



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№22(263)

11 июня 2007 года

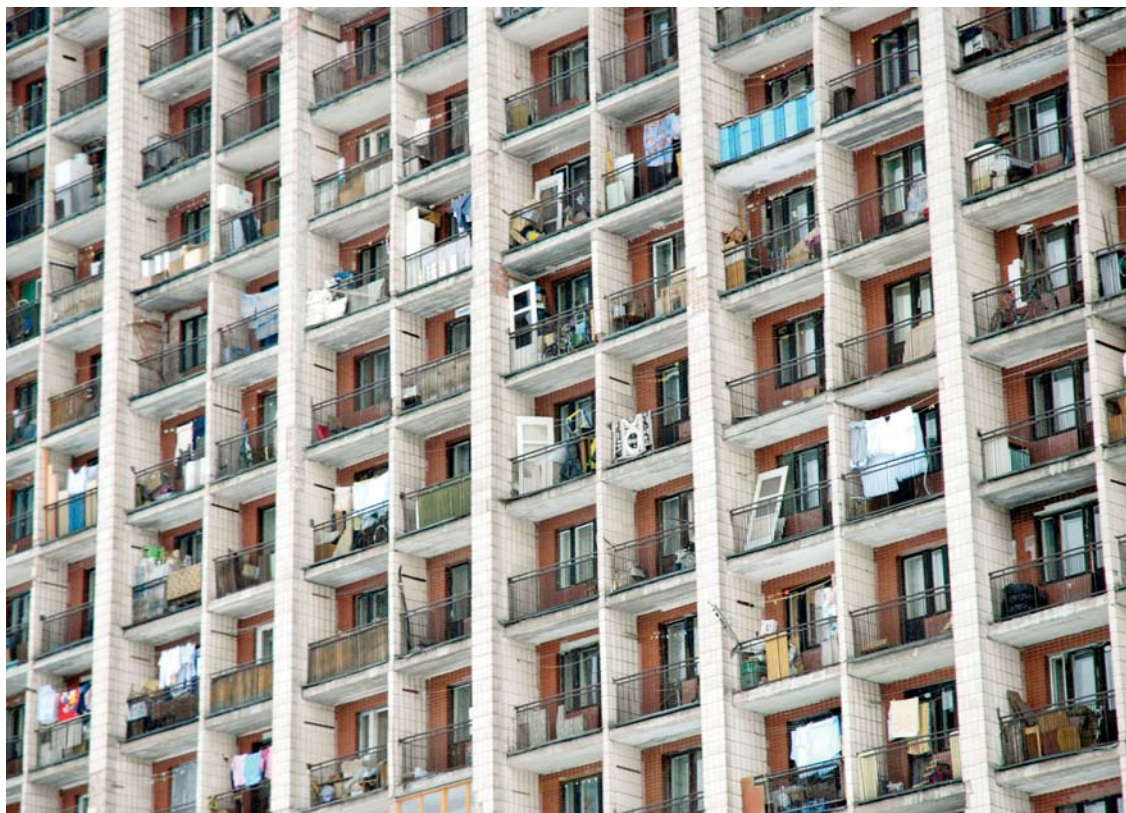
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Новая жизнь общежитий



10 | В ПЕТРОВСКОМ ЦЕНТРЕ

На территории Нахимовского училища планируется построить элитный жилой дом и бизнес-центр. Реакция горожан противоречива.

12 | ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ

Открытый конкурс по выбору генподрядчика на строительство первой очереди ЛАЭС-2 в Сосновом Бору будет объявлен в июле.

16 | ДОСТУПНОСТЬ В ПЛАНЕ

Заработала первая очередь ДСК «Славянский». Он будет выпускать 60 домов в месяц для поселка Новая Ижора.

На прошлой неделе городское правительство одобрило формулировку изменений в закон Санкт-Петербурга «О специализированном жилищном фонде». Этот очень важный документ принят для защиты прав жителей общежитий. Речь в нем идет о том, чтобы исключить принадлежащие городу общежития из специализированного жилого фонда и включить их в жилищный фонд социального использования. (Продолжение на стр. 2).

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

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

ЭКО-САЙТИНГ

Аренда
Продажа
Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

СОРОК ПЯТЬ 45 для тех, кто лопочет

БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

мы всегда рядом

«Объединение 45» тел. 071 (многоканальный)

www.045.ru

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

Металл Профиль группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- сайдинг
- профнастил
- сэндвич-панели
- водостоки
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
пр. Александровской фермы, 29Б, тел. (812) 331-68-48
ул. Саушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69

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 (495) 647-00-11

Приморский Маяк жилой комплекс с паркингом
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

Жилой комплекс "Приморский Маяк" располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

ИПОТЕКА

для молодоженов! скидка 5%

ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА ПН.-СБ. с 9:30 до 18:30
КОНСУЛЬТАЦИИ НА ОБЪЕКТЕ ПН.-ВС. с 10:00 до 20:00
ПН.-СБ. с 18:30 до 21:30 ВС с 11:00 до 16:00

334 12 30 | 949 47 49 | 327 27 95

Застройщик и генеральный инвестор - ООО "Маяк" Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"
*Скидки предоставляются парам, зарегистрировавшим брак с 01.06.06 по 30.09.07
**Лицензия ОАО "Сбербанк России" 1481 ЦБРФ

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



ул. Звенигородская, 9

т/ф (812) 572-12-52

www.bestplus.ru

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

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



РЕКЛАМА
БЕСТ - СТРОИ ДИЗАЙН

СТАТУС

Новая жизнь общежитий

Теперь жильцы общежитий, заключив договоры социального найма, автоматически приобретают все права обычного нанимателя городского жилья, вплоть до приватизации занимаемых помещений.

Как сообщил председатель Жилищного комитета городской администрации Юнис Лукманов, с 1996 по 2006 годы изменен правовой статус 606 общежитий, они переведены в жилой фонд. Таким образом, сейчас в Петербурге числится 707 общежитий. Из них 301 находятся в федеральной собственности (общежития вузов, федеральных учреждений), 46 – в частной собственности и 360 – в государственной собственности города (переданы предприятиями). Именно эти 360 общежитий, в которых проживает 183 тыс. петербуржцев, и будут поэтапно переведены в социальный жилой фонд. В течение 2007 года предстоит изменить статус 104 общежитий. А всю работу завершат в 2009 году.

Реформа проводится в рамках исполнения федерального закона, где определен срок ликвидации рабочих общежитий – 2010 год. Петербург в этой работе идет с некоторым опережением. По закону обитатели общежитий должны до 1 марта 2010 года успеть приватизировать свои квадратные метры. Именно тогда истекает срок бесплатной приватизации.

КУСОЧЕК ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Сегодня площадь петербургских общежитий составляет около 5 млн кв. метров. Их условно можно разделить на две большие группы: те, которые интересны инвесторам с точки зрения реконструкции и те, которые интересны исключительно своим жильцам. Первые, как правило, находятся в зоне жилой застройки, в интересных местах – в центре города, у метро, на берегу Финского залива. Для инвестора их реконструкция может быть целесообразной. Вторые – наоборот, расположены в непопулярных районах, где сейчас дешевое жилье и некачественный жилой фонд.

Но с учетом дефицита земельных пятен в Петербурге, все инвесторы начинают интересоваться теми зонами, на которые раньше не обращали внимания. В том числе сложными промышленными территориями и общежитиями. «С одной стороны, с общежитиями проще, поскольку они изначально находятся в зоне жилой застройки, и их можно реконструировать под жилье. С другой – перед реконструкцией необходимо проводить их расселение, да и само качество и состояние зданий общежитий оставляет желать лучшего, – говорит генеральный директор агентства «Петербургская Недвижимость» Сергей Дроздов. – Поскольку затраты на предоставление альтернативного жилья и реконструкцию огромны, весь проект может стать убыточным. Если инвестор все же на него решается, то должны быть предпосылки к созданию на этом месте высококачественного объекта. Например, элитного дома».

В качестве примера Сергей Дроздов назвал двухэтажный дом в пер. Антоненко, 2.



На первом этаже здания расположен клуб «Порт», на втором – общежитие. В 2000-2001 гг. появился инвестор, который был намерен расселить общежитие и впоследствии реализовать проект гостиницы класса «пять звезд». Однако, как оказалось, на площади общежития зарегистрировано большое число арендаторов. В результате проект не был реализован – гостиницу там так и не построили.

САМОЕ ДЕШЕВОЕ ЖИЛЬЕ

До сих пор или сами ведомства брались за перепрофилирование своих общежитий, или жильцы оформляли собственность на квартиры по согласованию с предприятием. Но комнаты и квартиры в общежитиях никогда большим спросом не пользовались и были относительно дешевы. По данным аналитиков, если сравнивать их с обычными городскими комнатами в 3–4-комнатных квартирах, то стоимость комнат в бывших общежитиях, как правило, на \$5–10 тыс. меньше. Связано это, прежде всего, с низким качеством жилья. Многие типовые проекты общежитий неудачны: там часто возникают проблемы и с водой, и с отоплением. Нередко на этаже с большим количеством комнат расположены только две общие кухни. И если комнаты в таких домах еще покупают по причине низкой стоимости, то квартиры вообще неперспективны с точки зрения спроса. Другое дело, если речь идет о расселенном и реконструированном проекте. «В данном случае здание может получить новую жизнь совершенно иного уровня. Примеры удачных проектов – общежитие на Морской набережной, реконструированное под гостиницу, и общежитие в «сталинском» доме на Шкиперском протоке, реконструированное под жилой дом. Для инвесторов такие проекты могут быть очень привлекательны при условии, что удастся на нормальном уровне решить имущественно-правовые вопросы», – пояснила эксперт Центрального агентства недвижимости (ЦАН) Надежда Малайчук. Она добавила, что «в бывших общежитиях «метры» будут, вероятно, покупать иногородние, студенты». «Но сейчас рынок приватизации комнат в общежитиях развивается слабо. Есть проблема – задержка в проведении их технической ин-

вентаризации. Без техпаспорта на комнату нельзя подать заявление на приватизацию», – пояснила она.

ЗАКОН НЕ ПИСАН

Еще одна проблема – отсутствие правового механизма, который хоть как-то ограничит неумные аппетиты жильцов при расселении общежитий. «Если городские власти будут готовы хотя бы частично компенсировать расходы девелопера на расселение или примут нормативный акт, который установит четкую процедуру предоставления альтернативного жилья для жильцов общежитий, тогда, возможно, подобные проекты получат распространение», – отметил адвокат Игорь Силкин. По его словам, если общежитие находится в собственности города или в федеральной собственности, то оно может стать объектом инвестирования. «Возможны два способа работы с ним: передача объекта инвестору целевым назначением или выставление права на заключение договора инвестирования на торги. Если же общежитие находится в собственности предприятия, инвестор, если он заинтересован в расселении и реконструкции, может самостоятельно решить этот вопрос с руководством собственника. При этом все равно будет необходимо согласовать реконструкцию с соответствующим комитетом администрации – КГА и, если есть необходимость, с КГИОП», – пояснил он.

СТУДЕНЧЕСКИЙ ВОПРОС

Отдельная тема – это общежития городских вузов. Их в городе около 100. Как пояснил куратор этой проблемы в совете ректоров Петербурга Лев Карлин, каждый год в вузы города только на дневные отделения поступают около 150 тыс. человек. Половина из них – иногородние. «Поэтому само существование общежитий – объективная реальность, от которой никуда не деться. Согласно федеральному закону плата за общежития не может превышать 5 процентов от стипендии студента. Средняя стипендия в вузах Петербурга составляет 600 рублей. Таким образом, отчисления на общежития составляют около 30 рублей с человека. Понятно, что на эти деньги обеспечить нормальные условия проживания невозможно», – говорит Лев Карлин. По его словам, многие вузы стали создавать хозрасчетные студенческие гостиницы. Спрос на такие проекты очень велик. Кроме того, в Петербурге, на базе межвузовского студенческого городка у пл. Победы, к 2010 году будет построена первая в России студенческая гостиница повышенной комфортности. «Земельный участок уже определен. На разработку проектно-сметной документации в этом году выделено 12 млн рублей. Это средства, которые совет ректоров получает из городского бюджета в качестве компенсации уплаченного вузами налога на имущество и землю. Аналогичная сумма будет выделена в следующем году. Тогда же начнется строительство, которое планируем завершить в течение двух лет», – пояснил Лев Карлин.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

САМОЕ ГЛАВНОЕ ДЛЯ БИЗНЕСА – ЭТО НЕИЗМЕННОСТЬ ПРАВИЛ И ПРОЗРАЧНЫЕ РАВНОДОСТУПНЫЕ ПРАВИЛА ДЛЯ ВСЕХ

ЦИФРА НОМЕРА

6

30 тыс. кв. метров

СОСТАВИТ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КАМЕР В ИЗОЛЯТОРЕ «КРЕСТЫ-2»

ОПРОС НОМЕРА

Каковы перспективы существования общежитий в Петербурге?

Владимир Гольман, депутат петербургского Законодательного собрания:


– Общежития пока нужны. Делать из них дома семейного заселения, как предлагают некоторые, можно, но сложно. В первых, всех обитателей общежитий не поселить в такие дома. Придется изыскивать дополнительные площади. Во-вторых, в общежитиях нуждается система профессионального технического образования и высшая школа. Также нужны общежития для приезжих рабочих.

Дмитрий Шагин, художник:

– Многие заводы в городе закрылись, и статус их общежитий сегодня не определен. Вроде они есть, и люди там живут. Но кому они принадлежат и что с ними делать? Непонятно. Их можно упразднить или отремонтировать. Но куда людей девать? Во всем мире есть социальное жилье. В Париже, например, арабов, которые приезжают работать, селят в дешевое жилье на окраинах. Может, и нам строить что-то подобное?

Алексей Мишин, заслуженный тренер России по фигурному катанию:

– Пока в городе существуют бедные люди и приезжие, общежития будут востребованы. А куда еще гражданам податься? В гостиницах, даже простеньких, жить дорого. Снимать квартиру – тоже. А общежития – социальное жилье. Его нужно поддерживать и развивать за счет городского или федерального бюджетов.



ЖЕЛДОРИПОТЕКА

Продажа земельных участков

в элитном коттеджном поселке в районе Репино - Ленинское

+ 7 812 953 27 33

Реклама



РосСтройИнвест

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ

представляет:

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

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



- ◆ Сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ Безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



- ◆ Безопасность производства для существующих зданий.
- ◆ Высокая производительность свайных работ.



«ФУНДЕКС»



- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела свай.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroinvest@mail.ru
www.rsti.ru



Демонтаж нового поколения

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

*Домостроительный комбинат «Блок»
искренне благодарит всех партнеров, коллег и заказчиков
за плодотворное сотрудничество!*

Мы глубоко признательны вам за доверие, оказанное нашему комбинату. Во многом благодаря вам ДСК «Блок» в течение уже 15 лет успешно развивает свою деятельность на строительном рынке Санкт-Петербурга. Надеемся, что в дальнейшем наше сотрудничество будет таким же плодотворным и позволит вместе развивать строительный комплекс Санкт-Петербурга и удовлетворять рыночный спрос.

Сегодня ДСК «Блок» осваивает новые технологии производства материалов и строительства панельных домов, наращивает производственные мощности и совершенствует качество продукции. Вместе мы сможем больше создавать и строить современного и доступного жилья для жителей Санкт-Петербурга. Мы искренне ценим доброжелательное отношение партнеров, коллег, заказчиков и на протяжении всей своей деятельности будем поддерживать репутацию ответственной, надежной и высокопрофессиональной компании.

ЗАО «ДСК «Блок»



ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ «БЛОК»

LSR предприятие
Группы
ЛСР

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоськина, 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: zajakka@spr.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 ОМУ 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 № 65.71. Подписано в печать 08.06.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

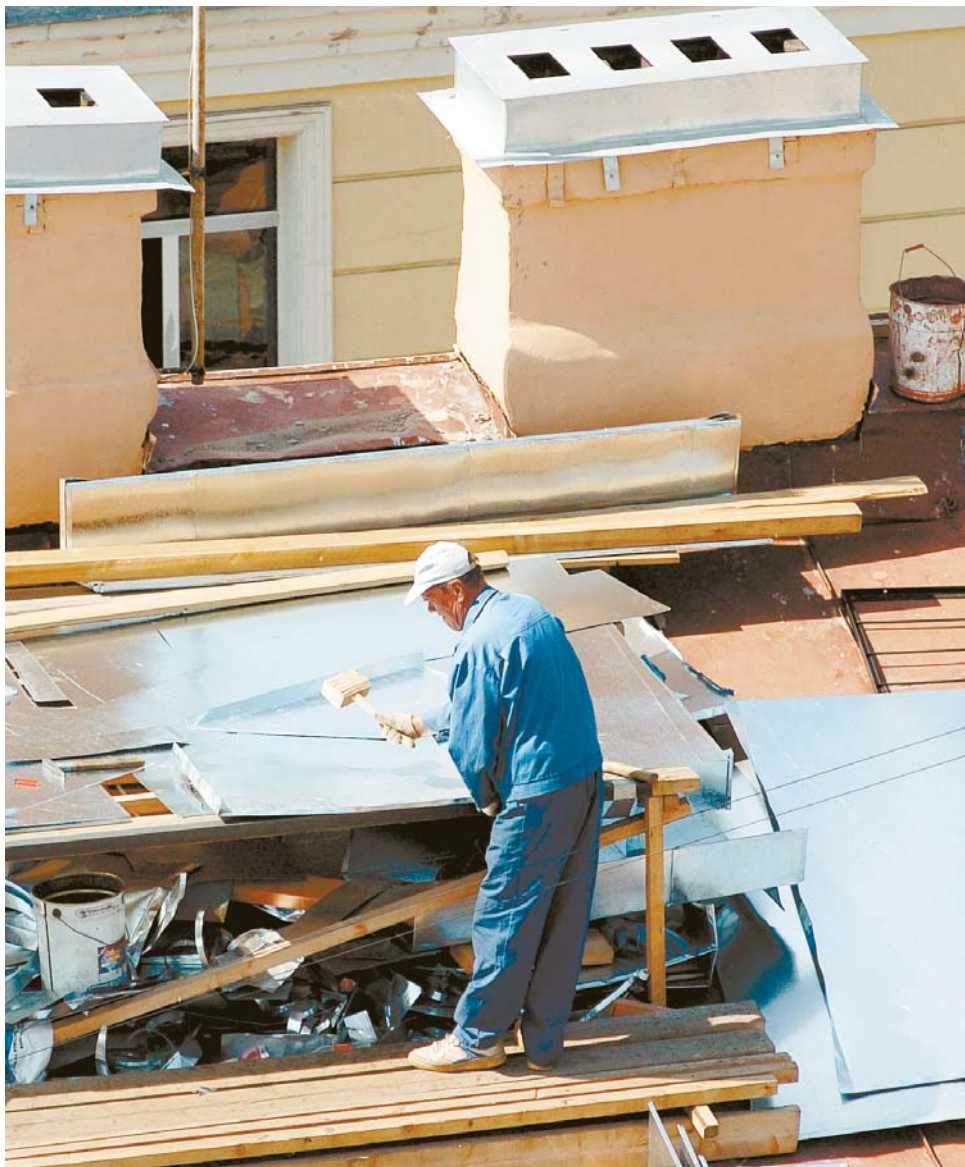


Фото Николая Малышева

Затраты на капремонт и благоустройство жилого фонда Петербурга с 2004 года возросли почти в 5 раз до 10,4 млрд рублей. Приоритеты жилищного ведомства – это ремонт и благоустройство внутридворовых территорий, кровли, лестничных клеток и подвальных помещений.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Концерн Suzuki Motor Co (Япония) и Минэкономразвития РФ подписали соглашение о строительстве сборочного производства в Петербурге. Завод разместится в промзоне поселка Шушары. Там будут собирать полноприводные внедорожники Grand Vitara. Проектная мощность завода – 50 тыс. автомобилей в год. Строительство завода начнется во второй половине 2007 года на площадке в 50–80 га. Объем инвестиций в проект составит \$115 млн. Запуск производства планируется в 2010-2011 гг. Кроме того, в течение года в Петербурге начнется строительство еще трех автопроизводств: концернов Toyota, Nissan Motor Co и GM.

Компания ООО «Х+Х Рус» (зарегистрированная датской компанией H+H International) в ближайшее время начнет подготовку участка под строительство завода по производству пенобетона в Ленобласти. Инвестиции в проект составят 30 млн EURO. Производство разместится на участке площадью 10 га в поселке Кикерино Волосовского района. На выделенном пятне планируется провести геологоразведку, топографическую съемку, комплексно-экологическое обследование. Фундамент будущего предприятия предполагается заложить до наступления морозов, строительные работы вести зимой 2008 года, а весной 2008 года будет завезено первое оборудование. Ввести завод в эксплуатацию планируется в начале 2009 года.

