушаний с 28.05.2007 по 09.07.2007 организованы градостроительные экспозиции:

– на первом этаже администрации (помещение выставки инвестиционных проектов) (**Правжская ул., 46**), по рабочим дням, время работы с 10 до 17 часов (перерыв с 12 до 13 часов).

**Справки о работе градостроительной экспозиции по телефону: 576-84-67.**

– в помещениях Муниципальных Советов муниципальных образований по рабочим дням, время работы:

с 10 до 17 (перерыв с 13 до 14).

МС МО №71 по адресу: ул. Стрельбищенская, 22, тел. 766-03-36

МС МО №72 по адресу: ул. Правжская, 35, тел. 360-39-22

МС МО №73 по адресу: ул. Будапештская, 19, к. 1, тел. 774-42-87

МС МО №74 по адресу: ул. Димитрова, 18, к.1, тел. 773-87-94

МС МО №75 по адресу: ул. Олеко Дундича, 34, тел. 778-84-53

МС МО №76 по адресу: ул. Купчинская, 32, тел. 778-81-97

Жителям района предлагается принять участие в обсуждении материалов корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга. Замечания и предложения по представленным материалам все желающие могут внести в Журнал учета во время работы экспозиции. Сбор предложений осуществляет администрация Фрунзенского района, в течение четырех дней, после проведения обсуждения документации

(192241, Санкт-Петербург, Правжская ул., 46, электронный адрес: [st@uftrns.gov.spb.ru](mailto:st@uftrns.gov.spb.ru)).

Публичные слушания по проекту корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга состоятся 10.07.2007 в 15.00 в кинозале администрации (ул. Правжская, 46).

Администрация Московского района, ООО «ПОРТАЛ «БИЗНЕС +» и ЗАО «ЭКОМГАЗ» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория, ограниченная Заставской ул., ул. Коли Томчака, Цветочной ул. и Северным полукольцом соединительной ветки ж/д.

Заказчик-инвестор:

1. ООО «ПОРТАЛ «БИЗНЕС+», 195269, Санкт-Петербург, Учительская ул., 16, литера Б, пом. 1Н.  
2. ЗАО «ЭКОМГАЗ», 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 66, литера Б. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре СПб и НИПЦ «Генплана СПб».

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152 с 14.06.2007 по 24.06.2007. Доступ к экспозиции свободный.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 227 – приемная по работе с организациями).

Публичные слушания по временному регламенту застройки состоятся 02.07.2007 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, второй этаж, вход с Рощинской ул.).

Администрация Фрунзенского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Тосина, Касимовской ул., Бухарестской ул., северной границей земель Северного полукольца железной дороги и западной границей земель Витебского направления железной дороги.

Заказчик: ЗАО «Петротрак», адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 232, тел. 766-09-01.

Проектная организация: Государственное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности», адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 710-45-32.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Правжская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, и телефону заказчика – 766-09-01.

**Экспозиция открыта с 18.06.2007 по 02.07.2007 с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу:

ул. Правжская, 46, кабинет 419 по 06.07.2007.

Обсуждение градостроительной документации ВР3-07/0410 будет проходить 02.07.2007 в 13.00 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правжская, 46.

Администрация Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства общеобразовательной школы по адресу: Фрунзенский район, Южнее реки Волковки, квартал 31, корпус 12.

Заказчик: Комитет по строительству. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 314-43-02.

Проектная организация: ЗАО «Гироприбор». Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 528-77-14.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северо-западной части квартала 31 района Южнее реки Волковки, с севера и северо-востока участок непосредственно примыкает к территории строящегося жилого комплекса, с юга и юго-востока участок граничит с территориями временных коллективных автостоянок, площадь участка 18 000 кв.м.

Основные технико-экономические показатели объекта: Здание школы 3-4-этажное с бассейном, общей площадью 9437 кв.м; площадь покрытый автодорог 3085 кв. м; площадь площадок, тротуаров и дорожек 2050 кв.м; площадь покрытий спортивных площадок 1430 кв.м; площадь озеленения 9775 кв.м; площадь застройки 4210 кв.м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Правжская ул., 46, 1 этаж, помещение у лестницы, а также по телефону 576-84-67.

**Экспозиция открыта с 28.05.2007 по 11.06.2007, с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правжская, 46, кабинет 419, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Фрунзенского района и Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга

информируют о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства поликлиники для взрослых по адресу: Фрунзенский район, южнее реки Волковки, квартал 43, корпус 15.

Заказчик: Комитет по строительству. Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 314-43-02.

Проектная организация: ЗАО «Гироприбор». Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 528-77-14.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в северной части квартала 43 района южнее реки Волковки, по красной линии Моравского переулка, с северо-востока и юго-запада территория ограничена жилой застройкой, площадь участка 5600 кв.м.

Основные технико-экономические показатели объекта: Здание поликлиники 4-этажное, с цокольным этажом, общей площадью 970 кв.метров, площадь покрытый автодорог и тротуаров 1460 кв.метров, площадь озеленения 2040 кв.метров, площадь застройки 2350 кв.метров.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Правжская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

**Экспозиция открыта с 28.05.2007 по 11.06.2007, с 12.00 по 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правжская, 46, кабинет 419, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ООО «Петробалт» информирует население Приморского района о проектировании и строительстве на земельном участке по адресу: Приморский район, Школьная ул. участок 2 (северо-восточнее дома № 77, литера А)

многоэтажной автостоянки.

Площадь земельного участка: 7000 кв.м.

Срок проектирования и строительства объекта – III квартал 2007 – IV квартал 2008 года.

Дополнительную информацию о проектировании и строительстве объекта можно получить по телефонам

ООО «Петробалт» – 718-45-70, 8(909)586-86-40 либо по адресу: Большой пр. П.С., 31.

ООО «Петробалт» информирует население Приморского района о проектировании и строительстве на земельном участке по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.) многоэтажного паркинга.

Площадь земельного участка: 3540 кв.м.

Срок проектирования и строительства объекта: III квартал 2007 – IV квартал 2008 года.

Дополнительную информацию о проектировании и строительстве объекта можно получить по телефонам ООО «Петробалт» – 718-45-70, 8(909)586-86-40 либо по адресу: Большой пр. П.С., 31.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО Морские Ворота) на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная ул. Двинской, ул. Виндавской, Межевым каналом, ул. Гапсальской, наб. р. Екатерингофки и полосой отчуждения железной дороги, в связи с дальнейшей разработкой проекта реконструкции объекта незавершенного строительства с целью размещения в нем бизнес-центра (административное здание).

По адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский административный район, ул. Гапсальская, 1, лит. О.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007 год.  
Заказчик (застройщик): **ООО «СУ «Петербургская Недвижимость»**.  
Адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, лит. А, тел./факс: 380-15-37.  
Проектная организация: **ООО «Творческая архитектурная мастерская Левханьяна» – «Капитель»**.  
Адрес: 198005, Санкт-Петербург, ул. 12-я Красноармейская, 6, кв. 36, тел./факс: 251-83-24.  
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 30.05.2007 г. по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета № 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 11.06.2007 г. в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

Телефон для справок: 252-26-00 – отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний по материалам Генерального плана Санкт-Петербурга, откорректированным по решениям Комиссии по подготовке проекта Закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Заказчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.  
Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 1-й этаж, у каб. 151 и в помещениях муниципальных образований Центрального района.

Градостроительная экспозиция работает с 28.06.2007 по 11.07.2007 г., с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Центрального района, Невский пр., 176, 2-й этаж, 11 июля 2007 года в 16.00.

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

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний по временному регламенту застройки ВРЗ–1352/2006 г. территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал 17 СУН.

Заказчик, застройщик: **ООО «Деловой Центр «Охта»**, тел./факс 326-10-50.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский Завод»).

**Экспозиция открыта с 29 мая 2007 г. в течение 20 дней с 9.00 до 18.00,**  
тел. 498-57-19.

Публичные слушания состоятся 18 июня 2007 г. в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «ДИКСИ»** информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной пр. Большевиков, ул. Дыбенко, Искровским пр. и ул. Шотмана.

Инвестор-заказчик: **ООО «ДИКСИ»**, 190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. М, тел. 335-97-76.  
Проектная организация: **ООО «Институт строительного проектирования»**, 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, тел. 375-55-52.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Невского района по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») **с 28 мая по 18 июня 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.**  
Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 120, тел. **367-32-79**.

Публичные слушания по документации состоятся **18 июня 2007 года** в 16.00 в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории в границах базисного квартала по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Лесная, участок 1 (западнее пересечения со Средним пер.).

Организатор подготовки документации: **ООО «Кристалл»**.  
Адрес: 199106, Санкт-Петербург, 21-я линия, 2, корп. 8, тел. 328-84-36.

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

**Экспозиция будет открыта с 14 июня по 2 июля 2007 года с 9.00 до 18.00.**  
Доступ свободный. Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района, каб. 355 или по тел. 471-41-88.

Публичные слушания состоятся 2 июля 2007 года в 17.00 в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (четвертый этаж, актовый зал).

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО Нарвский округ) на градостроительную экспозицию по ВРЗ с целью дальнейшей разработки документации по строительству цеха металлообработки по адресу: Санкт-Петербург, Химический пер., 1, лит. АТ.

Сроки проектирования: с апреля 2007 г. по июль 2007 г.  
Планируемые сроки реализации проекта: с июля 2007 г. по февраль 2008 г.  
Заказчик (застройщик): **ЗАО «КАМАК»**.  
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Формат-М»**.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 30.05.2007 г. по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета № 369. Срок подачи предложений – 30 дней.  
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

**Публичные слушания по данной документации состоятся 18.06.2007 г. в 17.00** по адресу пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.  
Телефон для справок: 252-26-00 отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Курортного района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гостинично-оздоровительного комплекса по адресу: Курортный район, поселок Солнечное (Боровая ул., участок 1 (севернее дома №16, лит. Б, по 2-ой Боровой ул.).

Заказчик: **ЗАО «ВЕРСИЯ»**.  
Адрес: 195027, г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2, лит. С, БЦ «Паллада», тел. 331-34-33.

Проектная организация: **ООО «СОЮЗ-55»**.  
Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 19-215, тел. 320-08-93.

Информацию о градостроительном решении можно получить по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 365, тел. 437-41-88 с 28 мая по 11 июня 2007 года с 9.00 до 18.00.

Телефон для справок в администрации Курортного района 437-41-88.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона «Автово» на градостроительную экспозицию по корректировке Технико-экономического обоснования проекта «Универсального перегрузочного комплекса минеральных удобрений на причалах 106, 107 порта Санкт-Петербург» том «Охрана окружающей среды» и том «Оценка воздействия на окружающую среду». Корректировка произведена в связи с потенциальными возможностями комплекса по увеличению грузооборота минеральных удобрений с 5 млн тонн до 7,3 млн тонн, при существующих строительных и технологических решениях.

Строительство комплекса завершено, последняя очередь находится в стадии ввода в эксплуатацию.

Заказчик (застройщик): **ОАО «Балтийский Балкерный Терминал»**.  
Адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, Элеваторная площадка, 28, лит. АС, тел. 495-80-41.  
Организация, ответственная за разработку корректировки технико-экономического обоснования проекта: **ООО «Экоплюс»**.  
Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Дубровская, 10, кв. 7, тел./факс 766-41-59, 438-26-94.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 04.06.07 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета № 369. Срок подачи предложений – 30 дней.  
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

**Публичные слушания по данной документации состоятся 25.06.07 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.  
Телефон для справок: 252-26-00 отдел строительства и землепользования администрации района.

## Системный подход



### Объемы строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области растут с каждым годом.

При этом положительная динамика наблюдается практически во всех основных сегментах рынка – от малоэтажного загородного и городского жилья до коммерческой недвижимости самого разнообразного профиля. Обязательной предпосылкой дальнейшей эффективной эксплуатации построенных зданий является наличие у них качественных и надежных систем жизнеобеспечения.

Специалисты известной петербургской компании Lintec подходят к проектированию и сооружению инженерных систем для строящихся зданий последовательно и комплексно. Огромный опыт, а компания вот-вот отметит 20-летие своей деятельности – с одной стороны, и верность курсу на внедрение новейших научно-технических разработок – с другой, обеспечили Lintec безупречную репутацию среди петербургских строителей. О тенденциях развития рынка инженерных систем жизнеобеспечения, перспективных направле-

ниях деятельности в этой сфере мы беседуем с директором по развитию и маркетингу ООО Lintec Александром Колесниковым.

– Александр Николаевич, Ваша компания давно и хорошо известна на компьютерном рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти. Чем было вызвано решение о расширении сферы деятельности?

– Действительно, на 1987 год – момент своего образования – Lintec стала одной из первых компаний не только в городе, но и во всем Северо-Западном регионе, работающей на рынке сборки и розничной продажи компьютерной техники. Начинали мы как совместное российско-германское предприятие. Основу новой компании составили квалифицированные сотрудники ВНИИ Трансмаш, наладившие сотрудничество с известной немецкой фирмой Lintec Computer AG. Однако по мере уменьшения эластичности спроса и достижения компьютерным рынком стадии сбалансированной зрелости, мы решили активно развивать направление сетевой интеграции. С середины 90-х годов компания становится чисто российским предприятием, но и по сей день сохраняет хорошие деловые контакты с немецкими партнерами. Приоритетными на те годы для нас стали работы по созданию комплексных корпоративных кабельных систем. Среди первых наших корпоративных клиентов отмечу правительство Ленинградской области, АО «Северная верфь» и АО «Электросила». В 2001 году мы выиграли международный тендер на «Внедрение методики автоматизированного сбора и анализа практики судов Санкт-Петербурга», объявленный Российским фондом правовых реформ, при финансовой поддержке Всемирного банка. Следующим шагом стал выход на рынок строительства. Таким образом, логика и тенденция расширения спектра наших услуг –

постоянное увеличение доли наукоемких технологий и курс на комплексное решение задач по обеспечению эффективной эксплуатации инженерных систем, а также систем автоматизации и диспетчеризации зданий, что, в свою очередь, приводит к серьезному (до 40 процентов!) снижению затрат на владение объектом.

– Что Вы подразумеваете под комплексностью решения задач?

– Опыт сотрудничества со строительными компаниями показал их заинтересованность в том, чтобы сложный и разнообразный фронт работ по проектированию и монтажу инженерных сетей контролировался и управлялся бы одной компанией. Наша компания как раз и предлагает интеграцию всех систем жизнеобеспечения объекта в единый комплекс управления и мониторинга. Начиная с оценки эффективности инвестиций через стадию проектирования. Системной интеграции подлежит весь комплекс жизнеобеспечения зданий и сооружений, который включает в себя мониторинг и управление инженерными системами, системы безопасности и связи (все слаботочные сети), структурированные кабельные системы, электроснабжение, водоснабжения и канализации, системы вентиляции и кондиционирования, котельные и электроподстанции. Далее следуют строительные работы – пусконаладочные работы. Понятно, что каждую отдельно взятую задачу могут успешно решить специализированные компании. Однако на сегодняшний день этого уже мало – все более актуальным становится реализация всего комплекса задач с учетом оптимальной совместимости технических, экономических, эксплуатационных и прочих параметров каждой из систем. Более того, ощущается повышенный спрос на внедрение таких систем, которые бы не ограничивались «контролем за ситуацией», а имели бы возможность адекватно реагировать на возникающие в инженерных си-

стемах проблемы с целью их устранения в автоматическом режиме.

– Под силу ли одной компании выполнять и контролировать все вышеперечисленные работы?

– Выполнять – пожалуй, проблематично. А вот координировать и взаимоувязывать все работы не только можно, но и нужно. Поэтому к приоритетным своим задачам мы относим как раз компетентное управление проектами, основываясь на понимании целей и реальных потребностей клиентов. Это позволяет нам предлагать оптимальные технические и организационные решения как по стоимости, так и по характеристикам и эффективности. Вместе с тем мы понимаем целесообразность взаимовыгодного сотрудничества с настоящими профессионалами. Объединяя потенциалы лучших специалистов, можно существенно расширить спектр услуг и вывести их на качественно новый уровень. Да, Lintec и сейчас занимает лидирующие позиции в проектировании и создании современных комплексов жизнеобеспечения и безопасности зданий, однако мы открыты для интересных и прогрессивных предложений о сотрудничестве. Количество ответственных и перспективных заказов у нас растет, поэтому Lintec готов гарантировать творческую и высокооплачиваемую работу всем своим новым стратегическим единицам бизнеса, о создании которых мы сейчас всерьез задумываемся. Более того – в качестве первого шага мы объявляем конкурс на лучшее коммерческое предложение о сотрудничестве от частных лиц и коллективов. Обещая, что мы рассмотрим все представленные проекты. Победителю – миллион рублей, должность руководителя направления в компании Lintec и служебный автомобиль с личным водителем!