Завершились работы по подготовке градостроительной документации для особой экономической зоны «Нойдорф» в Петербурге. Соглашение о создании зоны «Нойдорф» было подписано руководителем Минэкономразвития РФ Германом Грефом и губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко в январе прошлого года. Резиденты особой экономической зоны получат ряд налоговых льгот, в частности их освободят от уплаты земельных и транспортных пошлин. В настоящее время начинается создание всей необходимой инфраструктуры на данной территории.

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
Ленинградская область
+7 (812) 579-85-23

Генеральный деловой партнер:
РОСТРАЙМ

Деловые партнеры:
ВЕСТНИК
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНФСТРОЙ
bn.ru

Информационные партнеры:
СТРОИТЕЛЬСТВО
СТРОЙМАРКЕТ
КРАСНАЯ ЛИНИЯ

При содействии Российской гильдии риэлторов

ТОРЭКС
TOREX
САРАТОВ

СТАЛЬНЫЕ ДВЕРИ

В рамках развития представительства приглашаем к сотрудничеству

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

www.torex-saratov.ru

ДВЕРИ, КОТОРЫЕ ЗАЩИТЯТ!

51 МОДЕЛЬ
СДЕЛАНО В РОССИИ

РЕКЛАМА

УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,
отвечающих требованиям международных стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

РЕКЛАМА

АГЕНТСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СОГЛАСОВАНИЙ

“РЕШЕНИЕ”

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ:

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВОК

ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ

ВРЗ, ГРАДПЛАНЫ

В КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ

т. 716 53 33

РЕКЛАМА

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

ОСОБАЯ ЗОНА

В соответствии с разработанной градостроительной документацией на территории, расположенной севернее лесопарка «Ново-Орловский» в Приморском районе, будет построено 15 объектов общественно-делового назначения. Они войдут в особую экономическую зону технико-внедренческого типа.

Площадь территории планировки составляет 238,4 га. Она ограничена проектным продолжением Суздальского и Шуваловского проспектов, Заповедной улицей, Парашютной улицы и дорогой на Каменку. Территория поделена на пять кварталов.

В квартале А планируется построить объекты научно-внедренческого профиля, управления и обслуживания, а также многофункциональной общественно-деловой застройки, шесть распределительных трансформаторных подстанций и разместить рекреационную зону с зелеными насаждениями.

В квартале Б будет возведена гостиница, административные здания и два спортивно-оздоровительных комплекса. Квартал В займет общественно-деловая застройка и здания научно-исследовательского института, а также газораспределительный пункт. Кварталы Г и Д отведены под размещение объектов научно-исследовательских институтов и двух подстанций.

На территории планировки будут построены паркинги для постоянного хранения автотранспорта (2 536 мест) и открытые стоянки на 2 096 мест. Для временного хранения транспорта предусмотрено устройство стоянки, рассчитанной на 4 тыс. автомобилей, она займет территорию площадью 12 га. Планируется, что площадь застройки территории составит 35,8 га (плотность застройки – 16 процентов), средняя этажность зданий – 3 этажа, площадь зеленых насаждений – 72,2 га, расчетная общая численность сотрудников и посетителей построенных объектов составит 20,5 тыс. человек.

ПЕРЕЕЗД

«Крестный» исход начинается

Объявлен конкурс на строительство в Колпинском районе нового следственного изолятора, который заменит легендарные «Кресты». Организатором этого конкурса выступает ГУ ФСИН России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Имя строителя нового СИЗО станет известно меньше, чем через месяц.

Следственный изолятор № 1 УИН ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, знакомый всей стране под именем «Кресты», занимает достойное место в городе – на Арсенальной набережной Невы. О привлекательности этого района города может свидетельствовать тот факт, что рядом с известной тюрьмой на Арсенальной набережной планируется строительство офиса компании «Транснефть».

В прошлом году глава Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН России) Юрий Калинин заявил о возможности инвестиционного использования комплекса зданий «Крестов», если будет построен новый следственный изолятор, соответствующий европейским стандартам содержания подсудимых. Идею Юрия Калинина поддержали и губернатор Валентина Матвиенко и позднее – Президент Владимир Путин.

Напомним, что согласно рекомендациям Европейского Союза, при строительстве следственных изоляторов должны соблюдаться нормы площади, исходя из 7 кв. метров на одного подсудимого, в ближайшем будущем они могут быть даже увеличены до 9 «квадратов». Но в «Крестах» не соблюдается даже российский стандарт – 4 кв. метра на человека.

Для строительства нового следственного изолятора, который уже получил название «Кресты-2», в конце прошлого года

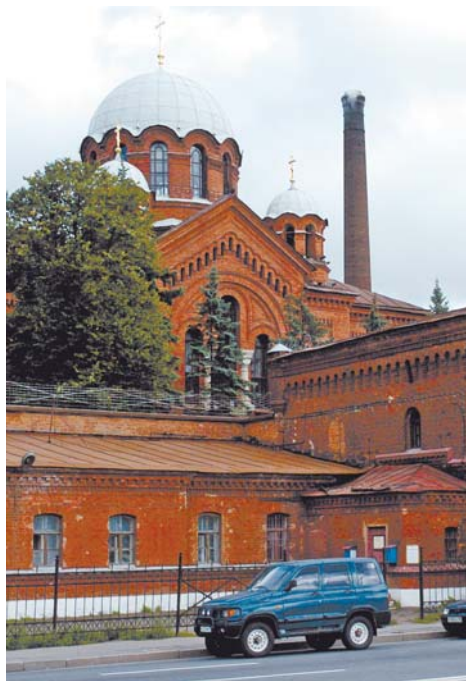


Фото: Николай Малышев

было выделено 32 га в Колпинском районе. В настоящее время здесь ведутся подготовительные работы: определены границы участка, проведена проверка участка саперами, в июне начинаются работы по инженерной подготовке территории. Начало строительных работ намечено уже на июль текущего года, поэтому конкурс на строительство проводится в кратчайшие сроки: с 31 мая по 29 июня ГУ ФСИН России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ведет прием конкурсных заявок, а уже 3 июля будет назван строитель нового СИЗО.

Как сообщили в пресс-службе ФСИН России, конкурс открытый, и любая строительная компания может принять в нем участие. Но, естественно, при отборе победителя

будет учитываться опыт компании по участию в реализации масштабных проектов, финансовый, технический и кадровый потенциал. «Проект строительства «Крестов-2» оценивается практически в 15 млрд рублей, и он не может быть доверен некомпетентным строителям», – отметили во ФСИН.

Победителю конкурса предстоит воплотить в жизнь проект, разработанный петербургским Специальным проектно-исследовательским институтом, который разрабатывает большую часть зданий уголовно-исполнительной системы России. Проект предполагает строительство двух монолитно-железобетонных режимных корпусов на 2 тыс. заключенных каждый (общая площадь камер составит около 30 тыс. кв. метров), столовой на 150 мест, пятиэтажного медицинского корпуса с амбулаторией и стационаром. Кроме того, будут построены спортивный корпус с тиром, пожарная часть, бомбоубежище и вольер для 40 служебных собак.

Изначально руководством ФСИН России не исключалась возможность строительства нового СИЗО путем привлечения частных инвесторов, которые взамен получили бы комплекс на Арсенальной набережной. Однако сейчас принято решение, что «Кресты-2» будут строиться исключительно за счет средств федерального бюджета: на 2007 год выделяется финансирование в размере 297 млн рублей.

Предполагается, что строительство нового СИЗО в Колпинском районе завершится в 2013 году. После этого будет решаться судьба «Крестов». Они могут либо разделить участь стадиона им. Кирова, когда с объекта был снят охранный статус памятника федерального значения, и он отправился под снос, либо «Кресты» ждет судьба Новой Голландии.

ВЕРИКА ШЕМЕНЕВА

НАШ ПРОФЕССИОНАЛИЗМ – ГАРАНТИЯ ВАШЕГО УСПЕХА

Профессионализм специалистов, качество выполняемых работ, применение передовых технологий, неукоснительное выполнение проекта и обязательств перед заказчиком – основа успеха генподрядного подразделения корпорации «Строймонтаж».

История успеха

ЗАО «Строймонтаж» основано в 1994 году и сегодня стабильно входит в тройку ведущих генподрядчиков Санкт-Петербурга с объемом освоения более 100 тыс. кв. метров в год. За 12 лет компанией возведено 30 объектов недвижимости гражданского назначения.

Самые известные объекты, на которых «Строймонтаж» выступал и заказчиком, и генподрядчиком – это эксклюзивный комплекс «Пятый Элемент» на Крестовском острове и бизнес-центр «Петровский Форт», крупнейший в своем классе в Санкт-Петербурге (50 тыс. кв. метров). Эти объекты получили самые престижные федеральные награды.

В 2005 году «Строймонтаж» стал лауреатом официального конкурса качества товаров и услуг «Сделано в Петербурге». Дважды компания становилась победителем в номинации профессионального конкурса строителей «Лучший прораб».



«Строймонтаж» является обладателем более 30 престижных всероссийских и региональных премий в области надежности и качества, включен Госстроем РФ в рейтинг лучших строительных организаций России, прошел независимую проверку Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса.

В Санкт-Петербурге сегодня в застройке у ЗАО «Строймонтаж» находятся 12 объектов жилой недвижимости. Выступая в качестве генподрядчика, компания обеспечивает выполнение всего комплекса работ – от нулевого цикла до сдачи объекта приемочной комиссии. Также компания может осуществлять рабочие проектирование, обеспечивать согласование рабочих разделов с инженерными ведомствами города.



Жилой комплекс «Звездный I» на ул. Пулковская, 10, корп. 1, 2 стал лауреатом официального конкурса качества товаров и услуг «Сделано в Петербурге».

Комплексный подход – залог успеха

Внедрение современных технологий и передового мирового опыта – стратегия успеха «Строймонтажа». ЗАО «Строймонтаж» обладает значительными производственными ресурсами, что в комплексе обеспечивает выполнение генподрядных работ качественно и в срок.

Руководящий состав имеет многолетний опыт возведения объектов во многих городах России. Квалификация персонала постоянно повышается за счет мотивационных и обучающих программ, обмена опытом.

Немаловажно, что на службе строителей «Строймонтажа» самая современная техника. По уникальной финансовой схеме компания сотрудничает с УМ-260, УМ-2 и УМ-3, что позволяет использовать на стройке только новые и современные краны.

Для оптимизации производства работ «Строймонтаж» приобрел два стационарных дизельных бетононасоса германской фирмы

Putzmeister. Их мощность позволяет подавать бетон на высоту порядка 120 метров и быстро возводить здания до 30 этажей.

У ЗАО «Строймонтаж» налажены надежные контакты со специализированными организациями, выполняющими субподрядные работы, а также есть многолетние деловые отношения с поставщиками материалов и оборудования.

Большие объемы и партнерские связи позволяют привлекать субподрядчиков и осуществлять поставки на более выгодных условиях, при неизменно высоком качестве. Контроль качества осуществляется на самом высоком уровне.



Весь многолетний опыт воплощен в десятках построенных и строящихся объектов, качество которых неоднократно отмечалось на самом высоком уровне.

Сегодня ЗАО «Строймонтаж» планирует возводить больше объектов гражданского и промышленного назначения, увеличивает объем оказываемых услуг как в целом по генподрядному комплексу, так и в части выполнения работ по монолиту и кирпичной кладке.



Бизнес-центр
«Петровский Форт»

194044, Финляндский пр., 4А. Тел./факс: 332-15-15

| НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Новые документы

Утверждены и вступили в силу новые руководящие документы по вопросам государственного строительного надзора. Служба госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга рекомендует строителям северной столицы использовать их в своей работе.

Руководящие документы (РД) 11-02-2006 определяют состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. (Адрес в Интернете: <http://gov.spb.ru/Document/1180335173.doc>).

РД-11-03-2006 устанавливает требования к формированию и ведению дел при осуществлении государственного строительного надзора. (Адрес в Интернете: <http://gov.spb.ru/Document/1180335225.doc>).

РД-11-04-2006 устанавливает требования к проведению проверок, выполненных при строительстве (реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства). А также устанавливает требования, предъявляемые

| КОММЕНТАРИЙ

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

– До вступления в силу руководящих документов действовал ряд положений Госстроя. Среди них: пособие для работников госархстройнадзора по осуществлению контроля за качеством строительномонтажных работ, положение Госстроя 1992 года об архстройнадзоре РФ, классификатор основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов и другие. Руководящие документы разработаны в соответствии со всеми поправками Градостроительного Кодекса, которые были утверждены в конце прошлого года. РД детализируют работу органа государственного строительного надзора и самих застройщиков.

Что нового? В РД-11-04-2006 впервые утверждается программа проведения проверок органа государственного строительного надзора. С марта этого года вводятся обязательные извещения о начале строительства, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства не позднее, чем за семь дней до начала работ. Это принципиально для работы нашей Службы, поскольку многие застрой-

к выдаче заключений о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации или принятию решения об отказе в выдаче та-



щики приступают к строительству, не дожидаясь заключения государственной экспертизы, то есть нарушают закон.

Ранее по окончании строительства заседали госкомиссия, которая выдавала соответствующий акт. Сейчас орган государственного строительного надзора по окончании строительства в течение 10 дней выдает заключение о соответ-

кого заключения. (Адрес в Интернете: <http://gov.spb.ru/Document/1180335266.doc>).

РД-11-05-2007 устанавливает порядок ведения общего и (или) специального журналов, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции,

ствии построенного объекта утвержденного проекту и следующим этапом выдает разрешение на ввод в эксплуатацию. РД-11-04-2006 также утверждает этот новый порядок приемки объекта.

РД-11-03-2006 вводит ряд новых журналов ведения работ: пункт 8 б. – журнал регистрации актов проверок, в том числе итоговых, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, предписаний и извещений об устранении выявленных нарушений по образцу, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Порядку;

Пункт 8 в. – журнал регистрации извещений о сроках завершения работ, подлежащих проверке, в том числе итоговой, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по образцу, приведенному в Приложении № 3 к настоящему Порядку, и другие.

Невыполнение данного РД влечет за собой правовые последствия, иными словами, он обязателен к исполнению.

РД-11-05-2007 и РД-11-02-2006 разработаны для застройщиков. Им необходимо ознакомиться с этими руководящими документами и использовать в своей работе.

капитальном ремонте объектов капитального строительства. (Адрес в Интернете: <http://gov.spb.ru/Document/1180335321.doc>).

Данные руководящие документы зарегистрированы в Минюсте и обязательны к исполнению.

| ИЗМЕНЕНИЯ

Благоустройство и ордера

Правительство Санкт-Петербурга внесло изменения в ранее принятые постановления: № 223 от 24.02.2004, № 1747 от 26.10.2004 и № 399 от 29.03.2005.

Документы приняты в целях оптимизации деятельности Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Государственной административно-технической инспекции по выдаче разрешительных документов на производство работ, связанных с благоустройством. А также для того, чтобы исключить дублирование функций исполнительных органов государственной власти.

О том, зачем потребовалось вносить изменения в постановления правительства, рассказывает Александр Орт, начальник Службы государственного строи-

тельного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Благоустройство строительных площадок и уже построенных объектов осталось вне рамок правового регулирования на уровне федерального законодательства. Ранее подготовительные работы (например, испытание грунтов сваями, снос зеленых насаждений, разборка зданий и сооружений на строительной площадке) предусматривались законодательством.

В связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс эти работы были отнесены к строительству. Однако если рассмотреть процедуру получения разрешительной документации, получается, что застройщик не сможет получить разрешение на строительство до тех пор, пока не проведет подготовку земельного участка, разработает проект, получит положительное заключение государственной экспертизы.

Чтобы восстановить логику процесса оформления документации, необходим был документ, разрешающий проведение подготовительных работ.

Проект постановления правительства Санкт-Петербурга вносит изменения в положения Государственной административно-технической инспекции и Службы государственного строительного надзора и экспертизы, а также изменения в постановление правительства о реализации закона Санкт-Петербурга об административной ответственности в сфере благоустройства, тем самым устранив правовые пробелы и противоречия.

Разграничение полномочий между ГАТИ и Службой происходит следующим образом. Служба отвечает за все в границах земельного участка, выделенного под строительство, кроме выноса коммуникаций и установки забора (последнее относится к компетенции ГАТИ). Инспекция как отвечала за то, что находится за границами земельного участка, точно так же и отвечает до сих пор.

Служба будет выдавать ордер. В ближайшее время Служба разработает бланк этого ордера и порядок предоставления документов на его получение. С ними можно будет ознакомиться на сайте Службы в разделе «Нормативные документы».

Ранее выдавалось разрешение на подготовку строительства, сейчас ордер Службы будет заменять это разрешение. Градодекс часть работ, без которых невозможно проектирование, например, испытание грунтов сваями, почему-то отнес к строительству с получением полного пакета документов и впоследствии с получением разрешения на строительство, что технологически невозможно с учетом наших грунтов. И именно поэтому появился этот ордер. ГК просто не содержит такого термина, как разрешение на подготовительные работы. Поэтому мы вынуждены были создать вот такую конструкцию по производству работ, связанных с благоустройством.

Это постановление вступит в силу ориентировочно в середине июня.

| ИТОГИ И ЗАДАЧИ

Бланк отчитался

На прошедшей неделе заместитель руководителя Росстроя, бывший петербургский чиновник Владимир Бланк, посетил наш город, чтобы отчитаться перед земляками по тем проектам, которые ведет в Петербурге Росстрой.

По его словам, «это достаточно большой объем работ – примерно 12 процентов всего бюджета Росстроя текущего года направляется в Петербург». И это хорошо, считает Владимир Викторович, во-первых, потому что Петербург – это Северная столица, лицо России, окно в Европу. В 2006 году объем финансирования составил 11,4 млрд рублей. В 2007 году вырос до 23,5 млрд рублей, в 2008 году и последующие годы предполагается израсходовать не менее 37,5 млрд рублей. «Когда Валентина Ивановна провозгладела меня в Москву, – напомнил г-н Бланк, – она сказала «деньги шлите». Так вот отчи-

тываюсь перед горожанами, что все московские петербуржцы, и мы с Владимиром Коганом в том числе, делаем все возможное, чтобы денег в городе было побольше». Самая крупная стройка в Европе сегодня ведется в Санкт-Петербурге – комплекс защитных сооружений. Это федеральный объект, и Росстрой на него выделяет 55 млрд рублей до 2012 года. Далее следуют реконструкция исторического центра, строительство жилья для военнослужащих, строительство коммунальной инфраструктуры (самый важный объект – главный коллектор, софинансируемый городом), обеспечение жильем ветеранов и инвалидов, государственный жилищный сертификат.

По словам федерального чиновника, программа завершения строительства КЗС – «очень интересный финансовый продукт. Здесь использованы все доступные государству финансовые механизмы: механизм международного заимствования, софинансирование со стороны федерации и прямые государ-

ственные капитальные вложения. Только благодаря использованию всех этих механизмов нам удалось профинансировать строительство КЗС. То есть мы можем отчитаться, что используем все самые современные и эффективные финансовые механизмы».

Далее Владимир Бланк поведал, на что будет направлена работа Росстроя в самое ближайшее время. Прежде всего – это инженерная инфраструктура. Основной проект, который Росстрой будет вести в ближайшие годы, – достройка главного коллектора. Здесь требуется очень серьезное финансирование, потому что технологическое сооружение более 12 км длиной сравнимо с Фрунзенским радиусом метро. Строительство главного коллектора необходимо, чтобы обеспечить жилищное строительство, в первую очередь на севере города. Кроме того, с 1998 года Россия имеет международные обязательства по ограничению сбросов в Балтийское море. Без строительства коллектора эти обязательства невозможно выполнить. Есть еще один аспект: по мере достройки дамбы стоки города должны быть приведены в нормальное состояние

для того, чтобы не случилось катастрофы в Маркизовой луже.

Кроме этого главного объекта, Росстрой планирует продолжить работы, связанные с Ботаническим садом, с Шереметьевским дворцом, с реконструкцией театров, а также в рамках федеральной целевой программы «Жилище». В соответствии с последней планируется профинансировать работы по строительству инженерной инфраструктуры на территориях предполагаемого малоэтажного строительства.

«Вообще идеология федерального бюджета, – заметил г-н Бланк, – состоит в том, что он софинансирует крупные проекты, которые иницируются городскими властями. И здесь Росстрой очень тесно взаимодействует с городом, имеется полное взаимопонимание. Я уверен, что средства, отпущенные на объекты текущего года, будут полностью освоены. Тем более что все контракты на выполнение работ в объеме 23,5 млрд уже подписаны. Проблем с финансированием нет. Денег в бюджете достаточно».

| РЫНКИ

Только стационарные



Фото: Николай Малышев

Городское правительство одобрило постановление «О мерах по реализации закона Санкт-Петербурга «Об организации розничных рынков на территории Санкт-Петербурга».