ООО «Линтек»  
190020, Россия, г. Санкт-Петербург,  
наб. Обводного канала, 193  
<http://www.lintec.ru>  
тел./факс: (812) 320-60-40

## МКСМ от «Агромашхолдинга»: нужные всем

С 2007 года ведущий российский производитель и поставщик техники для АПК – ОАО «Агромашхолдинг» – приступило к реализации коммунальной техники производства ОАО «Курганмашзавод» (КМЗ) через все сбытовые подразделения.

Многоцелевые коммунально-строительные машины (МКСМ), выпускаемые на КМЗ, удовлетворяют большинству запросов, предъявляемых современным муниципальным хозяйством к технике, решающей задачи коммунального благоустройства. МКСМ эксплуатируются в промышленности, строительстве, коммунальном и дорожном хозяйстве и в других отраслях. В населенных пунктах они незаменимы для уборки территорий от снега и мусора, планировки участков местности, рытья ям и траншей.

Основу семейства составляют МКСМ-800, но вскоре на рынке появится более мощная модель МКСМ-1000, а в четвертом квартале планируется запустить в серию еще более маневренные МКСМ-600 и МКСМ-400. Машины семейства МКСМ отвечают всем требованиям, которые предъявляются к эксплуатационным характеристикам дорожно-строительной и коммунальной техники.

МКСМ-800 очень компактна – она способна проникать в проемы 2,3 метра высотой и 1,7 метра шириной. Максимальная скорость движения 10 км в час, минимальный радиус поворота с основным ковшом 2440 мм. Номинальная грузоподъемность 800 кг.

Конструктивные особенности МКСМ позволяют плавно изменять скорость и направление движения, разворачиваться на месте (благодаря независимому бесступенчатому изменению скоростей



вращению правого и левого борта объемным гидроприводом). Минимизировать временные затраты на обслуживание техники позволяют удобный доступ к двигателю, а откидная кабина и съемный люк обеспечивают легкий доступ к гидросистеме.

Эргономичная кабина имеет высокую степень остекления и зеркала заднего вида, что позволяет контролировать пространство и не допускать наезда на препятствия. Отопительно-вентиляционное устройство с двухступенчатой регулировкой воздуха и шумоизоляция создают комфортные условия для работы оператора.

С соответствующим навесным оборудованием – а его предлагается 19 видов – МКСМ прекрасно подходит для погрузки и перемещения грунта, сыпучих пород, кусковых материалов, для транспортно-складских работ со штучными грузами и даже бурения скважин. Для приготовления подвижных бетонных смесей предусмотрено использование МКСМ с бетоносмесителями. Техника оснащена быстросъемным зажимом, позволяющим за несколько минут производить смену оборудования без применения дополнительных инструментов.

Весной-осенью МКСМ особенно охотно приобретают со следующим навесным оборудованием.

Для погрузочных работ:

- ковш основной (для погрузки и перемещения сыпучих материалов, грунта и других работ, объем 0,46 куб. метров)
- ковш карьерный (для погрузки кусковых материалов, объем 0,46 куб. метров)
- вилы с прижимом (для погрузки длинномерных материалов и работы с навозом, соломой, сеном, силосом, высота подъема 3,1 метра)
- стрела грузовая, штырь грузовой (для перемещения, погрузки и перевозки крупногабаритных грузов, в т.ч. рулонов и труб)

Для коммунальных работ:

- щетка дорожная (для очистки и подметания дорог, пешеходных дорожек и других площадей с твердым покрытием, ширина подметания 1,55 метра)
- отвал поворотный (для перемещения различных сыпучих материалов, планировки площадок, ширина 2 метра)
- уборочная машина (для очистки от мусора производственных помещений, дворов, тротуаров, пешеходных дорожек, ширина подметания 2 метра)



Для землеройных работ:

- буровое оборудование (для бурения ям и скважин диаметром 200, 300, 400 мм, глубина бурения до 2 метров)
- экскаватор ковшовой (для рытья ям, котлованов и траншей в различных грунтах,



объем ковша 0,075 куб. метров, высота разгрузки 2 метра, глубина копания 2,4 метра)

- экскаватор траншейный (для рытья траншей в различных грунтах, глубина до 1 м., ширина 0,16 метра)
- рыхлитель (для рыхления тяжелых, плотных грунтов, в том числе: глины, суглинка, булыжного камня, смерзшегося песка, ширина захвата 0,8 метра, максимальное заглубление 0,24 метра).

Для иных работ:

- бетоносмеситель (для приготовления небольших объемов бетонных смесей, объемом готового замеса 155 л, время приготовления 25 мин.)

Приобрести всю линейку продукции ОАО «Агромашхолдинг» можно в Центрах региональных продаж:

- г. Москва, тел./факс (495) 580-70-10, e-mail: mos-trade@agromh.com
- г. Чебоксары, тел. (8352) 30-44-54, факс (8352) 30-44-44, e-mail: sales@chebamh.com
- г. Курган, тел. (3522) 57-49-34, факс (3522) 47-12-86, e-mail: Kurgan-trade@agromh.com
- г. Волгоград, тел. (8442) 74-60-74, факс (8442) 74-61-56, e-mail: trade@vgtz.com
- г. Красноярск, тел. (3912) 59-56-12, факс (3912) 59-56-18, e-mail: krsk@agromh.com

## ПОЛИМЕРЫ



Фото Владимира Тилеса

**Для повышения эксплуатационных качеств и расширения сферы использования пластиковых труб в помощь полимерам отрядили алюминий.**

Получившееся композитное изделие нарекли металлопластиковыми (или металлополимерными) трубами (МПТ). Приобретя, благодаря участию алюминия, новые свойства, МПТ, тем не менее, сохранили и положительные «черты характера» присущие полимерам.

Внутренний слой МПТ, может быть изготовлен из разных полимеров. Наиболее

## Пластические этюды

распространены на сегодняшний день полиэтилены (термостойкий, «сшитый») и полипропилен.

### КОНСТРУКТИВНЫЙ ПОДХОД

Алюминиевый слой делается из фольги толщиной 0,2 мм, со сварным швом по всей длине. В зависимости от технологии изготовителя алюминиевый слой может свариваться внахлест продольным швом или свариваться встык. В первом случае обеспечивается большая надежность соединения, во втором – правильность формы. Качество сварки проверяется электроникой.

Кроме защиты от проникновения кислорода, наличие алюминиевой прослойки повышает жесткость трубы, обеспечивает сохранение ее формы, отсутствие остаточной деформации после изгиба, снижает коэффициент температурного расширения до величины этого показателя для стальных или медных труб. Полимеры соединяются с алюминием специальным высокопрочным клеем. В итоге получается пятислойная конструкция, состоящая из двух связующих и трех основных слоев.

Благодаря специфике подобного «пирога» МПТ приобрели «привкус» каждого из слоев. Полимерные слои обладают высокой пропускной способностью транспортирующих жидкостей и коррозионной стойкостью, а алюминиевый слой придает трубе механическую прочность, препятствует проникновению кислорода внутрь трубы и снижает коэффициент линейного расширения. Вся конструкция в целом отличается при этом легкостью и пластичностью.

Отличия в эксплуатационных свойствах разных типов МПТ зависят, прежде всего, от вида использованного в конструкции трубы полимера.

Такой вид пластика как полиэтилен (PE, PEX) обладает хорошей эластичнос-

тью и технологичностью монтажа, способен к самокомпенсации. Кроме этого он отличается повышенной температурной, химической и коррозионной стойкостью. Достаточно успешно и широко применяется как для систем холодного, так и горячего водоснабжения, в системах отопления и теплых полов (только в составе МПТ). Популярной разновидностью полиэтилена является так называемый «сшитый» полиэтилен (РЕХ). Данный вид пластика имеет дополнительные химические связи между макромолекулами вещества. Благодаря этому он более устойчив перед воздействием агрессивных веществ, а также имеет меньший коэффициент расширения, чем обычный полиэтилен.

Одним из самых свежих и перспективных видов специалисты называют так называемый «линейный» термостойкий полиэтилен (RE-RT), который также отличается повышенной пластичностью и стойкостью к ультрафиолету. Надо отметить, что полиэтилен верой и правдой служит основой практически для всех видов МПТ.

### ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Полипропиленовые (PP) трубы отличаются большей жесткостью по сравнению с полиэтиленовыми. Системы из полипропиленовых труб, как правило, монтируются с помощью неразъемных соединений. Применяется достаточно широкий ассортимент фитингов (уголки, тройники и т. д.) Для устройства тонких ответвлений от магистрали с большим диаметром имеются специальные фитинги. Для соединения PP-труб с металлическими деталями (кранами, смесителями) изготавливают специальные фитинги с запрессованными в них латунными элементами. При монтаже полипропиленовых МПТ

практикуется метод диффузионной сварки. Противопоказаний к применению полипропилен практически не имеет, что выражается в его использовании в таких областях как системы горячего и холодного водоснабжения, отопления и канализации. Охвачены и системы дренажа, а также орошения.

В системах ГВС используются полипропиленовые трубы, армированные фольгой. Следует, правда, учитывать, что, как и подобает практически всем полимерам (пусть даже они и суперпрочные), высокие температуры для них не самый комфортный «режим работы и отдыха». Так и в случае с полипропиленом, по мере чрезмерного повышения рабочей температуры долговечность материала довольно быстро падает.

Трубы с применением полипропилена обычно соединяются с помощью термопластической сварки. Соответствующее сварочное оборудование не является дефицитом на петербургском рынке и не отнесется к дорогостоящим. Сам процесс сварки, по отзывам специалистов, достаточно прост. Необходимости в сложных дорогих соединителях при монтаже таких МПТ не наблюдается. Однако так как этот пластик относится к разряду жестких, как правило, возникает необходимость в использовании компенсаторов, тем более что у него очень высок коэффициент теплового расширения.

Кроме этого при прокладке через толщину стены или бетонной стяжки, полипропиленовые трубы рекомендуется защищать теплоизолирующей прокладкой из негигроскопичного пористого полимера. Но в контексте использования в МПТ, большинство узких свойств полипропилена, как, впрочем, и полиэтилена, удается компенсировать благодаря наличию алюминиевой фольги.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УПОНОР-РУС», «ЭГОПЛАСТ»)

## ИННОВАЦИИ

## Трубный зов

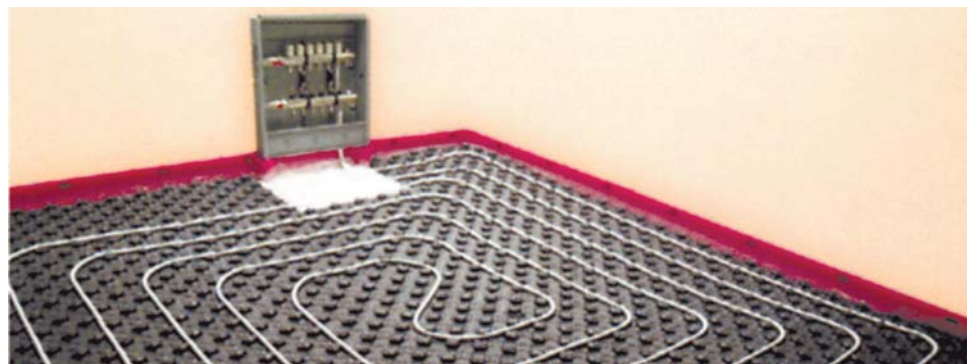
**Металлопластиковые трубы (МПТ) по замыслу разработчиков и производителей призваны объединить в себе основные эксплуатационные достоинства полимерных и металлических труб.**

При сохранении легкости и устойчивости к коррозии, свойственным пластиковым трубам, МПТ гораздо прочнее их, менее подвержены «температурным» деформациям и кислородонепроницаемы.

Для того, чтобы получить от полимерных и металлических труб все самое лучшее, производители делают МПТ композитными, то есть используют при их изготовлении несколько материалов.

### ДРУЖБА МАТЕРИАЛОВ

Легкость и относительная прочность МПТ достигается благодаря использованию алюминия, который изнутри и снаружи с помощью клеевого состава «облачается» в пластик. В результате МПТ приобретают такие достоинства как пластичность при способности сохранения приданной при изгибе формы, достаточно низкий коэффициент температурных деформаций. Кроме этого МПТ не издадут и не проводят шум и электробезопасны. Технологичность монтажа избавляет от использования сварочных работ и нарезки резьбы, так как все соединения эффективно выполняются с помощью специальных фитингов. Не нужны всевозможные трубогибы, муфты, уголки и прочие суетные приспособления, нередкие при монтаже металлических труб. Не нуждаются МПТ и в покраске или иной внешней обработке. А за счет своих внутренних качеств, отличаются хорошей экологичностью, устойчивостью не только к коррозии, но и к химическим и электрохимическим воздействиям. В итоге они не засоряются, в них не образуются отравляющие воду окислы. Срок службы МПТ достигает при этом 50 лет. Шероховатость



их внутренней поверхности в 10 раз ниже, чем у медных и латунных трубопроводов и более чем в 20 раз ниже, чем у стальных. Поэтому без заметного ущерба для пропускной способности становится возможным уменьшение диаметра трубопровода. А это, в свою очередь, открывает перспективы для использования насосов меньшей мощности. Компактность упаковки и легкость упрощают транспортировку металлопластиковых труб и снижают транспортные и складские расходы до минимума.

Область применения этих труб более чем разнообразна: они могут быть использованы для подачи горячей и холодной воды в системы различных объектов, в любых строительных проектах, от простейших до самых сложных, могут применяться как в новых, так и в уже существующих зданиях, поскольку их можно просто вмонтировать в любую систему при ее ремонте. Благодаря структуре материалов, МПТ не ржавеют, не подвержены зауживанию диаметра, так как отсутствует синдром «зарастания» сечения. При прохождении через МПТ свойства питьевой воды сохраняются.

Кроме «холодных» систем, МПТ широко используются для систем горячего водоснабжения, напольного отопления, в промышленности, например, для транспортировки жидкостей. Некоторые трубы, например Uponor Airpipe, могут использоваться в пневматических системах. Одной из традиционных областей применения

металлополимерных труб является радиаторное отопление. При монтаже этих труб можно использовать однотрубную, двухтрубную и коллекторную схемы. На сегодняшний день, по данным компании Uponor, около половины рынка Санкт-Петербурга удерживают чисто металлические трубы, пластиковые составляют порядка 20 процентов, доля МПТ приближается к 30 процентам и имеет устойчивую тенденцию к росту. При этом почти 80 процентов рынка Санкт-Петербурга приходится на МПТ западных производителей или наших, но по иностранным лицензиям. На петербургском рынке в ходу продукция компаний Uponor MLC (Unipipe), Hewing (Hewing PEX-AL-PEX), Henco, Wavin, Rehau, Prandelli, LG и др.

### СОЕДИНЯЙ И ВЛАСТВУЙ

Применяются как разборные (резьбовые), так и неразборные (пресс-фитинги) соединения. Первые хороши тем, что дают возможность в случае необходимости перемонтировать систему. В то же время у них имеются и серьезные ограничения. Так, они требуют регулярного профилактического осмотра (при средних сроках службы порядка 15 лет), их не рекомендуется монтировать в стенах и перекрытиях, укладывать под пол, заливать цементной стяжкой. Соединение достигается за счет давления, возникающего при закручивании гайки на разорванном обжимном кольце.

Монтаж винтового соединения не требует специального инструмента: он производится с помощью двух гаечных ключей. Сам фитинг имеет довольно сложную конструкцию, призванную обеспечить герметичность соединения и при этом исключить прямой контакт алюминиевой прослойки с металлом фитинга (во избежание электрохимической коррозии).

Пресс-фитинг состоит из литого латунного корпуса, обжимной гильзы из высоколегированной стали. Для обеспечения изоляции внутреннего алюминиевого слоя трубы от фитинга, и для оптимального позиционирования трубы на фитинге, используется специальная пластмассовая вставка с разделительным кольцом. Благодаря такой структуре и тому, что соединение труб происходит под давлением, пресс-фитинги обеспечивают механически прочное и герметичное соединение МПТ с долговечностью использования до 50 лет, то есть такой же, что имеют и сами трубы. Соединения с помощью пресс-фитингов практически не имеют ограничений по областям и сферам применения. Кроме этого они отличаются малой трудоемкостью и высокой скоростью монтажных работ (особенно при использовании электрического прессового инструмента). Соединение осуществляется с помощью пресс-обжимов и не требует ни пайки, ни сварки, ни нарезания резьбы. Процесс соединения труб с помощью пресс-фитингов настолько технологичен и прост, что не требует специальных профессиональных навыков. Однако, следует помнить, что качественное и надежное неразборное соединение МПТ возможно обеспечить лишь при наличии специального обжимного инструмента (механический или электрический пресс), зачастую от компании-производителя труб. Поэтому он обычно входит в ассортимент комплектации. Да и сами фитинги разных производителей далеко не всегда подходят к трубам компаний-конкурентов, так как имеют свои фирменные нюансы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЭГОПЛАСТ», «МПТ-ПЛАСТИК Р», «СМЕГО ГРУП», «УПОНОР РУС»)

## | НОРМАТИВЫ

При всех своих достоинствах металлопластиковые трубы (МПТ) обладают и рядом специфических особенностей, без учета которых их использование может оказаться не столь эффективным. Необходимо учитывать условия эксплуатации и комплектность, соблюдать технологию монтажа.