Этим документом утверждается план организации розничных рынков в разных районах города до 2012 года. К 24 уже существующим рынкам прибавится в ближайшие пять лет еще семь новых. Все рынки будут подразделены на две группы – универсальные (менее 80 процентов занимает один вид товара) и специализированные. В свою очередь, последние разделят на сельскохозяйственные, продовольственные и непродовольственные. Из 31 объекта, включенного в план, 22 – сельскохозяйственные рынки, четыре – специализированные непродовольственные, три – универсальные и два – специализированные продовольственные.

По словам председателя Комитета по экономическому развитию Алексея Сергеева, проект разработан в соответствии с федеральным законом «О розничных рынках» и с городским законом, принятым 30 мая 2007 года. Исполнительным органом власти, уполномоченным осуществлять государственную политику в сфере организации розничных рынков, назначен КЭРППиТ. К 10 ноября им будут подготовлены требования планировки, перепланировки, реконструкции рынков и находящихся в них помещений.

Постановление ограничивает срок использования временных сооружений на территории сельскохозяйственных рынков до 1 января 2012 года, на территории рынков другого типа – до 1 января 2010 года.

Губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула необходимость сохранения гарантированных мест для садоводов. Она также отметила необходимость закрепить

ответственность арендатора за порядок на территории рынка. «Если компания арендует рынок, то она обязана привести его в порядок и содержать в надлежащих условиях», – заметила Валентина Матвиенко.

| КОММЕНТАРИЙ

Алексей Сергеев, председатель КЭРППиТ:

– В соответствии с федеральным законом требования планировки должны разработать региональные власти. Конечно, они будут учитывать существующие нормы по организации рынков, пожарной безопасности и др. Эти требования для каждого типа рынка свои. Семь новых рынков будут построены за счет инвесторов. Торги планируется объявить уже летом нынешнего года. Это территории в Шувапово-Озерках, напротив дома 5 по Придорожной аллее; в Выборгском районе – на ул. Хо Ши Мина; квартал 64 нежилой зоны «Ржевка» (севернее пересечения 1-й Жерновской ул. и ул. Коммуны); на Загородной ул. пос. Понтонный; квартал 32Б района озера Долгое (юго-западнее пересечения улиц Ильющина и Авиаконструкторов). Две территории выставляются на торги не будут. В районе станции Сортировочная уже идет строительство рынка, а на ул. Руставели в Калининском районе рынок строить будет город для переоборудования Апраксина двора. Торги будут проходить по городской территории, хотя на части ныне действующих на этих территориях временных рынков есть и собственные территории владельцев. Исчезнут с карты города рынки «Балканский», «Звездный», «Путиловский», «Альянс-СПб», так как их владельцы не «заявились» в установленные сроки».

| ИЗМЕНЕНИЯ

Положение о КЗР

Правительством принят проект постановления «О Комитете по земельным ресурсам и землеустройству». Изменения проведены в рамках реализации положений административной реформы. В соответствии с данным документом комитет будет осуществлять следующие функции: ведение государственного кадастра недвижимости Санкт-Петербурга (базы для осуществления учета недвижимости, расположенной на территории города), государственная регистрация прав на эту недвижимость и фискальные функции.

Кроме того, комитет займется организацией рационального использования земли на территории города в соответствии с утвержденной градостроительной документацией. Он также будет осуществлять функции по сбору, обобщению и представлению информации по объектам недвижимости и землеустройства и организации регионального мониторинга земли. К полномочиям Комитета отнесено принятие решений и организация работ по территориальному землеустройству, находящемуся в собственности города, не разграниченных территорий, межевании земельных участков с целью последующего предоставления их под строительство или для ве-

дения любой деятельности, не связанной со строительством.

Земельный комитет наделен функцией ведения классификаторов в части определения адресов земельных участков. Кроме того, Комитетом осуществляется подготовка документов по оформлению прав граждан на земельные участки (в том числе, и в рамках реализации дачной амнистии), кадастровый учет земельных участков и кадастровый учет зданий и сооружений. Функция ведения реестра земель, ранее принадлежавшая Комитету, отнесена к федеральным органам.



Фото: Николай Малышев

| ЖИЛЬЕ

Город займется коммерцией

Городским правительством принято постановление «О жилых помещениях жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга». Речь в документе идет о создании специализированного жилого фонда, помещения которого город будет сдавать в аренду юридическим лицам – различным организациям и ведомствам, чьи сотрудники нуждаются в жилье, либо очередникам, попавшим в трудную жизненную ситуацию.

Для начала плата за аренду будет сопоставима с обычными расходами на содержание жилых помещений. Если же первый опыт будет успешным, то цены могут подрасти и до среднерыночных. Приватизировать квартиры коммерческого фонда запрещено, зато можно будет их у города выкупить.

Список категорий работников, имеющих право воспользоваться коммерческим фондом, будет уточняться и дополняться. Пока в него вошли работники Жилкомсервисов,

государственных учреждений здравоохранения, образования, культуры, науки, спорта, социального обслуживания населения, сотрудники ряда подразделений МВД и ФСБ, а также работников организаций, участвующих в реализации крупных инвестиционных и национальных проектов, в создании и развитии особой экономической зоны. Все основные вопросы по формированию фонда, в том числе по купле-продаже и обмену квартир, предстоит решать районным администрациям по согласованию с Жилищным комитетом. Количество сдаваемых квартир будет ежегодно определять городское правительство. На этот год установлены нормативы в 10 квартир площадью 54 метра (для семьи из трех человек) для городских районов и пяти квартир – для пригородных. Договоры найма с организациями и физическими лицами будут заключать районные жилищные агентства.

| ПОПРАВКИ

Замахнулись на авиапарк

Заседание городского парламента 23 мая воистину можно считать историческим. И не только потому, что в этот день с Посланием к депутатам обратилась губернатор Валентина Матвиенко. Но и потому, что основным вопросом, помимо Послания, стало внесение поправок в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год».

Поправки внушительны: доходы увеличиваются на 19 746,5 млн рублей и достигают без малого 230 млрд рублей, расходы – на 23 218,8 миллионов и превышают 261 млрд рублей, дефицит бюджета достигает почти 31 млрд рублей, из которых 27 миллиардов покрываются остатками прошлого года, то есть государственный долг Петербурга не увеличивается.

Поправки в закон в первом чтении были приняты единогласно 46 депутатами, присутствовавшими в зале. Никто не счел нужным ни высказаться против, ни воздержаться. Между тем, вопросов можно было задать много.

У ДЕПУТАТОВ ВОПРОСОВ НЕТ

В начале заседания депутат Олег Нилов подробно расспрашивал о своем запросе к губернатору по поводу превышения расходов из бюджета на строительство «Охта-центра» на

более чем 800 млн рублей. Однако в процессе обсуждения законопроекта об этом не вспомнил, как выяснилось позже, ждал, что вице-губернатор Михаил Осеевский, присутствовавший при обсуждении данного запроса, добровольно начнет объясняться. Не стали затрагивать депутаты и такие проблемы, как увеличение общегосударственных расходов на 363 млн рублей, а расходов на правоохранительные органы на 378 миллионов. На национальную экономику предполагается добавить более 4 миллиардов, а на социальную политику – всего полтора. С охраны окружающей среды вообще снимут 263 миллиона. Наверное, в этой области в нашем городе все в порядке.

Единственный вопрос, который задал все тот же Олег Нилов, касался выделения дополнительно 500 млн рублей в Уставный фонд ОАО «Спецслужбы». Видно было, что его заинтересовало, что же это за акционерное общество, которое пользуется таким вниманием городского правительства. Тем более, что в основном теле бюджета, по словам депутата, уже был заложен 1 млрд рублей в тот же самый Уставный фонд.

АВИАИДЕЯ

Михаил Осеевский не стал ничего скрывать. «Это общество, – поведал он депутатам и представителям СМИ, – было создано в соответствии с действующим законодательством. Целевое назначение

бюджетной статьи – формирование парка самолетной и вертолетной техники, который правительство сможет использовать для нужд города». Именно на это выделяется 1,5 млрд рублей. «Сейчас мы очень активно работаем с международным бизнесом, – продолжил вице-губернатор, – постоянно возникает необходимость участия в переговорах, многие наши проекты исчисляются миллиардами долларов. И необходимо иметь возможность для тех, кто связан с инвестиционными проектами, очень активно двигаться по миру. Потому что западные бизнесмены на сегодня принимают решения о том, в какую страну инвестировать, очень быстро. И нам всегда нужно быть готовыми ответить на те вопросы, которые у них возникают. Цена этих вопросов очень большая. Любой проект, связанный со строительством завода – это миллионы долларов. И то, насколько мы будем активны и динамичны – влияет на принятие решения. С этой точки зрения нужно иметь возможность своевременно оказывать там, где нужно. Сегодня реально серьезная конкуренция идет с Китаем, Индией, странами Восточной Европы. И мы должны быть в форме». Вот такая идея возникла в недрах нашей исполнительной власти.

ПОДДЕРЖКА БИЗНЕСА

Для этого создано акционерное общество, которое, по мнению вице-губернатора, в свободное от работы на правительство время будет заниматься коммерческой деятельностью, зарабатывать деньги и тем самым приносить прибыль в бюджет.

Парк будет базироваться в Пулковско, так как «это аэропорт, который является собственностью города». А эксплуатировать технику, приобретенную на бюджетные деньги, поручат, вероятно, компании «Трансаэро», которая встала на налоговый учет в нашем городе и имеет соответствующий опыт работы. То есть это уже тенденция: в город приходит крупный налогоплательщик, который впоследствии часть налогов возвращает себе. «Газпром» на строительство «Охта-центра» получит более 60 млрд рублей, «Трансаэро» – пока полтора. Но ведь это только начало. Красиво жить за государственный счет не запретишь.

СТОИТ ЛИ ОВЧИНКА ВЫДЕЛКИ?

Кстати, в Послании губернатор много внимания уделила развитию города, огромные средства требуются на инженерную подготовку территории. К 2010 году поставлена задача: выйти на строительство 1 млн кв. метров жилья за бюджетные деньги. Аварийный жилищный фонд, стареющее население, нехватка рабочих кадров, нуждающаяся наука, разваливающееся энергетическое хозяйство, необходимость развития высокотехнологичных производств – все требует бюджетных вложений. И на этом фоне – собственный авиапарк, который ведь еще и обслуживать надо, не только приобрести, кажется слишком дорогой игрушкой. Тем более, что при современных средствах связи на любой вопрос можно ответить в течение нескольких секунд. Было бы что отвечать.

| СОСТОЯЛОСЬ

В первый день июня в Белом зале Марининского дворца собрались представители финансовых органов нескольких регионов Северо-Запада для участия в расширенном заседании бюджетно-финансового комитета городского Законодательного собрания.

На заседании с докладами выступили председатель комитета по бюджету и налогам Государственной Думы РФ Юрий Васильев и вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский. Основной темой заседания стала подготовка бюджета субъекта Федерации на 2008 и последующие годы.

В начале своего выступления Юрий Васильев сообщил, что комитету несвойственно проводить выездные заседания. Но в этот раз страна принимает не обычный бюджет – трехлетний. Он будет определять бюджетную политику на три года. А потому совершенно естественным выглядит желание послушать регионы, как они к этому относятся.

Кроме того, бюджет будет приниматься в трех чтениях, а не в четырех, как это было ранее. По словам председателя думского комитета, правительство РФ вообще предлагало все основные параметры бюджета, а самое главное – публичные обязательства (это где-то более трети бюджета, в том числе, расходы на социальную политику) принимать сразу в первом чтении, без обсуждения. Таким образом, прохождение бюджета через Думу было бы простой формальностью. Депутаты с таким предложением не согласились и настояли, чтобы все вопросы, связанные с публичными обязательствами, рассматривались во втором чтении.

Юрий Васильев позволил себе покритиковать правительство за чрезмерные страхи, в результате которых доходная часть бюджета формировалась по минимальным ставкам, что приводило к необходимости регулярно, по два-три раза в год, корректировать главный финансовый документ страны. А это, в свою очередь, отрицательно влияло на экономику, потому что регионы не успевали освоить средства, приходящие в конце года.

В СТРУКТУРУ ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

«Перейти на федеральный бюджет, рассчитанный на три года, позволила новая редакция Бюджетного Кодекса РФ», – отметил Юрий Викторович. В структуру документа внесены существенные изменения. Стабилизационный фонд будет разделен на Резервный фонд и Фонд будущих поколений, причем объем Резервного фонда составит 10 процентов ВВП. В Резервный фонд будут направляться почти все нефтегазовые доходы, в Фонд будущих поколений «излишки» доходов от экспорта сырья. Согласно законопроекту, профицит федерального бюджета в 2008 году составит 0,2 процента ВВП, в 2009 году – 0,04 процента, в 2010 году доходы и расходы предлагается сравнять. Номинальный объем ВВП РФ в 2008 году ожидается на уровне 35 трлн рублей, в 2009 году – 39,6 триллиона, в 2010 году ВВП составит 44,8 трлн рублей.

Наступает период стабильности



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, полагает, что нужно больше воли давать регионам в установлении минимума зарплаты

Особо представитель Думы остановился на таком показателе, как «рост заработной платы». «Наверное, вы обратили внимание, что мы идем по пути постоянного повышения заработной платы, – сказал он. – Но сегодня простого повышения уже явно недостаточно. Необходимо искать новые формы. Правительство предлагает выплачивать зарплату по отраслевому принципу. Для этого дополнительно заложили в бюджете на 2008 год 16,9 млрд рублей на 2009 – 46,2, на 2010 – 51,4 млрд рублей. Что касается минимальной зарплаты, то с сентября текущего года планируется установить минимум в 2300 рублей, с 1 января 2008 года – 3000, с 1 января 2009 года – 3500».

МЕЖБЮДЖЕТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ НЕ ИЗМЕНЯТСЯ

Юрием Васильевым был назван еще один аспект, требующий разрешения: совершенствование межбюджетных отношений. «Все-таки мы считаем, – заметил он, – что на сегодня ущемляются интересы субъектов, не позволяют стимулировать их к наполнению бюджета. Ведь чем больше субъект зарабатывает, тем больше федеральный бюджет забирает. И статистика такова, что на сегодня по межбюджетным отношениям из 89 регионов только 40 получают достаточно денег». Правда, как решить эту проблему, думский депутат не сказал. По его словам, в ближайшее время межбюджетные отношения останутся в том же состоянии.

НЕ ХВАТАЕТ ПОДЗАКОННЫХ АКТОВ

Михаил Осеевский выступил с сообщением о проблемах, с которыми столкнулось городское правительство, начав формировать бюджет Санкт-Петербурга на 2008-2010 гг. По его словам, существует много проблем, связанных, в первую очередь, с принятием новой редакции Бюджетного Кодекса РФ. До сих пор Министерство



Владимир Барканов, председатель бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Санкт-Петербурга: «Мы прошли первое нулевое чтение бюджета, то есть процесс пошел»

финансов России так и не приняло ряд нормативно-правовых актов, направленных на уточнение и развитие норм Бюджетного Кодекса. В частности, нет нормативных требований к составлению бюджетной сметы учреждения, находящегося в ведении субъекта РФ. Не установлен переходный период по введению новой бюджетной классификации, которая существенно сокращает перечень расходов регионального бюджета. «Новым термином является термин «публичные обязательства», – отметил главный финансист города. – Однако перечень целевых статей по этим обязательствам не утвержден. То же самое касается расходных статей. Мы опасаемся, что когда новая бюджетная классификация будет утверждена, у нас останется очень мало времени для принятия бюджета, либо придется вносить исправления в уже принятый бюджет», – поделился он своими опасениями.

РЕГИОНАМ НУЖНО БОЛЬШЕ СВОБОДЫ

Михаил Осеевский полагает, что нужно больше воли давать регионам в установлении минимума зарплаты. Каждый регион мог бы это делать в соответствии со своими возможностями. В этом случае у региона появилась бы возможность дополнительного наполнения бюджета: обязательная белая зарплата устанавливалась бы в соответствии со средней по отрасли.

Коснулся петербургский чиновник и проблемы растущего разрыва между доходами регионов-доноров и аутсайдеров. По его мнению, «разрыв будет только увеличиваться, если на правительственном уровне не принять решения о внятной инвестиционной политике. Правительство должно помочь регионам-аутсайдерам создать привлекательные условия для инвестиций. Только в этом случае они смогут зарабатывать средства для своего развития».

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ФАКТ

Принятие трехлетнего бюджета г-н Осеевский назвал «положительным фактом развития экономики. В России в последние годы происходит существенное совершенствование государственной финансовой системы. Принятие трехлетнего бюджета – еще одно подтверждение стабильности системы. Это позволяет субъектам Федерации планировать свои расходы на перспективу, реализовывать крупные инфраструктурные инвестиционные проекты, рассчитанные на пять и более лет», – сказал вице-губернатор Санкт-Петербурга.

С информационными сообщениями выступили председатель постоянной комиссии по бюджету и налогам Законодательного собрания Ленинградской области Анатолий Зайцев (область также переходит на трехлетний бюджет, более того, он в соседнем регионе уже сформирован) и заместитель председателя комитета по бюджетам, налогам и экономической политике Архангельского областного собрания депутатов Тамара Миронова.

В заседании приняли участие представители Государственного Совета Республики Коми, Законодательного собрания Республики Карелия, Мурманской областной Думы, Новгородской областной Думы и Псковского областного Собрания депутатов.

БЮДЖЕТНЫЙ ПРОЦЕСС ПОШЕЛ

В заключение председатель бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимир Барканов отметил: «Сегодня мы получили важную информацию о ходе рассмотрения бюджета России на 2008-2010 годы, о вариантах планирования расходных обязательств на уровне региона. Это, несомненно, поможет Петербургу, другим регионам Северо-Запада при формировании своих трехлетних бюджетов. Можно сказать, что сегодня мы прошли первое нулевое чтение бюджета, то есть процесс пошел».

Трехлетняя перспектива в разработке главного финансового документа страны, по мнению Юрия Васильева, дает возможность более грамотно выбрать приоритеты развития. Принятый в нынешнем году бюджет на 2008-2010 гг. в следующем году, при составлении бюджета на 2009-2011 гг., будет только корректироваться в зависимости от полученных доходов. То есть основные параметры бюджета на 2009 и 2010 годы заложат уже в году текущем.

В такой ситуации, считает Михаил Осеевский, значительно возрастает роль планирования и прогнозирования. А по мнению Юрия Васильева, еще и роль контрольных органов. «Здесь у контролирующих органов появляется большой лаг в определении: а правильно ли пошли финансовые ресурсы, а целевым ли методом они были использованы. Вот здесь мы должны более четко прописать эти положения», – заключил он. Можно считать, что в последний год правления Владимира Путина Россия встала-таки на путь стабильности.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИНВЕСТИЦИИ

Налоговые льготы останутся

| КОММЕНТАРИЙ

Александр Никонов, председатель Комитета финансов:

– Норма в основном касается стратегических инвесторов. Действующая редакция, предоставляя налоговые льготы, оговаривает условия, когда организация эти налоговые льготы может потерять. Получается глухая ситуация: мы, с одной стороны, предоставляем льготы, а с другой – создаем условия для их отмены. Поскольку у города не было намерения льготу продекларировать и потом ее не дать, то мы считаем необходимым внести изменения, которые правительство сегодня и утвердило. Сумма налога на имущество исключается из общей базы.

Городское правительство рассмотрело вопрос о внесении изменений в положение о предоставлении инвестиционных льгот.

Дело в том, что в действующем законе «О налоговых льготах», устанавливающим льготы для крупнейших инвесторов, есть условие, в соответствии с которым налогоплательщик или инвестор может потерять льготу. Это происходит в том случае, если сумма начисленных налогов в каждом последующем периоде становится меньше, чем сумма уплаченных налогов в базовом году. Инвестор, получающий льготу по налогу на имущество (не уплачивается в течение пяти лет), со второго года естественным образом может сразу же лишиться,

так как в базовом (первом) году он этот налог оплатил.

Чтобы такого не произошло, в закон введено два изменения. Первое: налог на имущество по основным средствам исключается при определении возможности получения и сохранения льготы у инвестора. И второе: в целях более корректного сравнения, сравниваться будут налоги, которые начислены и в базовом, и в каждом последующем году. Кроме того, приводится в соответствие норма, касающаяся самых обычных налогоплательщиков.