Являясь высокотехнологичным продуктом, МПТ требуют к себе деликатного отношения и высокой культуры производства работ. Тем более, что в условиях скрытой прокладки, весьма распространенной для таких трубопроводов, очень важно обеспечение их герметичности.

## В ПОИСКАХ НОРМЫ

На сегодняшний день в России действуют своды правил по проектированию и монтажу металлопластиковых трубопроводов внутреннего холодного и горячего водоснабжения (СП 40-103-98), а также систем отопления (СП 41-102-98). Кроме этого рекомендации относительно использования МПТ содержатся в некоторых других нормативных документах, например, в своде правил «Проектирование и монтаж систем водоснабжения и канализации с использованием труб из полимерных материалов. Общие положения». Несмотря на относительно новизну МПТ в России, технологии их применения в системах отопления и водоснабжения уже прошли достаточно успешную «обкатку». Правда, учитывая, что на рынке до сих пор преобладают импортные образцы, специалисты советуют не пренебрегать предписаниями западных производителей. Зачастую они готовы отвечать за качество и надежность своей продукции исключительно при условии соблюдения проектировщиками, монтажниками и ремонтниками своих требований.

Поиск компромисса между отечественными и западными нормативами остается актуальным. Даже при высокой репутации

## Обратная сторона трубы

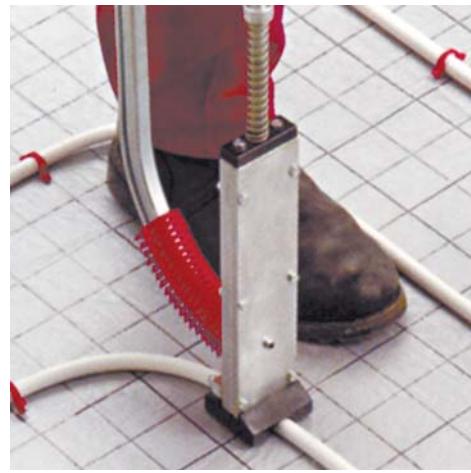
импортных изделий, они все равно нуждаются в сертификации на соответствие российским техническим нормам. Кроме этого, для труб систем водоснабжения необходим еще и гигиенический сертификат. «Белым пятном» в отечественной практике работы с МПТ остается и отсутствие обязательных к применению четких методик по их испытанию. Это обстоятельство дает повод многим специалистам полагать, что отечественный сертификат соответствия не всегда является необходимым гарантом пригодности применения МПТ для систем отопления и ГВС.

Пока более весомым аргументом при выборе той или иной марки продукции для многих пользователей остается репутация фирмы-производителя и ее техническая документация. Кроме эксплуатационных качеств собственно трубопровода, исключительно важным условием эффективной работы систем МПТ являются и надежные соединительные элементы – фитинги, а также в целом – наличие полной комплектности совместимых друг с другом элементов оборудования от компании-изготовителя. Например, в случае использования нашими монтажниками «разномастных» труб и фитингов, западные специалисты претензии к качеству работ не принимают.

Таким образом, предписаниями к успешному использованию МПТ, следует признать строгое соблюдение техинструкций и нормативных документов, а также наличие у монтажников необходимой квалификации, подтвержденной соответствующими лицензиями на проведение работ с МПТ.

## ДЕЛИКАТНЫЙ ПОДХОД

Пластики, как известно, имеют преимущество перед стальными трубами в части устойчивости перед коррозией. Однако относительная тепловая нестойкость МПТ ограничивает их применение в паровых системах отопления. Как правило, максимальная рабочая температура пластиков не превышает 95 градусов Цельсия, а критическая



– порядка 110 градусов Цельсия. При повышении рабочей температуры долговечность пластиковых труб существенно снижается. Кроме этого, для всех систем пластиковых трубопроводов актуальна защита от диффузии кислорода. Самым трубам подобная «утечка» кислорода не наносит какого-либо вреда, но становится причиной ускоренной коррозии деталей котлов, стальных радиаторов, теплообменников, вентилях и насосов. Чем выше температура, тем плачевнее могут оказаться последствия.

Собственно «градус» проблемы удалось снизить как раз за счет объединения в МПТ усилий полимерных материалов и алюминия. Характеристики получились несколько выше, чем у простых пластиковых труб, но заметно ниже, чем у стальных и медных. Можно сказать, что алюминиевая прослойка толщиной всего 0,3-0,5 мм (часто именуемая фольгой), защищая компоненты системы от последствий диффузии кислорода, не в состоянии все-таки значительно повысить ее долговечность при повышении температурного режима работы.

Вместе с тем, алюминиевая фольга помогает частично компенсировать температур-

ное расширение труб, а также повышает их жесткость, благодаря чему они сохраняют свою форму. Следует учитывать, правда, ограничения по рабочему давлению в 10 бар.

Кроме этого, МПТ довольно чувствительны к замерзанию воды. Опять-таки их эксплуатационные характеристики в этом смысле отличает компромисс между показателями простого пластика и металлов. Обычные пластики имеют существенно больший коэффициент теплового расширения, чем металлы. Поэтому в случае переохлаждения или перегрева изменение размеров таких труб может достигать значительного диапазона.

Это чревато повреждением или даже полным разрушением соединений с самыми плачевными последствиями. За технологичность монтажа, легкость и возможность придания МПТ необходимой конфигурации приходится расплачиваться уязвимостью к механическим повреждениям. Бить-колотить их, поэтому строго возбраняется. По этой же причине следует тщательно оберегать неизолированные трубы от контакта с острыми предметами в ходе и после монтажа.

Необходимо также следить за тем, чтобы трубопровод не был поврежден при проведении прочих строительных работ на объекте. Мягкостью материала объясняется и некоторое уменьшение диаметра трубы в месте установки фитингов. При достаточной высокой лояльности к изгибам, все-таки не следует чрезмерно увлекаться созданием «пластических этюдов». Иначе поврежденный участок трубы с образовавшимся изломом придется вырезать и устанавливать дополнительный фитинг.

Кроме этого, категорически не рекомендуется гнуть трубы с уже установленными на них фитингами. Нежелательно использование МПТ на открытых уличных участках, так как воздействие ультрафиолета вследствие прямого солнечного излучения приводит к преждевременному старению пластика.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УПОНОР-РУС»)

## | АНОНС

## СВЕТОПРОЗРАЧНЫЙ КОНСТРУКТИВИЗМ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена светопрозрачным конструкциям (СПК).

Функциональная специфика и архитектурная выразительность инженерно-строительных решений при создании СПК во многом определяются свойствами применяемого стекла. Обычное оконное стекло из-за своей хрупкости, высокой теплопроводности и значительного веса не подходит в качестве основного материала для СПК.

Сегодня разработано достаточно много специальных стекол, обладающих замечательными качествами. В индивидуальном и коммерческом строительстве широко используется качественное полированное стекло (флоат-стекло), разнообразные композитные материалы, а так-

же пластики. Необходимыми прочностными характеристиками обладают закаленное стекло, строительный триплекс, стекло с защитной полимерной пленкой, оргстекло, монолитный и сотовый поликарбонат, а также специальные многослойные пуленепробиваемые стекла. Особое пожаробезопасное стекло и армированное стекло служат на объектах с повышенными требованиями к пожаробезопасности. Целое направление представляют собой мероприятия по обеспечению теплозащитных характеристик СПК.

Короче, стекла разные нужны, стекла разные важны. Для надежности и эстетичности СПК используются специальные профильные системы.