В настоящее время льготы имеют 16 предприятий. Обсуждая вопрос, вице-губернатор Михаил Осеевский отметил, что «увеличивается количество предприятий, которые получают такую льготу. Это и наши традиционные предприятия из самых разных отраслей, и те новые проекты, которые реализуются нашими иностранными партнерами и российским бизнесом.

Законы работающие, хорошие. И принципиальное отличие Петербурга от многих регионов состоит в том, что мы не принимаем специальных решений по предоставлению льгот отдельным предприятиям. Любое предприятие, соответствующее нормам, указанным в законе, может соответствующие льготы получить. Мы продолжим совершенствование этого законодательства с тем, чтобы оно стимулировало главное – инвестиции в основной капитал, что является основой для эффективной экономики».

Губернатор поддержала своего заместителя: «Самое главное для бизнеса – это неизменность правил и прозрачные равнодоступные правила для всех. Это принцип, по которому мы действуем. И уточнение этого закона как раз дает инвесторам еще более надежные возможности».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЖИЛОЙ ДОМ И БИЗНЕС-ЦЕНТР

Подготовлены к утверждению проекты планировки и межевания участка в Петроградском районе. На территории Нахимовского училища планируется построить элитный жилой дом и бизнес-центр.

Желание инвестора возвести объекты на обжитой территории рядом с памятниками архитектуры вызвало противоречивую реакцию горожан, но было поддержано руководством военно-морского учебного заведения.

ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Речь идет о территории площадью 7,38 га, ограниченной Петровской и Петроградской набережными, Пеньковой и Мичуринской улицами. В этом «квадрате», в соответствии с разработанной градостроительной документацией, могут быть размещены бизнес-центр, многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, новый корпус Нахимовского училища, а также трансформаторная подстанция и котельная. На территории предусматривается создание 206 мест для временного и постоянного хранения автомобилей.

На планах КГА этот участок называется «Центр Петербурга петровского времени». Сейчас, по мнению специалистов комитета, «структура квартала носит неупорядоченный характер». Поэтому одной из задач проекта

В центре петровского Петербурга



Фото: Николай Малышев

планировки стало «согласование интересов охраны культурного наследия с необходимостью развития и реконструкции в целях обеспечения условий безопасного и устойчивого развития территории с точки зрения сохранения, расширения и дополнения жилой и общественно-деловой функции, воспроизводства утраченных элементов городского ландшафта, планировочной структуры, формирования градостроительного ансамбля городского пространства акватории и набережных Невы». В соответствии с генпланом территория попадает в зоны жилой и общественно-деловой застройки, а также в зоны рекреации, городского транспорта и инженерной инфраструктуры.

КГИОП дал заключение о том, что проекты планировки и межевания соответствуют требованиям режима ЗРЗ-1, установленного для этой территории. Комитет тоже считает структуру квартала не сформировавшейся, поэтому разрешает новое строительство при соблюдении ряда условий. Во-первых, должен быть сформирован уличный фронт; во-вторых, при межевании территории должен быть обеспечен «минимальный уличный фронт участка (25 метров)»; в-третьих, застройщик должен соблюсти «модуль лицевых фасадов (от 25 до 100 метров)»; в-четвертых, «допускается разделение кварталов улицами и проездами, организация пешеходных зон и общественных пространств внутри кварталов».

Проект инвестора предполагает строительство восьмизэтажного элитного жилого дома на бывшем плацу Нахимовского училища (Мичуринская улица, 1, лит. Б) и бизнес-центра на месте аварийного спортивного зала училища, который сегодня находится в собственности инвестора (Мичуринская улица, 3). Кроме того, за свой счет инвестор построит для военно-морского учебного заведения новый корпус.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, снабжение объектов электроэнергией возможно не ранее 2009 года после строительства ПС №12А. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал проект планировки при соблюдении разработчиками нескольких условий. Так, нужно выполнить дорож-

ные работы, «вызванные корректировкой красных линий и изменением поперечного профиля Пеньковой улицы в районе проектируемых жилого дома и бизнес-центра с последующей передачей новых участков уличной дорожной сети эксплуатирующей организации». Кроме того, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей бизнес-центра инвестор должен расположить рядом со своими объектами. В границы территории планировки попадает сквер у Нахимовского училища (на углу дома 2 по Петроградской набережной), а также уличное озеленение вдоль Мичуринской и Пеньковой улиц, которое должно быть сохранено.

ЗА И ПРОТИВ

2000 отделение морской службы Минобороны РФ, которое распоряжается зданиями Нахимовского училища, поддержало проект инвестора. По мнению ВРИО начальника 2000 ОМИС Г.А. Цвингера, предложенный проект «в полной мере учитывает интересы развития Нахимовского военно-морского училища, а именно, строительство нового казарменно-учебного корпуса на территории, принадлежащей 2000 ОМИС. Строительство нового корпуса позволит кардинально улучшить условия проживания курсантов НВМУ, предоставить им новые современные, соответствующие санитарным нормам помещения, оптимизировать учебный процесс. Территория, занимаемая НВМУ, будет более компактна, появится новое ограждение, что позволит ограничить беспрепятственный выход курсантов на улицу». Кроме того, инвестор проведет капитальный ремонт инженерных сетей жилого дома номер 1 лит. А по Мичуринской улице, который находится на балансе моряков.

Публичные слушания градостроительной документации, разработанной ГУ «НИИПЦ Генплана СПб» по заказу ООО «ИнфоБалт» на эту территорию, проходили в апреле 2007 года и вызвали большой интерес местных жителей. Из Красного зала здания администрации Петроградского района, где было запланировано собрание, пришлось перейти в более просторный Белый зал. Раздражение многих участников слушаний вызвал сам факт вторжения ин-

вестора на обжитую территорию исторического центра. Сказался и негативный опыт от общения с другим инвестором. Компания «Евросиб» несколько лет назад возвела по адресу: Мичуринская улица, 4 многофункциональный комплекс. Когда разрабатывался проект, местным жителям обещали доступ в спортивные залы и магазины этого комплекса, но, как сообщил один из присутствовавших на собрании, «результатом строительства данного центра явилось то, что у нас отгородили сквер и ни в какие магазины нас не пустили». Застройщик закрыл ворота, отделяющие его территорию от дома 4 по Петровской набережной. Вызвало вопросы и возможное негативное влияние нового строительства на техническое состояние стоящих рядом зданий и прогнозируемое снижение стоимости квадратного метра в существующих домах. Звучали голоса и в поддержку проекта в том случае, если инвестор возьмет на себя благоустройство прилегающей территории и застрахует строительные риски. В адрес администрации района поступили письменные заявления как «за», так и «против» реорганизации территории Нахимовского училища.

Разъяснения проектировщиков не убедили некоторых местных жителей, собравшихся на обсуждение. Например, жильцы дома 1 по Мичуринской улице сообщили в заявлении, поданном в администрацию Петроградского района, о «неблагоприятных гидрологических условиях предполагаемого строительства», и о том, что «любое капитальное строительство на территории, прилегающей к лит. А дома 1 по Мичуринской улице, повлечет его неминуемое разрушение, сопряженное с угрозой для жизни и здоровья граждан, ущерба собственности жильцов».

Также обитатели дома 1 поделились с администрацией района информацией о том, что бывший плац училища, который в разработанной инвестором градостроительной документации числится «незастроенной территорией», является частью старинной дороги петровского времени, которая после возведения дома 1 по Мичуринской улице стала пешеходным транзитом для жителей квартала. Сегодня этот незастроенный участок, по мнению заявителей, остался «единственным местом, пригодным для прогулок трудных и малолетних детей из близлежащих кварталов».

Жители другого дома – члены ТСЖ «Петровская набережная дом 4» подали в администрацию Петроградского района решение общего собрания собственников жилья дома и замечания к представленной инвестором градостроительной документации. Вывод из занимающего около десятка страниц послания следующий: градостроительная документация выполнена с грубейшими нарушениями действующего законодательства и градостроительных норм и правил, требует переработки, а «в случае попыток «протянуть» данную документацию через соответствующие решения на уровне Правительства Санкт-Петербурга в нынешнем виде и с нынешними проектными решениями она будет опротестована в судебном порядке».

| СПРАВКА

На территории, которую охватывает проект планировки, расположен объект культурного наследия федерального значения «Городской училищный дом имени Петра Великого» (Петроградская набережная, 2), который был построен в 1909-1911 годах по проекту архитектора А.И. Дмитриева, художника А.Н. Бенуа и скульптора В.В. Кузнецовой. Здесь же находятся два объекта культурного наследия регионального значения: «Дом Т.В. Белозерского (улица Куйбышева, 25), возведен в 1874 году архитектором А.А. Парландом, перестроен в 1913-1914 годах архитектором А.А. Олем, и «Пожарное отделение и полицейское управление Петровской части» – комплекс зданий, построенный в 1870-е годы по проекту архитекторов Н.Ф. Брюлова и Р.Б. Бернгарда (Мичуринская улица, 5, Пеньковая улица, 6). Среди выявленных объектов культурного наследия – «Комплекс построек Фильтроозонной станции (Пеньковая, 8), возведен в 1909-1910 годы по проекту Л.А. Серка и В.В. Старостина; «Дом Ф.И. Танского» (Куйбышева, 21), возведен в 1909-1912 годы по проекту К.В. Бальди; «Дом В.Г. Чубакова» (Куйбышева, 23), построен в 1902-1903 годах; «Дом Н.Ф. Крупеникова» – комплекс зданий по адресу: улица Куйбышева, 33, Петроградская набережная, 8, построен в начале 1900-х годов; «Жилой дом для сотрудников НКВМФ» (Мичуринская, 1, Петровская набережная, 8) – возведен в 1930-х годах по проекту Е.А. Левинсона и И.И. Фомина.

| ТОРГИ

Привлекательная коттеджная зона

Будет выставлен на торги земельный участок площадью 78 707 кв. метров, который расположен в Приморском районе, для комплексного освоения под жилищное строительство.

Участок расположен юго-западнее пересечения 2-й Семеновской улицы с Детской железной дорогой. Начальная цена торгов составит 43 800 тыс. рублей, размер задатка – 8 760 тыс. рублей, шаг аукциона – 2 190 тыс. рублей. Победитель торгов должен будет предоставить банковскую гарантию, обеспечивающую исполнение обязательств по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры, на сумму 6 139 146 рублей. Максимальный срок подготовки проекта планировки тер-

ритории и проекта межевания составит полтора года со дня подписания протокола о результатах торгов, окончание строительства инженерии – не позднее трех лет, а максимальный срок осуществления строительства объектов – не позднее 60 месяцев.

Участок находится в квартале 14 района Коломаги, здесь может быть размещена малоэтажная жилая застройка. Сейчас в границы территории, выставляемой на торги, попадают огороды, строения, бетонный забор, древесно-кустарниковая растительность, пустыри. Территория не входит в зону ответственности КГИОП. Участок расположен в северной части Приморского района в зоне малоэтажной застройки, с запада его ограничивает Озерковский проспект, с севера – 2-я Семеновская улица, с востока и юга – незастроенная территория.

По мнению специалистов ООО «Строй-экспертсервис», подготовивших отчет о рыночной оценке участка, «градостроительные условия для осуществления застройки данного района достаточно привлекательны. Территория развития расположена в непосредственной близости от традиционных селитбных районов Санкт-Петербурга. Это Шувалово-Озерки – одна из наиболее активных зон массового жилищного строительства в городе». Ее, по мнению экспертов, отличают «хорошая экология, наличие обширных парковых зон и водоемов, а также относительно низкая плотность застройки и заселения».

Что касается самого участка, он «характеризуется неудовлетворительной транспортной доступностью относительно общегородского центра». Подъезд может

быть осуществлен со стороны Выборгского шоссе по Эриванской или Поклонногорской улицам, «улично-дорожная сеть развита слабо, местами она даже не имеет четкой планировочной структуры». Ближайшая станция метро «Озерки» находится на расстоянии 2,3 км от участка.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, головным источником теплоснабжения для жилого квартала станет Коломажская котельная (инвестор должен разработать схему по согласованию с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга»). Головным источником электропитания является ПС №263, на которой сегодня резерв мощности отсутствует, возможность подключения новых объектов к сетям появится в 2008 году. Головной источник газоснабжения – ГРС «Новоселки» после ввода в эксплуатацию ГРП № 359 на Парашютной улице (не ранее 2008 года).

| ТОРГОВО-БЫТОВОЙ КОМПЛЕКС

А прокуратура – против

По заказу ООО «Пионер-строй» институт «ЛенНИИпроект» разработал проекты планировки и межевания территории квартала 13-В района Коломяги. Здесь инвестор собирается построить многофункциональный торгово-бытовой комплекс.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 5 160 кв. метров.
Площадь застройки – 1 700 кв. метров.
Общая площадь здания – 3 260 кв. метров.
Строительный объем – 13 520 кубометров.
Высота – 2 этажа.

В границы планировки попадает территория площадью 2,8 га, которая ограничена Афонской и Главной улицами, Мгинским переулком и 2-ой Утиной улицей. Сейчас часть ее занимают индивидуальные жилые дома и сформированные земельные участки, на которых аналогичные объекты будут построены в ближайшее время.

ООО «Пионер-строй» планирует возвести двухэтажный многофункциональный торгово-бытовой комплекс для обслуживания жителей коттеджного поселка северо-восточнее пересечения Афонской и Главной улиц. Предложения инвестора заключаются в организации торговой зоны на территории существующей временной автостоянки, а также в «объединении» неблагоустроенных, свободных от застройки участков в единую зеленую зону общего

пользования». Сейчас участок занимает открытая автостоянка и торговый павильон, остальная часть территории числится пустырем. Арендатором части участка является ООО «МПС Инвест», договор аренды действует до июня 2009 года, но может быть расторгнут в случае капитального строительства. К зданию торгово-бытового комплекса будут вести асфальтированные проезды и тротуары. Для хранения автомобилей посетителей и сотрудников комплекса предусмотрено устройство открытой автостоянки.

Снабжение объекта электричеством предполагается начать не ранее 2009 года, после строительства новой ПС 220/10 кВ «Проспект Испытателей».

Идею возведения торгово-бытового комплекса поддержала администрация Приморского района, нет возражений и у местных жителей, однако по мнению представителя городской прокуратуры, надзирающего за соблюдением правил застройки, функциональное зонирование территории (зона Ж2) – жилые односемейные или блокированные дома – не предполагает размещение торгово-бытового комплекса. Это, безусловно, противоречит здравому смыслу, поскольку люди, живущие в квартале, имеют право на торгово-бытовое обслуживание, но жесткое функциональное зонирование этой территории не позволяет, по мнению прокуратуры, построить объект без нарушения действующего законодательства.

Если проект все-таки будет реализован, инвестор перечислит в бюджет города 20 440 тыс. рублей на развитие городской инфраструктуры и комплексно благоустроит прилегающую территорию по согласованию с администрацией района. Строительный процесс может занять два года.

| ОТМЕНЫ

Смена концепции

Фото Николая Малышева

Будут отменены пять постановлений городского правительства о реконструкции корпусов в Апраксином дворе и расторгнуты два договора в связи с «нецелевым использованием» объекта и «нарушением условий инвестиционных договоров». Дело имеет судебные перспективы.

В связи с изменением подходов руководства города к развитию территории Апраксина двора в целом и отказа от концепции, предложенной в свое время Агентством по реконструкции и развитию «Апраксин Двор», будут отменены распорядительные акты городского правительства (расторгнуты инвестиционные договоры), разрешившие в свое время инвесторам проектирование и реконструкцию отдельных корпусов торгового комплекса.

Так, расторжению подлежат договоры об инвестиционной деятельности, заклю-

ченные в июне и мае 2004 года с ООО «Торговый дом «Адмиралтейский» (корпус №11) и ООО «Торговый комплекс «Арсенал» (корпус №12). Оба здания попали к инвесторам в результате проведения торгов. Судя по аналитическим справкам Управления координации строительства, работы на объектах не начаты, из зданий не выведены арендаторы. В июне 2006 года вышли два постановления правительства Санкт-Петербурга, передвинувшие сроки окончания реконструкции этих объектов на август 2008 года (корпус №11) и январь 2009 года (корпус №12).

В июне 2006 года были подписаны постановления городского правительства, оставившие ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» три корпуса: №36, 50, 51 и 52 – для реконструкции под торгово-административные здания.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас корпуса №36 готов на 90 процентов, начаты отделочные работы и прокладка инженерных сетей. В соответствии с постановлением городского правительства, выпущенным в августе 2006 года, ввод объекта в эксплуатацию намечен на апрель 2008 года. По корпусу №50 инвестор на 90 процентов выполнил проектирование, на 30 процентов – отделочные работы и на 29 процентов проложил инженерные сети; окончание реконструкции здания намечено на сентябрь 2008 года. Постановление, установившее эти сроки, вышло в июне 2006 года. Аналогичная ситуация сложилась и в отношении корпусов №51 и 52.

Корпус №15/16 для реконструкции под административно-торговые цели ООО «Инком» получило в 2003 году. В соответствии с распорядительным актом сдать в эксплуатацию объект надо было еще в июне 2006 года. Сейчас, по информации Управления координации строительства, каркас здания готов на 65 процентов, идут отделочные и внутренние работы, на 60 процентов проложены инженерные сети.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ

Ведущая девелоперская компания Санкт-Петербурга приобретет земельные участки и объекты недвижимости в Санкт-Петербурге для реализации проектов жилищного строительства. Рассматриваем также предложения по выводу предприятий и инвестиционные проекты в сфере офисной недвижимости класса А и В.

+7 921 914 49 26

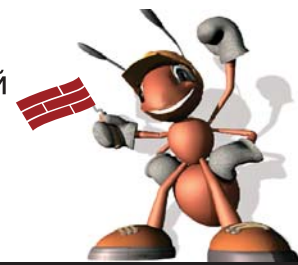
Тел. 332-15-15, Департамент развития

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

СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- 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

Сигаль Юрий Геннадьевич,
владелец помещения по адресу:
Санкт-Петербург, В.О.,
Наличная ул., 27, кв. 1,
информирует об устройстве
отдельного входа в помещение
первого этажа со стороны
лицевого фасада
по Малому пр. В. О.

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

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

Реклама

ЭНЕРГЕТИКА

Второе дыхание ЛАЭС



Фото Владимира Тилеса

Александр Казарин, главный инженер проекта ЛАЭС-2 института «Атомэнергопроект»: «Опыт, который мы получили во время реализации этого проекта, мы намерены использовать при создании первой очереди ЛАЭС-2»

В июле концерн «Росэнергоатом» и Федеральное агентство по атомной энергии «Росатом» объявят открытый конкурс по выбору генподрядчика на строительство первой очереди ЛАЭС-2. Новая атомная станция будет располагаться в промышленной зоне города Сосновый Бор.

Новые мощности позволят сохранить и развить производство тепловой и электрической энергии в регионе, когда эксплуатационный ресурс первой очереди ЛАЭС будет исчерпан.

БОЛЬШОЙ ТЕНДЕР

Строительство ЛАЭС-2 начнется в 2008 году в рамках Федеральной целевой программы «Развитие атомного энергопромышленного комплекса России на 2007 – 2010 годы и на перспективу до 2015 года», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 2006 года № 605.

Тендер по выбору генподрядчика будет открытым. Участвовать в нем смогут и иностранные компании. Петербургский НИПКИ «Атомэнергопроект» (генпроектировщик ЛАЭС-2) также намерен принять участие в конкурсе. Уже сейчас с участием института создана управляющая компания, готовая побороться за заказ.

Сумма контракта, согласно ФЦП, составит около 137 млрд рублей в дефлированных ценах.

Как сообщил главный инженер проекта ЛАЭС-2 института «Атомэнергопроект» Александр Казарин, «институт является также генеральным проектировщиком Тяньванской АЭС (протокол о сдаче в эксплуатацию ее первого энергоблока был подписан в Китае 4 июня)». «Опыт, который мы получили во время реализации этого проекта, мы намерены использовать при создании первой очереди ЛАЭС-2», – отметил он.

ЛАБИРИНТ СОГЛАСОВАНИЙ

На сегодняшний момент уже разработаны и согласованы обоснования инвестиций в строительство ЛАЭС-2, подготовлена и передана в Ростехнадзор документация обоснования лицензии на размещение ЛАЭС-2.

Ожидается, что Санкт-Петербургский институт «Атомэнергопроект» в конце июня завершит работу над полным пакетом проектной документации. По словам пресс-секретаря концерна «Росэнергоатом» Ашота Насибова, завершить сбор документов и пройти Главгосэкспертизу при Рострое планируют в III-IV кварталах 2007 года. «Это позволит открыть бюджетное финансирование проекта с 2008 года», – подчеркнул он.

Но это будет не просто, поскольку сейчас действуют новые положения Градостроительного кодекса, согласно которым с этого года все экспертизы объединены по прин-

ципу «одного окна» и включены в Главную государственную экспертизу. На настоящий момент отсутствует практика работы в новых условиях, что не исключает непредвиденных сложностей в процессе экспертизы, включая ее экологические аспекты.

«Кроме того, для начала какой-либо строительной деятельности необходимо получение лицензий Ростехнадзора на размещение и сооружение ЛАЭС-2», – отметил Александр Казарин.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Выбранный по результатам открытого конкурса генподрядчик уже в этом году должен начать работы по подготовке площадки под будущую стройку.

«Говорить о том, что мы по каким-то причинам не укладываемся в отведенные сроки – неверно», – заявил Александр Казарин. По его словам, 25 мая было выпущено постановление губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова об образовании комиссии по выбору земельного участка под размещение первой очереди замещающих мощностей (первый и второй энергоблоки) Ленинградской атомной электростанции Федеральным государственным унитарным предприятием «Концерн «Росэнергоатом». Подписание акта выбора земельного участка окончательно узаконит месторасположение строительной площадки. Площадка размещения ЛАЭС-2 площадью около 100 га расположена в двух километрах от действующих блоков ЛАЭС, в промзоне между НИТИ им. Александрова и спецкомбинатом «Радон».

В перспективе новая станция будет включать четыре блока. Как рассказал заместитель генерального директора Росэнергоатома – директор по научно-технической работе Владимир Асмолов, установленная номинальная мощность каждого энергоблока составит не менее 1150 МВт, срок службы – 50 лет, КПД – не менее 33,7 процентов, расход энергии на собственные нужды – 7 процентов. За год первая очередь выработает около 17 млн кВт/часов электроэнергии и 1,35 млн Гкал тепловой энергии.

В год станция будет «производить» 75 кубометров средне- и низкорadioактивных отходов плюс один кубометр более опасных – радиоактивных. Кстати, судьба этих отходов волнует скандинавские страны. Представитель норвежского экологического правозащитного центра Bellona в Санкт-Петербурге Вера Пономарева считает, что атомную энергетику развивать не стоит вообще, и строить ЛАЭС-2 – в частности. В центре Bellona считают, что в проекте ЛАЭС-2 никак не оговорены вопросы ликвидации радиоактивных отходов, что является неприемлемым подходом при строительстве атомной станции.

В свою очередь, Александр Казарин сообщил, что указанным вопросам уделяется большое внимание, и технология предусматривает временное хранение отработавшего топлива и последующий вывоз на специализированный комбинат. Но подробностей по этому вопросу проектиров-

щики не разглашают, и поводы для беспокойства общественности и экологов действительно есть.

ВЫДЕРЖИТ ДАЖЕ САМОЛЕТ

Как пояснил Александр Казарин, «проект ЛАЭС-2 является эволюционным, в котором должен найти отражение опыт проектирования, строительства и эксплуатации действующих АЭС с реакторами ВВЭР-1000».

Новые блоки будут более высокой мощности. Базовым принципом обеспечения безопасности ЛАЭС-2 станет сочетание активных и пассивных систем безопасности (системы отвода тепла из-под оболочки и от парогенератора). На действующих энергоблоках такого сочетания нет.

Чтобы развеять сомнения граждан и экологов, руководитель проекта повторил, что новая станция будет защищена настолько, что сможет выдержать удар рухнувшего на нее самолета весом 5,7 тонн.



Фото Владимира Тилеса

В Атомэнергопроекте уверены, что АЭС являются самым безопасным способом получения энергии. Чернобыльская катастрофа стала уроком, из которого атомная отрасль сделала выводы. Так, на правительственном уровне было принято решение о реконструкции всех блоков «чернобыльского» типа. По первому и второму блокам ЛАЭС такие мероприятия полностью выполнены. В частности, второй блок был пущен после реконструкции в середине сентября 2006 года. (Правда, уже 5 июня 2007 года произошел сбой в его работе. Сработала автоматическая защита. Блок был остановлен, но 6 июня его запустили вновь).

ДВА ПОДХОДА

Первый блок ЛАЭС был пущен в 1973 году, второй – в 1976 году, третий – в 1977 году, четвертый – в 1979 году. Через 30 лет они

должны быть либо остановлены, либо обновлены. Но по самым оптимистичным прогнозам, продлить срок работы блоков ЛАЭС можно еще на 15 лет. Таким образом, для первого блока ЛАЭС, с учетом продления, срок эксплуатации истечет в 2018 году. Как с ним поступить дальше, вопрос открытый. Существуют два подхода к решению проблемы. Есть концепция «чистой лужайки», когда отходы и радиоактивные материалы вывозятся на специальный могильник, а территория благоустраивается. Смысл второго, менее затратного варианта, сводится к тому, что объект перепрофилируется и превращается в хранилище радиоактивных материалов. Поговаривают даже, что вторая концепция рассматривается некоторыми руководителями атомной отрасли, как наиболее оптимальный в плане затрат. Это тревожный знак. Руководитель энергетического отдела «Гринпис России» Владимир Чупров уверен, что в результате должен победить здравый смысл.

«Создавать хранилище на месте энергоблока практически невозможно. «Лужайка» гораздо перспективнее. Здесь есть два варианта ликвидации: безотлагатель-

ная и отложенная на 100 и более лет. Проект по выводу «старых» мощностей должен появиться за пять лет до окончания срока эксплуатации АЭС. Понимание проблемы есть, но готовых решений пока никто не видит», – отметил он.

БЕЗ ВАРИАНТОВ

Сейчас команда проектировщиков Атомэнергопроекта выполняет расчет экономической эффективности для ЛАЭС-2. По словам экспертов, себестоимость кВт/час будет выше, чем у ЛАЭС, из-за амортизации и топливной составляющей в общей структуре затрат на эксплуатацию. «Есть целевой показатель, согласно которому себестоимость кВт/час должна быть не больше 45 копеек в ценах 2006 года. Простой срок окупаемости ЛАЭС-2 составит около 20 лет с учетом срока строительства», – сообщил главный инженер проекта.

Отметим, что ввод в эксплуатацию первого блока ЛАЭС-2 запланирован на 2013 год, второго – на 2014 год. Это полностью совпадает с национальной стратегией удвоения генерации атомных станций к 2015 году. По словам главы Росатома Сергея Кириенко, с 2010 года в стране будет вводиться по два новых блока. Темпы роста потребления электроэнергии в различных регионах России оказались выше, чем планировалось, когда принималась целевая программа.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга, темп роста потребности в энергии на Северо-Западе высокий – около 4-5 процентов в год. Так что к 2010 году электроэнергия может оказаться дефицитным товаром. Поэтому важность развития атомной энергетики сложно переоценить, особенно если учитывать ситуацию с природным газом (разведанных запасов, по экспертным оценкам, едва хватит для выполнения обязательств по поставкам за рубеж).



Фото Владимира Тилеса

НАСЛЕДИЕ

Привлечение внебюджетных средств на реставрацию архитектурных памятников стало одной из основных причин разработки национальной программы «Историческая память», которую курирует партия «Единая Россия».

В Санкт-Петербурге реализация этой программы началась с восстановления Храма Феодоровской иконы Божией Матери. Организаторы проекта считают, что в дальнейшем программа позволит отрегулировать механизм частно-государственного партнерства.

Бюджетных средств на реставрацию тех или иных объектов историко-культурной ценности, как правило, бывает недостаточно. Инвесторов же по понятным причинам привлекают далеко не многие архитектурные памятники. Деньги выгодно вкладывать в восстановление только тех объектов, функционирование которых в дальнейшем может окупить инвестиции. Храмы и монастыри не входят в этот список. Они реставрируются на бюджетные и благотворительные средства. Чтобы привлечь меценатов к восстановлению такой архитектуры, государство совместно с партией «Единая Россия» разработало национальный проект «Историческая память». В создании этого проекта участвовала также Российская ассоциация реставраторов («Росрегионреставрация»), в которую входят 70 реставрационных организаций и научно-исследовательских институтов из различных регионов страны. Проект направлен на реставрацию объектов культу-

Для памяти нужны деньги

ры религиозного значения, образцов классической русской усадьбы и мемориальных комплексов.

Сегодня уже действует федеральная целевая программа «Культура России», в которую входит реставрация архитектурных памятников. Однако эта программа реально не спасает от катастрофической ситуации, связанной с состоянием объектов культурного наследия. Причина тому – все то же недостаточное финансирование. По словам председателя Комитета Государственной Думы по делам общественных объединений и религиозных организаций Сергея Попова, по этой программе на реставрацию архитектурных памятников в следующем году предусмотрено 610 млн рублей. Программа будет действовать до 2010 года. Если учитывать, что в России в целом насчитывается более 90 тысяч памятников, то финансирования

проекта в подобном объеме в течение двух с половиной ближайших лет будет явно недостаточно. Именно поэтому государство и предусмотрело дополнительную программу, которая также будет действовать до 2010 года. Главная задача этой программы – развитие меценатства и благотворительности, механизмов частно-государственного партнерства по финансированию исторического и культурного наследия. Вице-спикер Государственной Думы Владимир Катренко считает, что государственные памятники финансируются неэффективно зачастую из-за просчетов профильных министерств и ведомств. На региональные объекты историко-культурного наследия у местной власти, как правило, не хватает денег. «Государство не в состоянии обеспечить восстановление старинных построек», – отмечает Владимир Катренко. Несмотря на это, государство все же повысило объемы финансирования реставрации памятников архитектуры на следующий год – до 7,7 млрд рублей.

В партийную программу «Историческая память» входит реставрация 26 объектов федерального значения. В Санкт-Петербурге реализация программы началась с восстановления Храма Феодоровской иконы Божией Матери.

Этот храм был построен в 1913 году в честь 300-летия династии Романовых по замыслу архитектора Степана Кричинского. Сегодня кураторы проекта «Историческая память» планируют отреставрировать храм к 400-летию династии Романовых –



Храм Феодоровской иконы Божией Матери

к 2013 году. Организаторы проекта сравнивают реставрацию Храма Феодоровской иконы Божией Матери по ее масштабам с восстановлением Храма Христа Спасителя в Москве. Помимо бюджетного финансирования, планируется привлечение меценатских средств.

Какие конкретно шаги предусматривает партия «Единая Россия» для того, чтобы отрегулировать механизм частно-государственного партнерства, пока неясно. Официально программа «Историческая память» начнет действовать со следующего года. Каков будет эффект, покажет время.

МАРИНА ГОЛОВОВА



Храм Феодоровской иконы Божией Матери сегодня

СПРОС

За последние три года в Петербурге не было введено ни одной гостиницы класса «три звезды», в которой находится более 100 номеров. Сейчас на рынке наблюдается существенная нехватка качественных гостиниц среднего класса.

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА

Гостиничный рынок вступает в фазу роста. При этом в среднесрочной перспективе насыщения не предвидится. Объем рынка гостиниц Петербурга, включая мини-отели, составляет около 329 объектов с совокупным номерным фондом 17844 номеров.

СТРУКТУРА ГОСТИНИЧНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Источник: Агентство развития и исследований в недвижимости (АРИН)

Спрос на гостиничном рынке определяется общим состоянием туристической отрасли Петербурга. На данный момент индивидуальные бизнес-туристы и группы бизнесменов, приезжающие для участия в конференциях, обеспечивают гостиницам города около 50 процентов загрузки. На индивидуальный туризм приходится примерно 23 процента.

Прогнозы по динамике въездного туристического потока положительны: ожидается дальнейший ежегодный рост туристического потока минимум на 10 процентов. По прогнозам, наиболее интенсивно будет увеличиваться доля делового и индивиду-

Гостиничные перспективы Петербурга

ального или семейного туризма. Средние показатели закупаемости гостиниц Петербурга составляют 60–65 процентов, для гостиниц, управляемых международными операторами, показатель увеличивается до 75 процентов.

ДОХОДНОСТЬ

В целом тенденцией рынка является низкая инвестиционная активность в гостиничном секторе, отмечает управляющий партнер АРИН Игорь Горский. Как правило, реализуются крупные «знаковые» проекты отелей «четыре звезды» и «пять звезд».

В среднем инвестиции в строительство или реконструкцию гостиницы класса «пять звезд» составляют \$5–9 тыс. за 1 кв. метр. По подсчетам экспертов, пятизвездный отель окупается за 6–8 лет, доходность составляет 15–18 процентов. Создание гостиницы «четыре звезды» обойдется в \$3–4 тыс. за 1 кв. метр, окупаемость составляет 5–7 лет, доходность – 18–21 процент.

СПРОС

В Петербурге на одну тысячу жителей приходится только около 7,75 гостиничных мест. В европейских туристических центрах этот показатель составляет 30–40 мест на тысячу жителей. Таким образом, общий потенциальный спрос или емкость гостиничного рынка оценивается в 161 тыс. мест или 80500 номеров. Для прогнозирования потенциала рынка можно принять данный показатель условно постоянным.

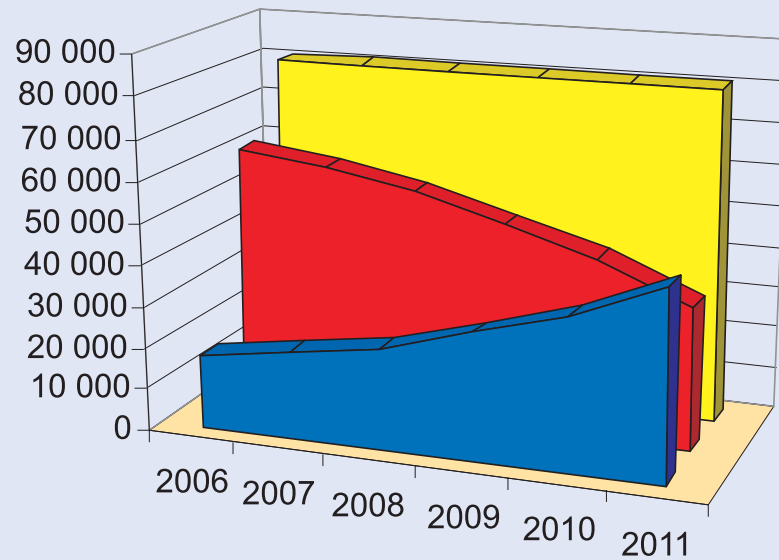
«ДВЕ ЗВЕЗДЫ» – ДВЕ СВЕТЛЫХ ПОВЕСТИ

Гостиничный рынок Петербурга в целом обладает значительным потенциалом для роста. К 2011 году с учетом заявленных проектов общий потенциал гостиничного рынка составит более 34,6 тыс. номеров. При этом внутри рынка ограничен потенциал сегментов «пять звезд» и «четыре звезды», а наиболее востребованным рынком будут проекты двух- и трехзвездных отелей.

В частности, по мнению представителей международной гостиничной сети Ассог, емкость рынка гостиниц высокого класса («четыре звезды» и «пять звезд») на ближайшие 5–7 лет составляет 5–10 крупных отелей.



ПРОГНОЗ ПОТЕНЦИАЛА НОМЕРНОГО ФОНДА РЫНКА ГОСТИНИЦ



	2006	2007	2008	2009	2010	2011
предложение, номеров	17 844	20 794	24 364	30 574	36 689	45 861
потенциал, номеров	62 656	59 706	56 136	49 926	43 811	34 639
спрос, номеров	80 500	80 500	80 500	80 500	80 500	80 500

Источник: АРИН

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА

СТРАХОВЫЕ СПОРЫ

В сфере строительного страхования нередко возникают споры. В основном это споры между страховыми компаниями и выгодоприобретателями.

На практике в большинстве случаев страховые споры возникают из-за того, что страховые организации при наступлении страхового случая требуют от страхователя предоставления документов, которые не предусмотрены договором и законодательством о страховании. Если же эти документы не предоставляются, страховщик отказывает в выплате страхового возмещения. Такие действия страховой компании неправомерны, поскольку она может требовать только документы, указанные в договоре. Кроме того, страховщик часто затягивает процесс рассмотрения заявления о выплате страхового возмещения. Выгодоприобретатель, выждав все сроки, предусмотренные договором и законом, обращается в суд с требованием к страховой компании о выплате компенсации.

В ряде случаев споры возникают по поводу действительности договоров страхования ввиду отсутствия законного интереса у выгодоприобретателя. Требование о наличии у страховщика законного интереса вытекает из основного принципа имущественного страхования. Законным же интересом, в свою очередь, признается интерес, основанный на законном титуле – праве собственности, договоре аренды, лизинга и т.д. Проще говоря, чтобы застраховать оборудование, нужно быть либо его собственником, либо законным владельцем (арендатором, лизингополучателем), либо иметь иной законный интерес.

Зачастую страховая компания заключает договор с лицом, не имеющим законного интереса в сохранении страхуемого имущества. Например, договор страхования строительного объекта заключается не со строительной организацией, а с одним из инвесторов строительного процесса. С экономической точки зрения, интерес инвестора в сохранении объекта строительства налицо, однако с юридической – это не всегда так. Если инвестор, финансируя строительство здания, обладает при этом правом залога на строящийся объект либо является собственником, в этом случае он будет признан надлежащей стороной в договоре страхования, поскольку обладает законным интересом (это вытекает из договора залога либо из права собственности).

Но если инвестор не является ни залогодержателем в отношении строящегося здания, ни собственником, ни иным законным владельцем, суд может признать, что и законного интереса у этого инвестора нет, а следовательно, и договор страхования является недействительным. Недействительный же договор не влечет никаких юридических последствий, кроме возврата всего полученного. Такие последствия очень выгодны страховой компании, но не страхователю, поскольку, как правило, страховая компания вспоминает о том, что у ее клиента нет страхового интереса, только после наступления страхового случая. Компания подает в суд иск о недействительности договора страхования и после вынесения решения суда возвращает клиенту уплаченные им страховые премии, разумеется, без начисления каких-либо процентов за пользование ими. Клиент же остается со своими убытками, возникшими от наступления страхового случая.

Другой причиной судебных споров из договоров страхования является несвоевременное уведомление страховой компании страхователем (выгодоприобретателем) о наступлении страхового случая. Дело в том, что согласно ст. 961 ГК РФ страхователь (выгодоприобретатель) обязан незамедлительно сообщить о факте наступления страхового случая страховщику, в противном случае у страховой компании есть право отказать в выплате страхового возмещения. Точные сроки для уведомления ГК РФ не устанавливаются, поэтому, как правило, такой срок содержится в договоре. Если этот срок пропущен, страховая компания в возмещении отказывает.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ

| СТРАТЕГИЯ

Все предприятия России должны быть приватизированы или взяты в срочную аренду до 1 января 2008 года. Это значит, что их хозяевам придется платить арендную плату или налог на недвижимость. Единственная возможность минимизировать расходы – перевести предприятия из центра города.

Специалисты давно определили, какие промышленные территории подлежат регенерации. Многие успешные заводы уже реализуют собственные проекты переноса производств. А на месте обанкротившихся предприятий работают инвесторы – рассчитывают территории для строительства жилой или коммерческой недвижимости. Работа эта сложная, ведь бывшим промышленным районам присуще особое состояние среды. За годы работы заводов происходит изменение естественного ландшафта, и территорию, так или иначе, загрязняют отходы производства. Этим обычно обусловлен низкий престиж заводских районов в глазах населения. Но зато инвесторов привлекает значительная инженерная инфраструктура на промышленных землях, которую можно использовать при новом строительстве.

ПЕРВАЯ КАТЕГОРИЯ

В Петербурге проблемой регенерации промышленных территорий занимаются как власти, так и девелоперы. Последние достигли в работе наибольшего успеха, если судить по количеству реализованных проектов. Но власть работает более комплексно. В декабре 2004 года было принято постановление правительства Петербурга «О развитии территорий, предполагаемых для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», где фактически определено будущее городских промзон.

Согласно документу, промышленные территории разделены на три категории. К первой относятся зоны, подлежащие градостроительным преобразованиям с целью повышения эффективности использования земель. Территорию промышленных зон в центре города (именно они относятся к первой категории) к 2015 году планируется сократить на 500 га. В дальнейшем (до 2025 года) – освободить еще 500 га земель, находящихся под производственными объектами. Таким образом, через 20 лет из центра Петербурга должно быть вынесено 75 процентов расположенных там промышленных предприятий.

В число приоритетных территорий, которые должны быть освобождены от промышленных объектов, попали Петровский остров, северный берег Малой Невы (в районе Уральской улицы), берега Большой Невки (от Большой Невы до Кантемировского моста). Кроме того, от производств очистят Выборгскую, Пироговскую и Петроградскую набережные, берега малых рек – Карповки и Ждановки, зону Обводного канала, зону пробивки Измайловского проспекта и район ж/д станции Московская-Товарная.