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

**Компания «ЛЕЙМА»**

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от d10 мм до d125 мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург, шоссе Революции, 88  
тел./факс: (812) 529-21-47, 227-22-97, 227-19-89  
www.leima-truby.ru  
support@leima-truby.ru

**МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫЕ ТРУБЫ  
ОБЖИМНЫЕ И ПРЕСС-ФИТИНГИ**

**Прямые поставки!**

NTM  
Ø 16-32 мм  
(Италия)

COES COMPANY  
is in  
Ø 16-75 мм  
(Италия)

UPONOR  
Ø 16-110 мм  
(Германия)

А также все для отопления, водоснабжения и водоотведения

<http://www.tm-spb.ru>

Офис №1: Суворовский пр., д. 39, тел./факс (812) 275-5457, 275-5458, 275-9393, 275-9397  
Офис №2: ул. Маршала Говорова, д. 16, тел. (812) 784-2115, 758-9968, факс: (812) 783-5737

**СТРОИТЕЛЬНЫМ И ТОРГОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**Компании, управляющей строительными проектами, требуются:**

| Главный Инженер Проекта  | Инженер-технолог   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Требования:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Опыт работы в области проектирования объектов промышленных и общественных зданий, в т.ч. металлических и железобетонных конструкций;</li> <li>– Знание строительного законодательства, СНИП, ГОСТ, САНПиН, разделов проектирования;</li> <li>– Наличие портфолио будет преимуществом.</li> </ul> </li> <li>• <b>Обязанности:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Техническое руководство и организация проектно-исследовательскими работами;</li> <li>– Авторский надзор за строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей;</li> <li>– Подготовка сопутствующей документации;</li> <li>– Курирование проектов при согласованиях.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Требования:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Опыт проектирования промышленных предприятий.</li> <li>– Знание металлургических, машиностроительных процессов.</li> </ul> </li> <li>• <b>Обязанности:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Выбор технологических решений для проектирования промышленных предприятий;</li> <li>– Компоновка технологического оборудования;</li> <li>– Авторский надзор.</li> </ul> </li> </ul> |
| <p><b>Резюме: oichenko@icm-spb.ru</b><br/><b>Тел. (812) 622-14-37;</b><br/><b>факс (812) 622-14-39</b></p>   |  |
| <p><b>Условия:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">– Добровольное медицинское страхование;</li> <li style="width: 50%;">– Офис на Васильевском острове;</li> <li style="width: 50%;">– Оформление в соответствии с трудовым законодательством.</li> <li style="width: 50%;">– Мобильный телефон.</li> </ul>   |  |

**афс**

**Полипропиленовые трубы и соединительные детали:**

- внутренние и наружные системы холодного и горячего водоснабжения
- системы отопления жилых и общественных зданий
- крепёж, хомуты

**ЗАО «Акварос»**  
Белоостровская ул., 22, офис 315  
Тел. (812) 347-75-85, тел./факс (812) 449-23-97  
e-mail: aquara@aquara.ru, www.aquara.ru

товар сертифицирован

## | КОРОТКО

## Покорение регионов

Компания «ТЭТРА Электрик», успешно занимающая одну из лидирующих позиций на рынке бесперебойного электроснабжения Северо-Запада, покоряет регионы России.

На сегодняшний день проводится поставка и реализация системы временного электроснабжения для гипермаркетов в г. Волгограде. Наши специалисты проводят все необходимые регламентные работы по подключению объектов к автономному источнику питания с его дальнейшим сервисным обслуживанием.

Во второй раз компания «ТЭТРА Электрик» была удостоена чести обеспечивать электроснабжение встречи на высшем уровне – Россия-Европейский Союз, прошедшей в санатории «Волжский утес» Самарской области. Компанией «ТЭТРА Электрик» была осуществлена поставка и организация бесперебойного электроснабжения на базе двух ДГУ FG Wilson, общей мощностью 500 кВА. За счет установки двух ДГУ в одном контейнере, электроснабжение было обеспечено по первой категории надежности с максимальным шумоглушением.

## | МНЕНИЕ

**Денис Максимов, коммерческий директор ООО «САНЕКСТ»:**

– Для современного многоэтажного строительства наиболее предпочтительны горизонтальные поквартирные системы отопления и водоснабжения. По сравнению с классическими системами отопления с вертикальными стояками, горизонтальные имеют ряд преимуществ, главным образом, с точки зрения службы эксплуатации и владельцев квартир.

В настоящее время многие проектировщики рекомендуют использование труб из сшитого полиэтилена (РЕХ), которые оптимально соответствуют действующим нормам и требованиям, предъявляемым в современном жилом строительстве.

Особенности и преимущества труб из сшитого полиэтилена:

- Гибкость
- Надежность труб и соединений
- Срок службы (50 лет при соблюдении рабочих характеристик)
- Кислородонепроницаемость труб (при наличии антидиффузионного слоя)

Трубы РЕХ идеально подходят для горизонтальной поквартирной разводки, прежде всего по таким параметрам, как долговечность (срок службы труб и соединений при соблюдении рабочих характеристик около 50 лет) и надежность соединений труба – фитинг (возможность скрытой прокладки).

Трубы из сшитого полиэтилена в отличие от стальных не корродируют, не зарастают со временем. Срок и сложность монтажа, количество занятых при этом людей гораздо ниже, чем при использовании стальных труб.

Важное (для системы отопления особенно) преимущество труб – наличие антидиффузионного (кислородозащитного) слоя, например полимерного EVOH. Кислород обладает коррозионным действием на системы отопления. Проникая через стенку трубы, кислород вызывает коррозию металлических элементов системы отопления (бойлеры, теплообменники, запорная арматура, терморегуляторы и т.п.). Слой EVOH существенно снижает кислородопроницаемость по сравнению с обычным полиэтиленом.

**Администрация Приморского района**

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная 1-й Никитинской ул. Земледельческим пер. и 2-й Никитинской ул.

Заказчик: **ООО «ИСК Сфера».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, 39, тел. 329-53-24.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 329-53-24.

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

Экспозиция документации работает с 7 июня по 27 июня 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 06.07.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 2 июля 2007 года в 16.00. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-19-16.

**Администрация Приморского района**

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории квартала по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 30Б района озера Долгое.

Заказчик: **ООО «Астра – плюс».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Марата, 8, тел. 331-24-64.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 493-58-58.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 12 июня по 1 июля 2007 года с 09.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 06.07.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 2 июля 2007 года в 17.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-19-16.

**Администрация Приморского района**

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0316)

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 35-И района оз. Долгое.

Заказчик: **ООО «Орион».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Глинки, 3, пом. 6Н, тел. 325-67-89.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 325-67-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 7 июня по 27 июня 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 до 06.07.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 2 июля 2007 года в 16.30. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-19-16.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга**

и Комитет по строительству Санкт-Петербурга информируют население о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки № 07/0311 по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Муринским ручьем, ул. Руставели, Приозерским направлением ж/д и проездом от пр. Науки к ж/д полотну.

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

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-33-15.

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

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 29 мая по 7 июня 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 7 июня 2007 года в 18.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга** и ООО «Управляющая компания» информирует население о строительстве ТП на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровские район, пр. КИМа, 13 лит. С.

Заказчик: **ООО «Управляющая компания».**

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Уткин пр., 15, тел. 927-70-01.

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

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Пушкинская, 10, оф. 2, тел. 710-88-32.

Подрядная организация: ООО «ЛендСтройПроект».

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Пушкинская, 10, оф. 2, тел. 710-88-32.

Основание для проектирования:

1. Градостроительный план земельного участка RU78111000-313.

2. Договор на присоединение № ОДИ-2638-05/9200-Э-04 от 23.08.05.

Получить более подробную информацию по проектной документации и ознакомиться с материалами можно в администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга по адресу: 199178, Санкт-Петербург, Большой пр. ВО, 55, каб. 28, 29, тел. 323-70-27.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента (ВРЗ-07/0198) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Приморским шоссе, улицами Связной, Широкой и 2-м Широком переулком, в связи с планируемым строительством автозаправочной станции №26 по адресу:

г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 563-а, лит. А.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**

Адрес: Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41.

Проектировщик: **ООО «Управление капитального строительства ПТК».**

Адрес: Невский пр., 40-42А.

Информацию о Временном регламенте (ВРЗ-07/0198) можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в здании городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 14 июня 2007 года по 02 июля 2007 года.**

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу:

г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (в здании администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88, 275-91-51. Публичные слушания будут проводиться 02 июля 2007 года в 16.00 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в здании городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству** объявлен I Всероссийский конкурс на лучшую строительную, проектную, изыскательскую организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии, принимающих активное участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». **Целью конкурса является выявление наиболее эффективно работающих компаний и организаций строительного комплекса России.**

Критериями для определения победителей конкурса станут такие показатели деятельности, как выполнение инвестиционной (производственной) программы, финансово-экономические результаты, социальные результаты и охрана труда, научно-технический уровень производства, качество строительно-монтажных работ, лицензионная деятельность, объем выполненных работ.

Конкурс проводится по итогам работы за 2006 год.

На основе представленных материалов предполагается составить рейтинг лучших строительных и монтажных, проектных и изыскательских организаций, предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии России.