Промышленный



Фото Николая Мануйлова

Зато к 2015 году под новые производства во внешнем промышленном поясе города (район КАД) будет выделено около 500 га, а к 2025-му году – 1,5 тыс. га. К этому времени доля промышленных зон по отношению к общей площади города должна увеличиться с 7,3 до 7,8 процента.

ЧАСТНАЯ ИНИЦИАТИВА

Уже сейчас частные компании активно работают над выводом промышленных предприятий. Генеральный директор компании «Бестъ. Коммерческая Недвижимость» Георгий Рыков считает, что среди удачных проектов можно выделить завод «Вибратор», акционеры которого перевели производство с Петроградской стороны в промзону «Парнас». А на освобожденной земле реализован проект «Сити-Центр». Вместо завода «Электрик» уже построен комплекс «Ривер-Хаус». Здесь же Группа ЛСР собирается осуществить очень крупный проект по строительству многофункционального комплекса. Также предприятие «Рот-Фронт» выводит свои мощности из центра, с Гороховой улицы. Там будет строиться бизнес-центр или многофункциональный комплекс.

Директор департамента маркетинга и развития корпорации «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон указывает на удачный проект холдинга Setl Group по застройке жилого квартала в Приморском районе. На территории площадью 3,4 га, ограниченной Приморским проспектом и Большой Невкой, к концу 2010 года компания возведет несколько жилых зданий премиум-класса общей площадью около 38,6 тыс. кв. метров и объекты социальной инфраструктуры. Раньше на участке застройки располагался завод «Редан». Его землю компания Setl City купила в 2006 году.

Кроме этого, в портфеле холдинга есть проект редевелопмента территории на Обводном канале, 14, проект строительства жилого комплекса на Киевской ул., 3. Инте-

ресен также проект в Петродворце, где на площади 35,2 га, ограниченной ул. Морского десанта и Разводной, запланировано строительство 250 апартаментов, SPA-центра международного уровня, бизнес-центра, спортивно-оздоровительного комплекса, учреждений обслуживания и образования, а также паркингов. Общая площадь застройки составит около 85 тыс. кв. метров. Инвестиционная стоимость проекта оценивается в \$150-200 млн. Средства на его реализацию частично выделены самой компанией, частично привлечены от сторонних инвесторов. В проект будет вложена также часть средств, полученных в ходе размещения облигационного займа. Идея будет реализована в ближайший месяц.

ТЕРРИТОРИЯ УСПЕХА

В свою очередь, генеральный директор «Praktis. Управление и Эксплуатация» Анна Деркач среди успешных проектов отметила комплекс элитной жилой застройки «Омега-Хаус» (на месте фабрики «Красное знамя») и бизнес-центр «Лангензиппен» (на месте завода «Знамя Труда»). Оба проекта реализованы в Петроградском районе. «Из реализуемых сегодня стоит также отметить проект строительства комплекса «Петроградский эталон» на территории завода металлостроительной промышленности около набережной реки Карповки. Это мини-квартал. Из 50 тыс. кв. метров строящейся здесь недвижимости около 30 тыс. кв. метров займут жилые дома. Остальные площади предполагается отвести под офисы и торговые помещения», – отметила Анна Деркач. Она также отметила проект на территории завода «Вулкан». Застройщик – компания «ЛЭК» – уже выкупил земли завода и разрабатывает несколько проектов по возведению здесь жилья.

Нельзя умолчать и о масштабном проекте в Петроградском районе ОАО «Внешторгбанк». На месте ФГУП «РНЦ «Прикладная химия» готовится строительство многофункционального комплекса «Набережная

ЮК «Люкшин и партнеры»

БИЗНЕС-АДВОКАТЫ

тел.: 912-73-29, 329-74-10

- консультации
- досудебная защита бизнеса
- защита бизнеса в арбитражном суде
- защита бизнеса от уголовного преследования

Реклама

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Норд-Питер» информируют население

о предполагаемом строительстве временного торгового павильона по адресу: ул. Замшина, у дома 18.

Заказчик-инвестор: ООО «Норд-Питер». Адрес: 195273, Санкт-Петербург, ул. Руставели, 35. Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Вавилон». Адрес: 190068, Санкт-Петербург, пер. Никольский, 2, лит. А, пом. 1-н.

Экспозиция документации по проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 15 по 26 июня 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района в кабинете №96, тел. 542-92-29.

СТРАТЕГИЯ

СИНДРОМ

Европы». На освобожденной территории в 8,5 га построено элитное жилье (не менее 100 тыс. кв. метров), торговые комплексы и бизнес-центр класса «А». Новые постройки размещаются между набережной Малой Невы, проспектом Добролюбова и площадью перед Биржевым мостом. Завершение проекта запланировано на 2012 год. Ориентировочная стоимость – \$200 млн.

КТО В ДОМЕ ХОЗЯИН?

Перенос промышленных предприятий связан с рядом проблем. Одна из них – вопрос о владении предприятием. Обращаясь к своему опыту, Григорий Рыков говорит, что, как правило, девелопер является собственником или акционером выводимого предприятия.

«Когда девелопер является еще и владельцем предприятия, проект по его выводу за черту города удастся решить наилучшим образом», – говорит Анна Деркач. По ее словам, «в этом случае можно успешно диверсифицировать бизнес». Примером может служить опыт ЗАО «Первая мебельная фабрика». Предприятие перенесло производство на окраину города и одновременно реализовало проект по строительству бизнес-центра на территории бывшего завода.

Удачным примером диверсификации бизнеса может послужить также успешная реорганизация одного из старейших текстильных предприятий страны – фабрики «Петербургский текстиль». Во второй половине 1990-х руководство завода приняло решение прекратить производственную деятельность. Часть активов предприятия была продана, часть – переведена на новую площадку. На принадлежавшей фабрике территории было решено развивать комплекс взаимосвязанных направлений деятельности. В результате сложилась единая структура – холдинг «Деловой центр «Сампсониевский». Направления его работы различны, а непосредственно текстильное производство развивается в Вологде.

В свою очередь, Михаил Бимон убежден, что быть владельцем выводимого предприятия девелоперу не обязательно. «Девелопер – это компания, которая занимается развитием того или иного проекта. Он может получать вознаграждение в процентах от продаж квартир в строящемся жилым доме на месте промышленного предприятия или может владеть «долей» в проекте. Вариантов много», – говорит он. – Классическая схема взаимоотношений в цивилизованном мире такова: собственник предприятия нанимает компанию-консультанта для его вывода и девелоперскую структуру. Эта схема оптимальна», – считает Михаил Бимон.

Как заявил генеральный директор компании Setl City Василий Селиванов, «крупным девелоперским компаниям, имеющим ресурсы, конечно, интереснее приобретать земли и предприятия в собственность с тем, чтобы впоследствии выступать и девелопером, и инвестором проекта». «С одной стороны, это дает компании свободу действий и возможность загружать мощности. С другой – нет необходимости делить прибыль. Компании, не имеющие достаточных средств и мощностей, могут ограничиваться только техническими функциями в проекте», – отметил он.

ГЛАВНЫЕ ТРУДНОСТИ

Проблем, сопряженных с переводом предприятия, много. Начиная от административных барьеров и заканчивая нормативно-правовыми трудностями. «Часто возникают препоны на стадии согласования нового проекта. Отдельная сложность – инженерное обеспечение новой площадки для размещения предприятия», – говорит Михаил Бимон. Также трудно «вписать» новые проекты на месте заводов и фабрик в существующее «окружение». Возникают и проблемы с возобновлением договоров с монополистами при смене собственника. Часто эти договоры приходится перезаключать, что приводит к дополнительным серьезным затратам.

Кстати, финансовая проблема – самая существенная. «Руководители многих заводов согласны, что в центре предприятия работать неудобно. Душат и строгие санитарные ограничения. Но из-за нехватки средств они не могут решиться на переезд, даже искренне желая этого», – говорит Анна Деркач.

Так, довольно долго не могла переехать фабрика «Нево-Табак». Когда перспективу ее переноса только обсуждали, Андрей Баудис, в то время бывший заместителем генерального директора компании «Музей» (в ее управлении находится «Нево-Табак»), отмечал, что переезд из центра давно назрел. Но цена перебазирования предприятия составляла около \$4 млн. «Изъять такие средства из оборота без ущерба для производства не-



Фото Николая Мамышева



Фото Владимира Тилеса

возможно. Предприятию пришлось на полгода остановить работу, что означало в условиях жесткой конкуренции неизбежную потерю части рынка сбыта», – говорит он.

РАЙОННАЯ ЛИХОРАДКА

Очевидно, что промышленные предприятия рано или поздно уйдут из центра города. Но происходить это будет постепенно. «Участки в Петроградском и Василеостровском районах выгоднее использовать под строительство жилой, офисной или торговой недвижимости. Также могут быть интересны проекты по выводу предприятий, находящихся дальше от центра, но вдоль крупных магистралей», – говорит Георгий Рыков.

«В каждом районе есть зоны, где вывод промпредприятий был бы перспективным. Но самые интересные в этом смысле районы – Центральный, Адмиралтейский, Василеостровский. Они же и самые сложные, потому что многие предприятия здесь находились в течение многих десятков лет. Некоторые из них сейчас перепроданы и теперь активно работают, принося прибыль новым владельцам», – говорит Михаил Бимон. По его словам, перспективны и интересны с точки зрения застройки и участки в Калининском районе (проект ЛенСпецСМУ у метро «Академическая» на месте железобетонного производства), в Красногвардейском районе (территория «Петрозавода»), в Московском районе (территория одного из Управлений механизации) и во Фрунзенском районе (территория предприятия «Цветы»).

СКОЛЬКО СТОИТ ПЕРЕЕЗД?

Актуален и вопрос о затратах на перевод предприятий. Многие эксперты не берутся говорить об усредненных затратах. «Все очень индивидуально. Все зависит от размера предприятия, его специфики, особенностей места, куда переводится производство», – говорит Георгий Рыков. Но, по мнению Михаила Бимона, затраты по переводу предприятий могут составить от \$70 до 1000 за кв. метр, в зависимости от капиталоемкости производства. «Но быва-

ют объекты, переезд которых экономически нецелесообразен, а в некоторых случаях даже невозможен. Это такие крупные производства, как ЛМЗ или Адмиралтейские верфи», – говорит эксперт.

В оценках сроков окупаемости проектов по переводу предприятий эксперты тоже не единодушны. «Если раньше инвесторы рассматривали срок окупаемости 5–7 лет, то сейчас они увеличились до 10 лет», – говорит Михаил Бимон.

А по мнению Василия Селиванова, «говорить о сроках реализации и окупаемости, средних затратах в общегородской практике смысла нет: каждый конкретный проект имеет свои параметры и цифры».

ПОДВЕДЕМ ИТОГ

Первопричина освобождения земли в центре города заключается не в том, что строителям больше негде возводить дома. Она гораздо серьезнее и связана с логикой экономического развития мегаполиса. «За последние 20 лет в стране произошел переход к рыночной экономике. Он изменил точку зрения на экономическую эффективность использования территорий. Стало понятно, что наличие в центре города предприятий, работающих вполсилы, тормозит развитие экономики», – говорит Анна Деркач. По ее словам, «недвижимость, расположенная в центральных районах, может приносить в городскую казну значительный доход в виде огромных налогов». «Земля здесь во много раз дороже, чем на окраинах. Поэтому перспективы для предприятий, которые останутся в центре, незавидные. Если завод не сможет переехать на окраину, он рано или поздно просто исчезнет – не сможет платить аренду за землю и обанкротится (или его обанкротят искусственно)», – продолжает эксперт. Она отметила, что ликвидная недвижимость и потрясающие видовые характеристики лежащих на боку предприятий делают их лакомым куском для рейдеров.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

СИТУАЦИЯ

Правительство Санкт-Петербурга отменило постановление о строительстве торгового комплекса на площади Мужества. Пострадавший инвестор – ООО «Концепт Групп» – намерен оспаривать решение правительства в суде.

Предпринят серьезный шаг в разрешении конфликтной ситуации на площади Мужества. Правительство города отменило свое же постановление № 1894, согласно которому ООО «Концепт Групп» получило право на выполнение проектных и строительных работ на участке по адресу: Выборгский район, 2-й Муринский пр., участок 1 (западнее пересечения ул. Карбышева и пл. Мужества (перед домом № 51 по 2-му Муринскому пр., у пересечения 2-го Муринского пр. и ул. Карбышева).

В январе 2007 года директор ООО «Концепт Групп» Глеб Черевань обратился в Комитет по строительству с просьбой о продлении сроков окончания строительства объекта на шесть месяцев – и разре-

На стройплощадку через суд

шение получил. Приказом Комитета по строительству № 25 от 9 февраля 2007 года срок окончания строительства торгового комплекса в районе пл. Мужества был продлен до 7 июля 2007 года. Но работы на объекте не велись, поскольку этому препятствовала череда митингов, прокурорских проверок и поисковых работ, то есть застройщик не смог выйти на стройплощадку по объективным причинам.

Решение, принятое в минувший вторник на заседании правительства, и вовсе лишает ООО «Концепт Групп» прав на участок. Очевидно, что это решение было принято под давлением общественного мнения, поскольку юридических оснований для отмены постановления нет – у застройщика на руках находится многократно проверенный пакет документов.

Напомним, что это уже второй случай, когда общественность с успехом смогла противостоять планам городских властей и застройщиков инвестиционно освоить территорию площади Мужества. Первый пре-

цедент имел место год назад, когда было отменено постановление о строительстве ресторана сети «Блин-Дональдс».

Возвратить возможность строить на площади Мужества ООО «Концепт Групп» может, но только через суд. О возможности такого развития событий на заседании правительства напомнил вице-губернатор Александр Вахмистров.

«Решение вносится правильно, его (постановление) надо отменить», – заявила губернатор Валентина Матвиенко. – Пусть инвестор судится, у него есть такое право».

И от своего права ООО «Концепт Групп» отказываться не собирается.

«Правительство не имело оснований для отмены постановления о строительстве, – комментирует сложившуюся ситуацию директор по проектам ООО «Концепт Групп» Дмитрий Мурашкин. – По всем аспектам этого проекта проводились и проводятся переговоры с городским правительством, но консенсуса не достигнуто ни по одному вопросу. Мы обсуждали воз-

можность компенсаций, но город может компенсировать только затраты по отчислениям на инфраструктуру, а этого совершенно недостаточно. Никто не компенсирует нам затраты на разработку индивидуального проекта, а применить его в другом месте нет возможности, никто не компенсирует затраты на оплату труда». Он отметил, что затраты компании по данному проекту составили больше \$1 млн. «Пока мы не видим иного пути, кроме судебного решения. Мы не будем приостанавливать переговоры с правительством, и если будет найдено решение, всегда можно будет заключить мировое соглашение», – заявил Дмитрий Мурашкин.

Представители строительного сообщества еще до отмены постановления № 1894 выражали опасения, что практика принятия градостроительных решений под давлением эмоций может привести к неприятным для всей строительной отрасли последствиям. Сейчас у всех есть возможность убедиться, станут ли эти страхи обоснованными.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Запланированная доступность

Введена в строй первая очередь ДСК «Славянский», который будет производить конструкции быстровозводимых домов для реализации проекта малоэтажной застройки «Новая Ижора».

Появление малоэтажного района в предместье Петербурга является экспериментом, на примере которого будут отработаны механизмы реализации аналогичных проектов по всей стране.

Комплексный эксперимент по развитию крупносерийного малоэтажного домостроения в России планируется осуществлять в трех федеральных округах – Северо-Западном, Приволжском и Центральном. Решение об этом было принято в мае прошлого года президиумом Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов. Первой очередью эксперимента стало строительство поселка Новая Ижора в Пушкинском районе Петербурга. Партнером государства в проведении эксперимента стал холдинг «Балтрос», которому предстоит провести комплексное развитие и застройку 285 га выделенной территории.

ДОМ С КОНВЕЙЕРА

Поселок Новая Ижора будет застраиваться сборными односемейными домами и таунхаузами из сэндвич-панелей на базе деревянного каркаса, утепленных теплоизоляционными материалами и отштукатуренных в заводских условиях.

ДСК «Славянский», являющийся структурным подразделением холдинга «Балтрос», был построен специально под реализацию данного проекта. Общая стоимость строительства нового домостроительного комбината оценивается инвестором в 35–40 млн EURO, объем инвестиций в строительство первой очереди завода составил около 14 млн



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

EURO. Первая очередь домостроительного комбината выпускает комплектующие для возведения односемейных двухэтажных коттеджей пяти различных конфигураций. Площадь домов варьируется от 90 до 133 кв. метров. Первые образцы продукции ДСК «Славянский» сошли с конвейера в апреле текущего года, предполагается, что проектная мощность комбината – 60 домов в месяц – будет достигнута в III квартале 2007 года.

Вторую очередь ДСК «Славянский», выпускающую комплекты для сборки таунхаузов, планируется ввести в строй в следующем году. После этого мощность завода составит примерно 2 тыс. домов в год.

Предполагается, что монтаж одного дома на заранее подготовленном фундаменте будет занимать один день, еще два-три дня потребуются на монтаж внутридомовых инженерных сетей. Производство сэндвич-панелей осуществляется по немецкой технологии на оборудовании фирмы Weinmann GmbH. «Срок годности» дома, построенного по такой технологии, составляет 50 лет. Учитывая, что до сих пор в России не строилось жилья по такой технологии, на каждый коттедж, построенный компанией «Балтрос», будет выдаваться своего рода инструкция по эксплуатации, соблюдая которую, жильцы могут быть уверены в долговечности своего дома.

МАЛЕНЬКИЙ ПОСЕЛОК

Как сообщил президент холдинга «Балтрос» Олег Еремин, ДСК «Славянский» будет работать исключительно на реализацию проекта «Новая Ижора» в течение трех лет. За это время будет возведено 2,1 тыс. односемейных коттеджей и 400 таунхаузов по восемь квартир каждый. Предполагаемая площадь квартир – 40–80 кв. метров. Всего площадь застройки Новой Ижоры составит 500 тыс. кв. метров, в районе будет проживать 15–20 тыс. человек.

По словам Олега Еремина, продажи домов в Новой Ижоре, таково желание петербургских властей, будут осуществляться только после проведения полной инженерной подготовки территории – прокладки магистральных и внутриквартальных сетей и строительства первой очереди домов. Первая очередь поселка будет состоять из 541 коттеджа. В настоящее время к территории будущего малоэтажного поселка прокладываются магистральные сети: по состоянию на начало июня проложено уже по 7 км канализационных трубопроводов и водоводов. Завершается рабочее проектирование по инженерным и улично-дорожным сетям поселка. Осенью текущего года должны начаться работы по прокладке внутриквартальных инженерных сетей, после чего

можно будет приступить к строительству фундаментов и сборке первых коттеджей. Принимая во внимание скорость возведения типовых жилых домов, продажи первой очереди могут начаться уже до конца текущего года.

Надо отметить, что пока в России не существует законодательной базы, регулирующей управление подобными крупными коттеджными поселками. Проведение эксперимента в «Новой Ижоре» призвано выявить проблемы, чтобы впоследствии снимать их на уровне федерального законодательства. Тем не менее петербуржцев, желающих поучаствовать в жилищном эксперименте, достаточно. Как сообщили в холдинге, задолго до начала продаж начали поступать звонки от потенциальных приобретателей домов.

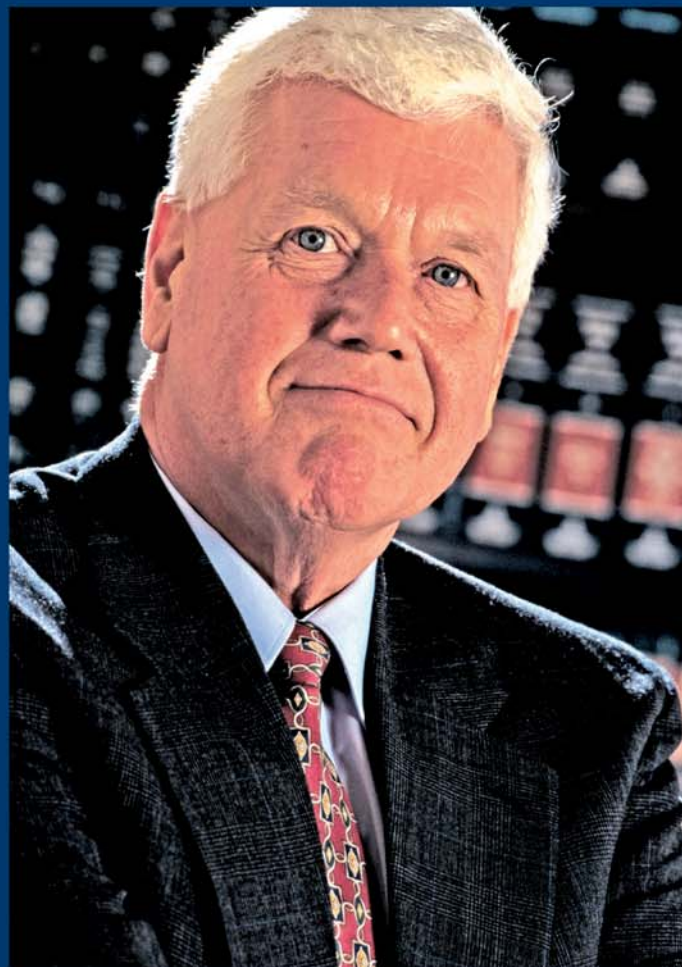
ЧТО ВЫГОДНЕЙ?

Пока трудно сказать, какова будет цена квадратного метра жилья в Новой Ижоре. Некогда заявленная Олегом Ереминым \$1 тыс. за кв. метр была бы вполне возможной, если бы власти взяли на себя расходы по инженерной подготовке территории или были готовы выкупать сети и дороги у инвестора. Пока этого не предполагается, поэтому ориентировочно цена малоэтажного «квадрата» составит примерно 40–45 тыс. рублей. Еще около 10 тыс. у.е. составит стоимость внутренней отделки. Учитывая, что сегодняшний уровень цены квадратного метра в панельном многоквартирном доме колеблется на уровне 55 тыс. рублей, то Новая Ижора оказывается менее, чем на 20 процентов дешевле квартиры соответствующего метража в городе. Но на сегодняшний день это наиболее доступный вид жилья.

Пока не обсуждается возможность привлечения ипотечных кредитов на приобретение коттеджей в Новой Ижоре, но руководство холдинга «Балтрос» отмечает, что в перспективе это возможно.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

надежные насосные системы



ВЫ ДЕРЖИТЕ СВОЕ СЛОВО.
МЫ – ВАШЕ!



На правах рекламы. Товар сертифицирован.

Представительство
ООО «ГРУНДФОС» в Санкт-Петербурге:
тел.: (812) 320-49-44
e-mail: peterburg@grundfos.com
www.grundfos.com/ru

GRUNDFOS®

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

15 лет СТРОИМ ГОРОД

«Строительному тресту» – 15 лет!



■ **Сегодня** очень важный день для нас. Сегодня мы отмечаем юбилей нашей компании, юбилей предприятия, которым я руковожу на протяжении 15 лет.

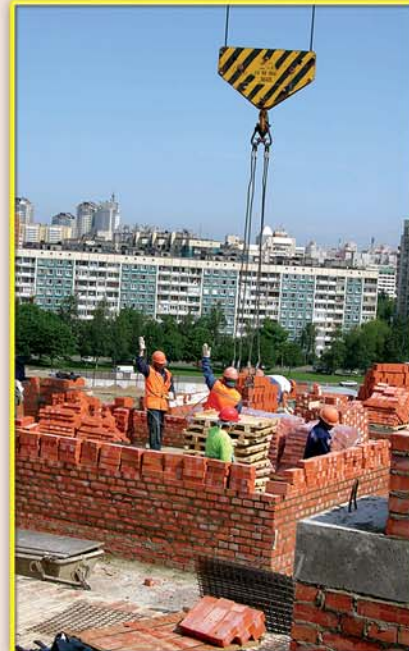
■ **В такой день** мне, вместе со многими друзьями, товарищами, коллегами, с которыми мы прошагали этот нелегкий путь, хочется обернуться назад, посмотреть на годы, которые я проработал в «Строительном тресте», посмотреть на дома, которые мы построили. Мы проделали огромную работу – в трудные 90-е вместе с вами создали компанию, которая не только выстояла и прошла через все трудности, но и стала одной из самых крупных и успешных на строительном рынке нашего города. Мы построили жилье для тысяч людей. В квартирах, построенных вашими руками, терпением и старанием, люди обретают счастье, растят детей, внуков. Мы дали людям хорошую работу,

уверенность в завтрашнем дне, надежность и стабильность.

■ **Сегодня** я хочу позвать руку каждому, кто работает рядом со мной, и сказать им огромное спасибо за их труд. Успех «Строительного треста» – это наш общий успех. Каждый построенный дом хранит тепло ваших рук, в каждом доме есть душа, состоящая из тысяч ваших душ, которые мы вложили в работу. Для меня огромная честь работать в такой компании, как «Строительный трест», для меня огромная радость – каждый день приходить на работу, ведь я занимаюсь своим любимым делом. Строитель – это звучит очень гордо, и я горжусь, что работаю строителем!

С праздником, дорогие мои! Здоровья вам и вашим семьям, счастья, успехов, радости и улыбок!

*Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»,
Евгений Резвов*



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

15 лет СТРОИМ ГОРОД



«Строительный трест» – это гарантия надежности и качества, ответственности и уверенности в том, что все строительно-монтажные работы будут выполнены в срок. 11 июня 2007 года компании исполняется 15 лет. За эти годы трест прошел путь от небольшой строительной фирмы до одного из флагманов строительной индустрии Санкт-Петербурга, играющего важную роль в развитии северной столицы России.

■ История ЗАО «Строительный трест» началась в 1992 году, когда инициативная группа инженерно-технических работников и рабочих во главе с Евгением Георгиевичем Резовым и Бесланом Рамазановичем Берсировым решили организовать строительное предприятие. Время было непростое, но учредители компании были готовы к трудностям, ведь у них за плечами был большой профессиональный опыт работы в строительстве.

■ В сложные 90-е годы «Строительный трест» сумел сохранить и приумножить накопленный потенциал, разработать современные формы управления производственными процессами и финансово-инвестиционной политики. Громадная работа, проделанная за эти годы, заложила прочный фундамент для эффективной деятельности в будущем. Высокий профессионализм и преданность своему делу, искусство быстро находить оптимальные решения в условиях нарастающей рыночной конкуренции обеспечили компании сильные позиции на рынке и уважение среди партнеров.

■ В активе «Строительного треста» – возведение более пятидесяти домов и жилых комплексов и пяти крупных строительных объектов, постройка школы, церкви, хосписа, объектов социального назначения. Компания из года в год наращивает объемы строительства.

■ Наверное, не случайно предприятия, которые сегодня являются базой отечественного строительного комплекса, возглавляют профессионалы, способные не просто разбираться в тонкостях своего строительного бизнеса, но и мыслить масштабами отрасли и профессии. Ключевая роль в безусловном выполнении задач, взятых на себя ЗАО «Строительный трест», принадлежит его бессменному руководителю Евгению Георгиевичу Резову. За 37 лет Евгений Георгиевич прошел путь от рядового строителя до

генерального директора одной из крупнейших строительных компаний Петербурга. В 2005 году ему было присуждено почетное звание «Человек года-2005» в номинации «Экономика (строительство)». В 2006 году генеральный директор ЗАО «Строительный трест» получил почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации». А в апреле 2007 года по итогам ежегодного профессионального конкурса «Строитель года-2006» Евгений Георгиевич был удостоен звания «Строитель года» – за личный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

■ Для того чтобы компания и дальше развивалась с успехом, выполняла поставленные задачи, осваивала новые современные технологии и добивалась самого высокого качества, ей необходимо иметь профессиональные кадры. «Без дружной команды единомышленников, которые все эти годы честно делали свое дело, мы просто не смогли бы существовать», – утверждает заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров. Сегодня в аппарате треста работает 80 инженерно-технических работников, а на строительных площадках заняты около 1600 рабочих.

■ Петербург строится, развивая новые жилые кварталы, центры деловой, производственной активности, объектами культуры, автомагистралями и развязками. Но потенциал преобразования города на Неве нужно искать не только в ежегодно возводимых квадратных метрах недвижимости и в километрах новых дорог. Он – в людях, которые строят город, в их сплоченности, в силе духа самих строительных организаций. Дружный коллектив ЗАО «Строительный трест» возводит комфортабельные современные дома, чтобы Петербург оставался одним из красивейших городов мира.



«Строительному тресту» – 15 лет!

Позвольте со страниц «Строительного Еженедельника» поздравить всех сотрудников «Строительного треста» с 15-летием компании!

За годы своего существования «Строительный трест» стал одним из крупнейших предприятий, возводящим сегодня немалую долю жилья, строящегося в Петербурге. Высокий профессионализм сотрудников компании, умение добиваться поставленной цели, работая на благо родного города, позволили «Строительному тресту» достичь успеха и стабильности. Постоянно совершенствуясь, внедряя новые технологии и научно-технические разработки, компания идет в ногу со временем, достигая новых рубежей.

Убежден, что высокие показатели работы «Строительного треста» сегодня – далеко не предел. Впереди новые интересные проекты, которые станут украшением нового Петербурга и подарят уют и тепло его жителям.

Желаю команде «Строительного треста» неиссякаемой энергии, творческого вдохновения и свежих идей, успехов во всех начинаниях!

Прощания и благополучия «Строительному тресту»!

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

Уважаемый Евгений Георгиевич!

От имени 454 членов Союзпестростроя и от нас лично примите самые сердечные поздравления с юбилеем Строительного треста. За 15 лет Строительный трест построил сотни тысяч квадратных метров жилья, неизменно входя в число лидеров строительного бизнеса Петербурга. Особенно хочется отметить, что Ваша компания все эти годы придерживалась славной традиции кирпичного строительства. Желаем коллективу треста и Вам лично дальнейших успехов в строительной деятельности, здоровья, благополучия и удачи.

*Президент Союзпестростроя, депутат ЗАКСа В.М. Гольман,
Вице-президент Союзпестростроя проф. Л.М. Каплан.*

**Уважаемый Евгений Георгиевич!
Уважаемый Беслан Рамазанович!**

Примите искренние и сердечные поздравления с 15-летним юбилеем компании! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов поздравить весь трудовой коллектив «Строительного треста» с этой памятной датой!

«Строительный трест» – это знаковая компания, знаковая для нашего города и Северо-Западного региона в целом. Крупнейший строительный холдинг, формирующий облик Северной столицы. На деятельность «Строительного треста» равняются многие компании. Залогом успешной реализации всех планов будет единство профессионалов рынка строительства и недвижимости, для которых «Строительный трест» является непоколебимым авторитетом и надежным партнером. Успехов, процветания и крупных значимых проектов!

Президент Российской гильдии риэлторов А.Ю. Романенко

*Полномочный Представитель Президента
Российской гильдии риэлторов П.Б. Созинов*

Дорогие коллеги!

Уважаемые сотрудники ЗАО «Строительный трест»!

От имени членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляем вас с праздником – 15-летием компании!

Мы все знаем о том, как важна слаженная команда профессионалов для достижения общего результата. Каждый, являясь участником большого сложного механизма, влияет на его работу в целом. С уверенностью можно сказать: вы успешно справляетесь со своей задачей, оперативно принимаете решения, эффективно реализуете смелые идеи.

Вы как сотрудники процветающей фирмы инвестиционно-строительного комплекса работаете на благо Санкт-Петербурга: воздвигаете новые дома, которые так необходимы городу и горожанам, украшаете районы новостроек. Оценивая результаты вашего труда, можно сказать, что в ЗАО «Строительный трест» работают настоящие профессионалы.

Разумеется, подобные результаты, надежная и слаженная работа, процветающий бизнес во многом зависят от грамотного и опытного руководства,

от прозорливости, целеустремленности, таланта и профессионализма руководителей. Именно такими руководителями и являются Евгений Георгиевич Резвов и Беслан Рамазанович Берсиров. Представители строительного бизнес-сообщества искренне уважают и ценят Евгения Георгиевича и Беслана Рамазановича не только за отличную компетентную работу успешных топ-менеджеров, но и за их человеческие качества: отзывчивость, чувство юмора и радушие. Про таких, как Евгений Георгиевич и Беслан Рамазанович, говорят:

«Это люди своего слова и дела».

От всей души желаем руководителям и сотрудникам ЗАО «Строительный трест» плодотворной работы, новых идей и проектов, личного счастья, удачи во всем и, конечно, здоровья!

С уважением, Президент Ассоциации М.В. Шубарев

**Уважаемый Евгений Георгиевич!
Уважаемые коллеги!**

От всего коллектива холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» примите искренние поздравления с 15-летием со дня основания ЗАО «Строительный трест»!

Вы внесли значительный вклад в развитие Петербурга, в создание цивилизованного строительного рынка города и вправе гордиться сделанным. Ваш опыт, энергия и профессионализм позволяют ставить и с успехом реализовывать большие цели, достигать новых высот в бизнесе.

От всей души желаем руководству и всем сотрудникам ЗАО «Строительный трест» дальнейшей плодотворной работы на благо Санкт-Петербурга, здоровья, счастья и процветания!

*Вячеслав Заренков,
президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»*

Уважаемый Евгений Георгиевич! Дорогие коллеги!

От имени предприятий и компаний, входящих в Ассоциацию «Абетон», искренне поздравляю с 15-летием со дня основания ЗАО «Строительный трест»!

Свой путь становления компания прошла вместе со всем строительным комплексом Санкт-Петербурга, оказывая серьезное влияние на его формирование. В настоящее время Строительный трест является одним из лидеров рынка строящейся недвижимости Северной столицы, завоевав уважение коллег и партнеров и доверие петербуржцев. Желаем вам дальнейшего развития и процветания, новых интересных проектов, успешной работы на благо любимого города и его жителей!

Президент Ассоциации «Абетон» Владимир Юрьевич Филиппов

«Строительному тресту» – 15 лет!

**Поздравляем коллектив компании «Строительный трест»
с 15-летним юбилеем!**

Дорогие коллеги!

Компания «Строительный трест» внесла огромный вклад в развитие строительной отрасли города. Вы делаете многое для того, чтобы повысить темпы жилищного строительства в Санкт-Петербурге. Желаем вам дальнейшего совершенствования, достижения новых целей и воплощения всех проектов!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Рант»

Дорогие коллеги!

Сердечно поздравляем вас с 15-летним юбилеем компании!

В этот знаменательный для вас день мы желаем вам профессиональных успехов, постоянного развития, интересных проектов! Пусть работа на благо Санкт-Петербурга всегда дарит положительные эмоции, пусть благодарность людей, которые с вашей помощью обрели новые комфортные дома, вдохновляет вас на новые свершения!

Коллектив ООО «Соотечественник»

Уважаемые коллеги!

Примите искренние поздравления с 15-летием ЗАО «Строительный трест»!

Нас связывают долгие партнерские отношения, совместная работа по созданию благоприятного жизненного пространства для петербуржцев.

ЗАО «Строительный трест» -- это прежде всего команда профессионалов, с ответственностью и любовью относящихся к своей работе!

Желаем вам успехов во всех начинаниях, достижения поставленных целей, удовлетворения от результатов своей работы, крепкого здоровья и большого счастья!

ООО «Архитектурная студия М4»

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с 15-летним юбилеем ЗАО «Строительный трест»!

За время своей деятельности компания «Строительный трест» воплотила множество проектов, значимых для Санкт-Петербурга. Вы внесли огромный вклад в развитие жилищного строительства города. Искренне желаем вам дальнейших успехов, новых интересных проектов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, коллектив архитектурной студии «Артпроект»

Дорогие коллеги!

Примите наши искренние поздравления по случаю юбилея!

Позвольте пожелать вам профессиональных успехов и постоянного развития. Мы равняемся на вас и ценим как надежных партнеров и друзей. И пусть наш новый совместный проект увенчается успехом!

Коллектив ИСК «Отделстрой»

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с юбилеем – 15-летием ЗАО «Строительный трест»!

Годы, прошедшие со дня основания компании, – это 15 лет созидания, формирования комфортной городской среды, возведения удобных жилых кирпичных домов. «Строительный трест» имеет высокую репутацию как среди профессионального сообщества, так и среди простых петербуржцев, благодаря профессионализму, целеустремленности, опыту руководства и коллектива компании!

Желаем вам, дорогие коллеги, дальнейшей плодотворной работы на благо Петербурга, реализации намеченных планов, новых успешных кирпичных проектов!

Кирпичное объединение «Победа ЛСР»

Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляем Вас и весь коллектив ЗАО «Строительный Трест» с юбилеем компании!

Желаем Вам благополучия, процветания, новых достижений и профессиональных побед. Пусть все задуманное исполняется. Здоровья и удачи Вам!

Счастья и успехов всем сотрудникам вашей компании!

С наилучшими пожеланиями, коллектив «Транссервис»

**Дорогие Евгений Георгиевич
и Беслан Рамазанович!**

**Дорогие друзья,
коллеги и партнеры, сотрудники
ЗАО «Строительный трест»!**

15 Есть хорошая мудрость, которая гласит: «Курс судна определяет не ветер, а паруса». 15 лет назад вы уверенно подняли свои паруса и, несмотря на переменчивую погоду тех лет, создали одну из сильнейших и ярких компаний строительной отрасли.

Сегодня в вашем активе десятки построенных домов. Но самое главное – это, то что вы сохраняете и приумножаете славные традиции русского зодчества, оставаясь верными удивительному строительному материалу – кирпичу. Уверен, что совсем скоро ваши строительные объекты наравне с кирпичными Меншиковским дворцом и Кикиными палатами будут включены во все путеводители по «кирпичному Петербургу». Ваши дома достойны этого.

Наша дружба и деловое сотрудничество проверены годами, и сегодня от лица всей Группы ЛСР я искренне рад поздравить вас с юбилеем. От всей души желаю вам здоровья, счастья, ярких творческих идей, перспективных проектов и финансовой стабильности.

Генеральный директор Группы ЛСР
Игорь Левит



Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляем в Вашем лице весь коллектив ЗАО «Строительный Трест» с юбилеем! Среди множества строительных компаний Петербурга «Строительный трест» давно стал легко узнаваем за счет своего стиля работы. Высокая конкурентоспособность, качество исполнения, пунктуальность и использование новейших технологий в работе – все это и есть отличительный почерк компании, который формировался годами кропотливого труда. Разрешите поздравить Вас лично и всех сотрудников компании с наступающим пятнадцатилетием и пожелать здоровья, счастья, исполнения намеченных планов!

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



ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ

**Поздравляем коллектив
ЗАО «Строительный трест»
с 15-летним юбилеем!**

**Уважаемый Евгений Георгиевич,
дорогие коллеги!**

**Компания «Строительный трест» по праву
занимает ведущие позиции среди
строительных организаций города.**

**Вы воплотили множество крупных проектов
в сфере жилищного строительства.**

**Вас ценят и уважают как опытных
профессионалов, крупнейших участников
строительного рынка.**

**Желаем вам успешного воплощения новых
идей, проектов и достижения
профессиональных вершин!**

С самыми теплыми пожеланиями,
коллектив архитектурной мастерской
И.Б. Арзиманова

**Поздравляем сотрудников
ЗАО «Строительный трест»
с 15-летним юбилеем!**

Дорогие друзья!

Выбрав путь созидания, вы с каждым годом, с каждым новым проектом доказываете правильность сделанного выбора. Ваш вклад в развитие нашего любимого города очевиден, и речь идет не только о десятках новых жилых домов, но и о той работе, которую ведет руководство компании по формированию цивилизованного строительного рынка.

Коллеги! Искренне желаем вам успехов в нашем общем непростом, но благодарном труде, новых интересных проектов, дальнейшего развития и процветания!

**СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ**

С искренними пожеланиями, коллектив
ООО «Строительное управление»



Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас со знаменательным событием – юбилеем ЗАО «Строительный трест»!

«Строительный трест» за 15 лет своей работы завоевал позиции лидера в кирпичном домостроении Санкт-Петербурга. Этот успех обусловлен мудрым руководством, умением добиваться поставленных целей, профессионализмом и преданностью выбранному делу каждого из сотрудников компании!

Друзья, желаем вам больших успехов в работе, крепкого здоровья и большого счастья!

Коллектив
и лично генеральный директор
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов

Уважаемый Евгений Георгиевич, поздравляем Вас и Ваш коллектив ЗАО «Строительный трест» с 15-летием!

Ваша активная жизненная позиция, профессионализм, глубокое понимание процессов, происходящих в строительной отрасли, оказывают серьезное влияние на развитие стройиндустрии Санкт-Петербурга.

Вы сумели сформировать сплоченную команду профессионалов, людей, преданных своему делу, нацеленных на достижение высоких результатов в работе.

Желаем Вам крепкого здоровья, энергии, оптимизма, необходимых для дальнейшей работы в петербургском строительном бизнесе.

С искренними пожеланиями,
коллектив ЗАО «Ленстрой-21»
и генеральный директор Реб Тулегенович Ген



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
готовит к продаже на открытом аукционе

Серово, Рощинское шоссе, д. 9, лит. А, В, Е, К



Комплекс зданий



Площадь земельного участка – 31 334 кв. м

ГОРОД ОСТАВЛЯЕТ ВЫБОР!