Компании-победители получают дипломы, а также право представить своих сотрудников для присвоения звания «Почетный строитель» и награждения почетной грамотой

Министерства регионального развития РФ. Организациям, отмеченным ранее специальным знаком «Лидер строительного комплекса России» и принявшим участие в конкурсе, будет присвоено звание «Элита строительного комплекса России».

Подведение итогов конкурса состоится в Москве накануне Дня строителя.

Заявки для участия в конкурсе необходимо направить в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в июне 2007 года.

С условиями конкурса можно ознакомиться на официальном интернет-сайте Росстроя ([www.gosstroy.gov.ru](http://www.gosstroy.gov.ru)).

Телефон для справок в Комитете по строительству Санкт-Петербурга: 310-63-51.

### Администрация Выборгского района

информирует о переносе публичных слушаний по проекту

планировки, совмещенному с проектом межевания и

Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр. Энгельса, Скобелевским пр.,

Костромским пр., назначенных на 11 июня 2007 года

(публикация в газете «Строительный Еженедельник» №17(258)

от 07.05.2007 г.).

Публичные слушания состоятся 2 июля 2007 года в 17.00

по адресу: Костромской пр., 4.

### Администрация Центрального района

информирует о проекте градостроительного решения:

ВРЗ-07/0011, Временный регламент застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Таврической ул., Калужским пер., Мариинским проездом и Тверской ул.

Адрес объекта градостроительного решения: 193015, Санкт-Петербург, ул. Таврическая, 21-23-25, лит. А.

Заказчик: **СПб государственный университет.**

Адрес: 199034, Санкт-Петербург, Университетская наб., 7-9, тел. 272-93-60.

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

Адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Радищева, 39, лит. Д.

Экспозиция открыта с 11 июня по 28 июня 2007 года с 9.00 до 17.00 ежедневно кроме воскресенья.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в СПб государственный университет по адресу:

199034, Санкт-Петербург, Университетская наб., 7-9, тел. 328-97-88

и в администрацию Центрального района по адресу:

Санкт-Петербург, Невский пр., 176, тел. 274-33-01.

Публичные слушания данного проекта градостроительного решения будут проводиться 28.06.2007 г. в 17.00

по адресу: ул. Радищева, 39, лит. Д.

**Администрация Василеостровского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0062) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., Средним пр., 13-ой и 14-ой линиями В.О.

Организатор подготовки документации:

**ООО «Адмиралтейская Строительная Компания»**, тел.: (812) 449-46-34(35).

Проектная организация: **ГУ ЦИОГД**, тел. (812) 710-45-32.

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 18 июня по 2 июля 2007 года.**

Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 2 июля 2007 года в 17.00 по адресу:

Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25

(помещение администрации Василеостровского района).

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

**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.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 25.05.2007.

Публичные слушания по данным проектам состоятся 05.06.2007 в 16.30

в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга** и **ООО «Фирма «Профит»** информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории, расположенной в черте базисного квартала 5163.

Заказчик-инвестор: **ООО «Фирма «Профит».**

Адрес: 194156, Санкт-Петербург, ул. Зеленогорская, 3, тел. 334-93-83.

Проектная организация:

**Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Ломоносова пл., 2.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж с 29 мая по 7 июня 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 **7 июня 2007 года** в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

# ОБЪЯВЛЕНИЕ

## О приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в лице А.И. Орга, действующего на основании Положения о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

- **начальник организационного отдела**  
Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по любой специальности по направлению «строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее пяти лет или стаж работы по специальности не менее шести лет, опыт руководящей работы не менее одного года.

- **главный специалист отдела надзора за исполнением законодательства в строительстве;**

- **ведущий специалист отдела надзора за исполнением законодательства в строительстве**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «промышленное и гражданское строительство», «городское строительство и хозяйство», а также дополнительная подготовка в области юриспруденции (правоведения), стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **ведущий специалист сектора подготовки выдачи разрешений отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию (две вакансии)**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по любой специальности по направлению «строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **главный специалист отдела архитектуры Управления государственной вневедомственной экспертизы (две вакансии)**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «архитектура», «городское строительство и хозяйство», стаж работы на должностях гражданской службы

не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, опыт работы в проектных организациях не менее трех лет.

- **главный специалист отдела конструкций Управления государственной вневедомственной экспертизы (две вакансии)**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет, опыт работы в проектных организациях или опыт работы по инженерной геологии не менее трех лет.

- **начальник отдела комплексной экспертизы Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям «промышленное и гражданское строительство», «городское строительство и хозяйство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее пяти лет или стаж работы по специальности не менее шести лет.

- **ведущий специалист отдела комплексной экспертизы Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям «промышленное и гражданское строительство», «городское строительство и хозяйство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **ведущий специалист отдела инженерного обеспечения Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «городское строительство и хозяйство», «теплогазоснабжение и вентиляция», «водоснабжение и водоотведение», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **начальник отдела охраны окружающей среды Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по любой специальности по направлениям «защита окружающей среды», «водные ресурсы и водопользование», «экология и природопользование», опыт работы

в области экспертизы проектов строительства, включая комплексную оценку экологической безопасности объектов, стаж работы на должностях гражданской службы не менее пяти лет или стаж работы по специальности не менее шести лет.

- **главный специалист сектора санитарно-эпидемиологической экспертизы отдела охраны окружающей среды Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «медико-профилактическое дело», имеющие сертификат специалиста по направлению «общая гигиена» или по направлению «организация и проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **начальник сектора пожарной и промышленной безопасности отдела охраны окружающей среды Управления государственной вневедомственной экспертизы**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальности «пожарная безопасность», имеющие документ о повышении квалификации в области экспертизы проектов строительства, стаж работы на должностях гражданской службы не менее четырех лет или стаж работы по специальности не менее пяти лет.

- **главный специалист отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям: «промышленное и гражданское строительство», «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж работы на должностях гражданской службы не менее трех лет или стаж работы по специальности не менее трех лет.

- **начальник сектора выдачи заключений государственного строительного надзора Управления государственного строительного надзора**

Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по специальностям «промышленное и гражданское строительство», «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж работы на должностях гражданской службы не менее четырех лет или стаж работы по специальности

не менее пяти лет.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие квалификационным требованиям к вакантной должности государственной гражданской службы.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

- документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность гражданина, документы о профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и принадлежащем гражданину на праве собственности имуществе, являющихся объектами налогообложения, об обязательствах имущественного характера;

- документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств).

Условия прохождения государственной службы, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

**Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности осуществляется в течение 30 дней со дня опубликования объявления с 9.00 до 17.00 по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, кабинет 615. Справки по**

### Администрация Невского района

информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ – 07/0239) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Латышских Стрелков, подъездным путем ППЖТ и Октябрьской ж/д.

Заказчик: **ЗАО «Фирма «Универсал контракт».**

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., ул. Латышских Стрелков, 31, тел. 703-34-80.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 325-67-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: пр. Обуховской обороны, 63, корп. 2, (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция документации работает с 30 мая 2007 года в течение 20 дней, с 9.00 до 18.00 часов.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: пр. Обуховской Обороны, 63, корп. 2 по 23.06.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, 19 мая 2007 г. в 16.00. Справки по тел.: 703-34-80, 703-34-88.

### АКЦИЯ

#### АЛЛЕЯ БЛАГОДАРНОСТИ

На Адмиралтейском проспекте, у входа в Александровский парк, торжественно открыли Аллею благодарности меценатам петербургской реставрации. В церемонии приняла участие губернатор города Валентина Матвиенко.

Она отметила, что Петербург – один из самых красивых городов мира, чей исторический центр находится под охраной ЮНЕСКО. «Наша с вами общая задача – сохранить это уникальное наследие для следующих поколений», – сказала губернатор. Она подчеркнула, что имена тех, кто вкладывает сегодня значительные средства в восстановление и реставрацию исторических памятников, должны знать горожане и будущие поколения петербуржцев.

На Аллее благодарности увековечены имена четырех компаний – самых крупных меценатов, которые внесли более 1 млн долларов в реставрацию и сохранение культурного наследия города. Это группа компаний



Фото Владимира Тилеса

«Коринтия» (от имени народа Республики Мальта она профинансировала реставрацию уникального органа Мальтийской капеллы), компания ТНК-ВР (занималась реставрацией Александровской лавры), ОАО «Уралкалий» (реставрировала каре Смольного монастыря) и ООО «Национальная контейнерная компания» (внесла средства в реставрацию дворцов Ораниенбаума).



## ЗАО «Строймонтаж» проводит открытый тендер

на благоустройство территории жилых домов по адресу:  
пр. Космонавтов, корпус 10, корпус 13  
(пересечение пр. Космонавтов и ул. Орджоникидзе).

Ответственные по выдаче тендерной документации:  
по корпусу 10 – Наталья Михайловна Шестакова,  
по корпусу 13 – Мария Сергеевна Петрова.

Тел. **332-15-15**

### 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



www.yitdom.ru



### СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

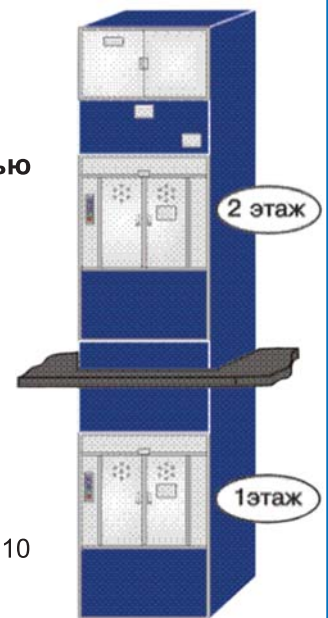
- Малых грузовых лифтов грузоподъемностью до 250 кг
- Рольгангов
- Ленточных транспортеров с шириной ленты 200-650 мм

#### Центральный офис:

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 15  
Тел. 702-34-55

#### Производство:

Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Шишканя, 10  
Тел./факс: 327-62-10, +7-911-246-93-52  
E-mail: petrolot@mail.ru



## Извещение о проведении открытого конкурса

Заказчик и организатор конкурса – ООО «Газпром нефть Инвест» (далее – заказчик), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения контракта на разработку технических условий для проектирования противопожарной защиты и экспертное сопровождение проектирования общественно-делового района «Охта центр».

Работы, являющиеся предметом конкурса, выполняются в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге».

Подробное описание закупаемых работ, условий контракта и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно заказчиком по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А по рабочим дням с 10.00 до 16.00 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Конкурсная документация может также предоставляться заинтересованным лицам посредством почтовой связи или электронной почты, если указание на необходимость ее предоставления в соответствующем виде с указанием почтового или электронного адреса содержится в заявлении заинтересованного лица. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении конкурса заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность, а также доверенности на право получения конкурсной документации.

В целях определения победителя конкурса заявки участников будут оцениваться по

критерию: лучшие условия исполнения контракта на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

**Заявки на участие в конкурсе** представляются в адрес заказчика – ООО «Газпром нефть Инвест» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А (отдел подготовки конкурсных процедур), не позднее 15.00 2 июля 2007 г.

**Дата начала подачи заявок 29 мая 2007 г.**

Процедура публичного вскрытия заявок участников состоится по адресу: ООО «Газпром нефть Инвест», Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А в 10.30 3 июля 2007 года.

Обязательства участников, связанные с участием в конкурсе, обеспечиваются в размере 200 000 рублей.

Срок подписания контракта – в течение 20 дней с момента уведомления победителя об итогах конкурса.

Победитель конкурса обязан в течение 10 дней с момента получения контракта на подписание представить заказчику обеспечение исполнения контракта, в размере 1 000 000 рублей.

Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению указаны в конкурсной документации.

**Контактные лица заказчика по вопросам организации процедуры:**

Александра Александровна Косильникова, тел./факс (812) 448-31-72, Марина Анатольевна Антонычева, тел. (812) 448-31-72, Александр Владимирович Тюрин, тел. (812) 448-31-72.



## БЭСКИТ®

*15-й год  
экспертной деятельности*

### Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

### Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

## Щит для станции «Адмиралтейская»



Петербургская компания «Метрострой», один из лидеров тоннелестроения России, завершает переговоры с германским производителем Herrenknecht AG по приобретению проходческого щита с грунтопригрузом призабойной зоны для строительства наклонных ходов.

Договор о приобретении дорогостоящего оборудования будет подписан уже в июне этого года. Машина стоимостью около 20 млн EURO будет доставлена в Санкт-Петербург к середине 2008 года, а монтаж щита и пусконаладочные работы займут еще около двух месяцев. Основным объектом для нового проходческого комплекса станет строительство станции метро «Адмиралтейская». Далее ОАО «Метрострой» планирует использовать данный проходческий комплекс для строительства наклонных ходов других строящихся станций метрополитена.

Наклонный ход станции «Адмиралтейская» будет строиться в историческом центре города (улица Малая Морская, 4).

Проведение работ на этой территории традиционно сложно, так как важно не только правильно организовать строительную площадку на ограниченном участке земли, но и добиться исключительной точности проходки подземного щита, ведь необходимо полностью исключить возможность возникновения просадки и отклонения машины от заданного маршрута.

В результате долгой совместной работы проектировщиков и специалистов ОАО «Метрострой» удалось решить обе проблемы. Щит имеет три степени корректировки направления проходки. Благодаря уникальным техническим решениям монтаж этого оборудования значительно облегчен: понадобится лишь выкопать котлован, который станет стартовой площадкой для германской машины. После окончания проходки этот котлован станет машинным помещением нового вестибюля станции «Адмиралтейская», в котором будут стоять эскалаторные машины. Следует отметить, что проходка наклонного хода щитом, внутренний диаметр которого 9,4 метра, позволит разместить четыре эскалаторные ленты, что очень важно для обеспечения удобства пассажиров.

Технологические особенности новой машины ОАО «Метрострой» впечатляют. Скорость проходки с помощью этой машины составляет около десяти метров в сутки, тогда как при ручной проходке – 12 метров в месяц, не считая подготовительных работ. Также следует отметить, что строительство будет вестись под углом в 30 градусов. Минимальный радиус прохождения кривой – 400 метров. Наружный диаметр щита – 10,4 метра, а внутренний – 9,4 метра.



ОАО «Метрострой»  
Санкт-Петербург  
Загородный пр., 52 А.  
Тел. 316-36-85  
E-mail:  
mail@metrostroy.spb.ru  
www.metrostroy-spb.ru



# ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ ГИБКИХ РЕШЕНИЙ В СФЕРЕ АРЕНДЫ

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 Сгамо, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Другая отличительная черта компании Сгамо в том, что ваши потребности определяют наши поставки. Мы готовы принять инновационные арендные решения во всех категориях: от поставки специализированного оборудования до предоставления кредитов для оплаты услуг. 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 по аренде 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

**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

**Уважаемый**  
**Юрий Николаевич!**  
 От всей души поздравляем  
 Вас с высокой  
 правительственной  
 наградой –  
**Орденом Почета!**



Ваши трудовые успехи, Ваша многолетняя добросовестная работа оценены по достоинству. Мы знаем Вас как грамотного руководителя, редкого профессионала и прекрасного человека.

Под Вашим руководством ОАО трест «Севзапморгидрострой» в период с 1994 по 2006 годы участвовал в реконструкции причалов Морского торгового – порта Санкт-Петербурга, строительстве гидротехнических сооружений Дворца Конгрессов, Морских торговых портов Приморск, Усть-Луга, РПК ЛУКОЙЛ, а также выполнял дноуглубительные работы на акватории существующих и новых портов на Балтике.

Желаем Вам не снижать высокую профессиональную планку и добиваться новых успехов в реализации интересных проектов!

Коллектив  
**ОАО трест «Севзапморгидрострой»**




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



**Андрей Долматов**  
 Технический директор компании «Ленстройинновация»:  
 «Сегодня уже около 50 процентов строящихся объектов оснащаются трубопроводными системами на основе полимерных труб. В обозримом будущем – все строящиеся дома полностью перейдут на полимерные трубопроводные системы».

**Доверяйте профессионалам!**  
**Трубопроводные системы отопления и водоснабжения на основе полимерных труб SANEXT – самое удобное решение!**

**sanext**  
 piping systems

SANEXT уже продумал и выбрал для вас лучшие и самые долговечные трубы и фитинги. Вам остается только выбрать SANEXT!

Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, Тел. +7 (812) 327 47 74 www.sanext.ru



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

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

**NCC** 

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

### СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!

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**

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 **974-3610**

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**



ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 мин. от станции метро "Приморская".  
Видовые квартиры от 150 кв. м.  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.

**Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“**

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**

Консультационный пункт  
Телефон на объекте **974-3660**



пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



### КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

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**

**1-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 284 400 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 2 700 000 руб.**

**2-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 4 350 000 руб.**

### ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

ИПОТЕКА



Генеральная лицензия  
№ 436 от 19.09.97 г.

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

**331 2000**

Часы работы представительств на объектах:  
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

**331 2050**

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00

**974.1.974**

WWW.STROYTREST.SP.BU

**974.3.974**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

**15 ЛЕТ**  
СТРОИМ ГОРОД