жилой квартал



НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

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

ОТДЕЛ ПРОДАЖ (812) 718 66 85
(812) 970 47 45

www.newscandinavia.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве
Открыта подписка на 2 полугодие 2007 года

Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

В журнале публикуются

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

Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства "Роспечать" - 14528
русской прессы "Почта России" - 60528, 60529

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

Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

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

В журнале вы можете найти

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

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

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

Подробная информация о изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.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 договора на производство инженерно-геологических работ в зоне строительства общестроительного делового центра «Охта-центр».

Начальная цена договора составляет 15 000 000 руб.

Программа работ включает бурение четырех скважин глубиной 170 м каждая; проведение гидрогеологических исследований образцов грунта.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора 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 ис-

полнения договора 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 17 июля 2007 года.

Дата начала подачи заявок 13 июня 2007 года.

Процедура публичного вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: ООО «Газпром нефть Инвест», Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А в 10.00 18 июля 2007 года.

Обязательства участников, связанные с участием в конкурсе, обеспечиваются в размере 200 000 рублей.

Срок подписания договора — в течение 20 календарных дней с момента уведомления победителя об итогах конкурса.

Победитель конкурса обязан в течение 10 календарных дней с момента получения договора на подписание представить Заказчику обеспечение исполнения договора в размере 1 500 000 рублей.

Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению указаны в конкурсной документации.

Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:

Косильникова Александра Александровна, тел./факс (812) 448-31-72,
Антонычева Марина Анатольевна, тел. (812) 448-31-72,

Тюрин Александр Владимирович, тел. (812) 448-31-72.



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

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



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

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

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

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

ГС-2781-02-27-07-7803301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ



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



11-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя

12-15 сентября 2007
Санкт-Петербург, Ленэкспо

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ XXI

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

Организаторы:
Тел.: +7 (812) 380 60 04/00
E-mail: build@primexpro.ru
www.balticbuild.ru

Генеральный информационный спонсор выставки:
Генеральный партнёр деловой программы выставки:

В рамках выставки:
конкурс "Инновация" 2007

Конкурс проводится при содействии:

Генеральный информационный партнёр конкурса:
Информационная поддержка:










СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 2007 ГОД

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Месяц ввода
1	Автозаправочный комплекс со вспомогательными помещениями: операторской АЗС, с магазином сопутствующих товаров, салоном по продаже автомобилей, с выставочным залом и кафе, станцией техобслуживания, мойкой автомобилей, офисными помещениями	Московский	Пулковское шоссе, д. 27, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	2 159,90	май
2	Автозаправочная станция	Кировский	Ул. Маршала Говорова, уч. 1 (северо-западное пересечения с ул. Метростроевцев), (ул. Маршала Говорова, д. 56, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,50	май
3	Автозаправочная станция	Кировский	Ул. Маршала Говорова, уч. 1 (юго-восточное пересечения с ул. Швецова), (ул. Швецова, д. 31, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,30	май
4	1-ая очередь Северо-Западной ТЭЦ – второй пусковой комплекс	Приморский	Промзона «Конная Лахта», кв. 4 (3-я Конная Лахта, д. 34, лит. А, ВД, ВЕ, ВЖ, БА, БЕ, ВГ, АН, БВ, ВБ, БХ, ВА, АР, Ж, БИ, ВЗ)	ОАО «Северо-Западная ТЭЦ»	40 406,70	май
5	Паркинг с административными помещениями, магазином с автостоянкой и мойкой легковых автомобилей	Колпинский	Г. Колпино, Финляндская ул. (юго-западнее д. 3, лит. И по ул. Братьев Радченко), (Финляндская ул., д. 16, корп. 1, лит. А)	ООО «ВОСТОК-ЗАПАД»	9 234,30	май
6	Автозаправочная станция	Невский	Глухоозерское шоссе, уч. 1 (северо-восточное пересечения с Мельничной ул.), (Глухоозерское шоссе, д. 10, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,10	май
7	Автозаправочная станция	Василеостровский	Средний пр., уч. 1 (восточное пересечения с 24-й линией), (Средний пр., д. 82, корп. 2, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,40	май
8	Автозаправочная станция	Выборгский	П. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское ш., уч. 1 (северо-западное пересечения с Песочным шоссе), (п. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское ш., д. 416, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	138,50	май
9	Автозаправочная станция	Кировский	Канонерский остров, уч. 1 (севернее д. 32, лит. Б), (Канонерский остров, д. 28, корп. 3, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,50	май
10	Автозаправочная станция	Фрунзенский	Малая Балканская ул., уч. 1 (юго-восточное пересечения с Бухарестской ул.), (Малая Балканская ул., д. 55, корп. 1, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	140,90	май
11	Автозаправочная станция	Фрунзенский	Софийская ул., уч. 1 (южнее пересечения с ул. Салова), (Софийская ул., д. 1, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	106,60	май
12	Автозаправочная станция	Невский	Синопская наб., уч. 1 (юго-восточнее д. 14, лит. А по Синопской наб.), (Синопская наб., д. 12, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	15,00	май
13	Автозаправочная станция	Невский	Октябрьская наб., уч. 1 (западнее д. 1а, лит. М, по ул. Крыленко), (Октябрьская наб., д. 46, корп. 2, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	66,10	май
14	Автозаправочная станция	Московский	Штурманская ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 4, лит. А по Штурманской ул.), (Штурманская ул., д. 7, корп. 1, лит. А)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	14,70	май
15	Здание продовольственного магазина	Красногвардейский	Юго-восточнее д. 10, корп. 1, лит. А по Ленской ул. (Ржевка-Пороховые, кв. 5, на пятне корп. 42), (Ленская ул., д. 12, корп. 1, лит. А)	ООО «Складсервис»	1 182,80	май

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА МАЙ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.						Месяц ввода объекта	Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			6-комн.
1	Жилой дом, 3-я очередь, корп. 22	Московский	Западнее Варшавской железной дороги, кв. 6, (Варшавская ул., д. 23, корп. 2, лит. А)	ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ»	27 074,10	379	123	174	78	1	0	3	май	Газобетон, кирпично-монолитный
ИТОГО ЗА МАЙ:					27 074,10	379	123	174	78	1	0	3		

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

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский												
2	Выборгский												
3	Калининский												
4	Кировский												
5	Невский												
6	Красносельский												
7	Василеостровский												
8	Адмиралтейский												
9	Петродворцовый							5	5	1077,0	5	5	1077,0
10	Центральный												
11	Колпинский												
12	Курортный							5	5	1026,8	5	5	1026,8
13	Фрунзенский												
14	Петроградский												
15	Павловск и Пушкин												
16	Московский	1	379	27 074,1							1	379	27 074,1
17	Красногвардейский												
18	Кронштадтский												
ИТОГО		1	379	27 074,1	0	0	0,0	10	10	2103,8	11	389	29177,9

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.06. 2007

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	12	1710	92034,1	0	0	0,0	1	1	120,9	13	1711	92155,0
2	Выборгский	11	1766	154956,9	0	0	0,0	0	0	0,0	11	1766	154956,9
3	Калининский	8	1413	83085,8	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1413	83085,8
4	Кировский	2	212	18308,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	212	18308,7
5	Невский	8	1998	105963,0	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1998	105963,0
6	Красносельский	1	443	29883,5	0	0	0,0	4	4	724,9	5	447	30608,4
7	Василеостровский	1	80	11813,4	1	41	4080,1	0	0	0,0	2	121	15893,5
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
9	Петродворцовый	3	222	14872,0	0	0	0,0	10	10	2830,3	13	232	17702,3
10	Центральный	3	100	8443,3	1	68	9650,7	0	0	0,0	4	168	18094,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	2	2	349,4	2	2	349,4
12	Курортный	1	146	10437,7	0	0	0,0	36	36	9228,5	37	182	19666,2
13	Фрунзенский	1	40	2937,4	0	0	0,0	0	0	0,0	1	40	2937,4
14	Петроградский	2	150	25537,7	0	0	0,0	0	0	0,0	2	150	25537,7
15	Павловск и Пушкин	8	678	49235,2	1	1	710,1	7	7	1042,1	16	686	50987,4
16	Московский	9	2145	118890,5	0	0	0,0	0	0	0,0	9	2145	118890,5
17	Красногвардейский	3	584	39181,8	0	0	0,0	0	0	0,0	3	584	39181,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		73	11687	765581,0	3	110	14440,9	60	60	14296,1	136	11857	794318,0

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

В Калининском районе на пересечении Светлановского проспекта и улицы Академика Бойкова может быть построен многофункциональный комплекс. Для реализации проекта выделена обширная территория.

Заказчиком проекта планировки и межевания территории квартала 14 района Гражданского проспекта, ограниченной улицей Академика Бойкова, Светлановским, Северным и Тихорецким проспектами, выступает ЗАО «Академстрой», проектировщиком – ОАО «ЛенНИИпроект».

На этой территории ЗАО «ЭВЭК» планируется построить многофункциональный комплекс, в который войдут торговый, офисный и развлекательный центры, спортивно-оздоровительный и гостиничный

Торговля, офисы, спорт, гостиница и скорая помощь

комплексы с подземными автостоянками. В составе спортивно-оздоровительного комплекса запроектирована станция скорой помощи (площадь помещений 700 кв. метров).

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение объекта к теплоснабжению станет возможным не ранее 2011 года «после ввода дополнительных мощностей в Северном тепловом районе и перераспределения нагрузок». К сетям ОАО «Ленэнерго» комплекс можно будет подключить в 2009 году после ввода в эксплуатацию ПС №124А.

Предполагается поэтапная реализация проекта. Сначала будет построена станция скорой помощи, спортивно-оздоровительный центр и часть зданий вдоль Северного проспекта. Затем – здания вдоль Светлановского проспекта и выставочный комплекс. Справиться с работой инвестор планирует к концу 2012 года. В составе спортивно-оздоровительного блока будет работать реабилитационный центр НИИ травматологии и ортопедии им. Р.Р. Вредена (который расположен по соседству).

Встроенная автостоянка комплекса сможет принять 1,5 тыс. автомобилей.

На публичных слушаниях проектной документации, которые состоялись в мае 2007 года, местные жители выступили за реализацию проекта. При этом застройщику было рекомендовано: комплексно благоустроить территорию, в процессе строительства соблюдать строительные нормы и правила, распределить функциональное зонирование комплекса таким образом, чтобы площади, отведенные под торговлю, не превышали 30 процентов от площади всего комплекса (требование администрации Калининского района).

Инвестор перечислит в бюджет города 378 800 тыс. рублей на развитие инфраструктуры. Завершить строительство компания должна по истечении 42 месяцев со дня вступления в силу соответствующего постановления городского правительства. По мнению специалистов «Бюро оценки «Практика», затраты на реализацию проекта составят более \$96,6 млн.

ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 54 205 кв. метров.
Площадь застройки – 23 750 кв. метров.
Общая площадь комплекса – 125 265 кв. метров.
Строительный объем – 507 779 кубометров.
Высота – 1 – 10 этажей.

РЕПЛИКА

Как известно, правительством Санкт-Петербурга принято решение о подготовке КУГИ совместно с Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам постановления о комплексном освоении Апраксина Двора. Постановление предполагается принять до 1 июля 2007 года. Предполагается, что до 1 августа нынешнего года будет объявлен конкурс на право реконструкции и комплексного развития территории силами одной компании.

В связи с этим руководству ООО «Рюрик Менеджмент» поступает много вопросов со стороны СМИ и информационных агентств, связанных с деятельностью фирмы на территории комплекса «Апраксин Двор», и о перспективных планах компании в отношении данного инвестиционного проекта. На сегодня ООО «Рюрик Менеджмент» выполнило все инвестиционные условия, касающиеся 15 и 16 корпусов Апраксина Двора. На объектах завершаются отделочные работы. В целом же затраты на реконструкцию составили свыше 500 млн рублей. При этом все действующие, производимые строителями и проектировщиками, строго согласовывались с КГИОП Санкт-Петербурга, поскольку оба реставрированных корпуса являются историческими памятниками.

Что же касается 33 корпуса, то он полностью введен в строй и готов к нормальному функционированию в качестве современного торгового центра.

Кроме этого, компания взяла на себя инициативу и самостоятельно подготовила проект реставрации другого памятника архитектуры – Пожарного депо в Апраксине Дворе, полностью согласовав свои планы в КГИОП Санкт-Петербурга.

Таким образом, компания «Рюрик Менеджмент» исполняет все взятые на себя обязательства, не встречая нареканий ни со стороны руководства города, ни со стороны арендаторов торговых площадей в реставрированных специалистами фирмы корпусах. ООО «Рюрик Менеджмент» подтверждает свое стремление участвовать в конкурсе на комплексное освоение территории Апраксина Двора. Для этого инвестиционная группа RURIC AB, управляющей компанией которой является ООО «Рюрик Менеджмент», располагает всеми необходимыми возможностями. Разумеется, для принятия окончательного решения по данному вопросу необходимо знать все условия предстоящего конкурса, – сообщает служба по связям с общественностью ООО «Рюрик Менеджмент».

Компания RURIC AB (Швеция) основана в 2004 году. Основным направлением деятельности RURIC AB стало приобретение, развитие, управление и продажа активов на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. В настоящее время компанией реализуется несколько масштабных инвестиционных проектов на сумму около \$1 млрд.

| ССОО

Незнакомый Петербург

Союз строительных объединений и организаций совместно со «Строительным Еженедельником» приступил к созданию книги «Незнакомый Петербург», которая будет повествовать о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии и включит тематические разделы: градостроительная политика, гражданское и бюджетное строительство, реставрация культурного наследия, коммерческая недвижимость и социальные объекты, дорожное и транспортное строительство.

В книге будет рассказано о Петербурге нового тысячелетия, который создан руками строителей, инженеров, проектировщиков, реставраторов, рабочих при активном участии федерального и регионального правительств. Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров, который и возглавил редакционный совет.

По словам Александра Вахмистрова, готовящееся издание позволит широкому кругу общественности визуально оценить в полном масштабе прошедшие с начала нового века в нашем городе перемены – новые здания, обновленные памятники, новые объекты социальной и транспортной инфраструктуры. «...Зачастую мы, перемещаясь по привычному маршруту – дом-работа, не видим большинства перемен и не в состоянии оценить размеры происходящих в городе преобразований», – отметил Александр Вахмистров.



Знакомый множеству поколений Санкт-Петербург с начала нового века очень сильно изменился. За это время появился «новый» Петербург, для ознакомления с которым и создан этот проект.

По замыслу создателей книги, в ней будет представлена информация о наиболее значимых объектах, реализованных в эти годы, преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. Это будет не только каталог объектов и сооружений, возведенных, реконструированных или отреставрированных в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга.

За неполную декаду нового века построены сотни тысяч квартир, сотни современных бизнес-центров, гостиниц, торговых комплексов. Активно развивалась

транспортная и инженерная инфраструктура города: строились мосты, транспортные развязки, терминалы и складские комплексы. Был отреставрирован целый ряд объектов, являющихся памятниками истории и архитектуры. Новые сооружения во многих случаях стали архитектурными доминантами целых микрорайонов: Ледовый дворец на проспекте Большевиков, ТК «Гулливёр» в Старой Деревне, Вантовый мост в Рыбацком, жилой комплекс «Морской фасад» на Васильевском острове, возрожденный Константиновский дворец (Русская Версалия) в Стрельне и многие другие.

Таких темпов строительства не знала прежняя история. Ныне в Петербурге ежегодно вводится в строй более 2 миллионов квадратных метров жилья. Активно реализуется приоритетный национальный про-

ект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Строительный комплекс Санкт-Петербурга – мощный, поистине градообразующий институт. Его деятельность – составная часть общей стратегии развития города – направлена на создание комфортной среды для жизни, работы и отдыха людей, а также на привлечение инвестиций, бизнеса и гостей. Лицо города складывается из множества составляющих, и строительной отрасли в его создании принадлежит одна из главных ролей. Современное строительство Петербурга характеризуется уходом от стандартизации и переходом к разнообразию стилей, технологий, проектов.

Создаваемая книга должна быть интересна не только жителям Санкт-Петербурга, но и всем гражданам России. Читатель увидит, что было создано практически за несколько лет при активном участии Правительств России и Санкт-Петербурга, инвестиционно-строительных компаний нашего города.

В то же время созданное сегодня – дело рук тысяч петербуржцев – строителей, архитекторов, инженеров, проектировщиков, реставраторов, рабочих. Наш город – один из красивейших в мире и один из четырех, строившихся в соответствии с первоначальными планами (также Париж, Венеция и Флоренция), и сегодняшние его творцы, продолжая дело великих зодчих прошлых веков, испытывают особую гордость и осознают лежащую на них ответственность за то, каким будет Петербург нового века.

Работа над книгой уже начата: 29 мая состоялось заседание редакционного совета по подготовке и изданию книги, на котором определена концепция и сроки реализации проекта. Книга увидит свет в конце этого года – ее выход будет приурочен к очередному Съезду строителей Санкт-Петербурга. В создании книги примут участие профильные комитеты городского правительства. Техническую реализацию проекта будет осуществлять компания «Торжество».

| ТУРНИР

Быстрее? Выше? Умнее!



Спортивный центр на Омской, в зале которого часто проводятся динамичные и захватывающие по накалу турниры Спартакиады «За труд и долголетие», замер в напряженной тишине. В первую субботу лета состоялись соревнования по одной из древнейших игр, которая гармонично объединяет элементы спорта и науки. В рамках Спартакиады для строителей Санкт-Петербурга Союз строительных объединений и организаций провел турнир по шахматам.

Команды были поставлены в непростые игровые условия: регламент одной партии составил всего лишь четверть часа, однако это не помешало командам продемонстрировать игру высокого класса. Президент Федерации строителей Санкт-Петербурга по шахматам, генеральный директор ЗАО «СМУ-2» Виктор Никитин обратил внимание на то, что профессиональный уровень игроков, по сравнению с предыдущими соревнованиями, значительно вырос. Он отметил, что даже мастерам международного уровня было бы тяжело противостоять таким игрокам. «Хочу сказать огромное спасибо за такой красивый турнир и пожелать участникам дальнейших успехов в этом интеллектуальном виде спорта», – добавил Виктор Никитин.

По итогам соревнований титула чемпиона в командном первенстве турнира была удостоена команда ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор А.Н. Лелин). Кубок вице-чемпиона получила команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко), «бронза» досталась ЗАО «СМУ-2». Приз «За волю к победе» завоевала команда газеты «Строительный Еженедельник».

В личном первенстве среди мужчин победил участник команды ЗАО «Метробетон» Владимир Дмитриев, а сильнейшей среди женщин стала Юлия Громова, представляющая команду ЗАО «СМУ-2».

Звания «Мисс Шахматы», по единогласному решению организаторов турнира, была удостоена представительница газеты «Строительный Еженедельник» Наталья Игнатьева.

После церемонии награждения участников турнира ждал сюрприз: главный судья соревнований гроссмейстер, судья международной категории Борис Гоберман пригласил команды на сеанс одновременной игры.

Следующий этап Спартакиады пройдет на стадионах «Петровский» и «Коломяги», где состоятся соревнования по футболу. Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

30 июня-1 июля
суббота, воскресенье

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
состоятся соревнования по футболу
Состав команд: 17 мужчин

ст. «Петровский», ст. «Коломяги»

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

IV ЕЖЕГОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ
В РАЗВИТИИ СТРОЙИНДУСТРИИ РОССИИ

Приглашаем специалистов строительного сектора, девелоперских компаний, специалистов компаний финансового сектора.

Сайт конференции: <http://www.rcb.ru/conference/2007/15july/>

Организаторы: **CBONDS** **RCB**

Спонсор: **RIGroup finance**

По всем вопросам обращаться к представителям:
Начальник отдела продаж «РЦБ» Илья Сторожко,
storozhko@rcb.ru, +7 495 785-81-05
Руководитель отдела конференций Cbonds Ольга Виссер,
visser@cbonds.info, +7 812 336-97-21 * 115

15 июня 2007

Санкт-Петербург
отель «Каринтия»
Невский палас

Реклама

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Перспективы «малоэтажек»

Темпы ввода «малоэтажек» в Ленобласти наращивают обороты. Уже к 2010 году половина жилья, возводимого в регионе, будет малоэтажным.

Как рассказал в рамках конференции «Особенности и перспективы развития малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» начальник отдела формирования и мониторинга целевых федеральных и региональных жилищных строительных программ правительства Ленобласти Сергей Игольников, объем строительства жилья в Ленобласти к 2010 году составит 750 тыс. кв. метров.

Чиновник призвал юридические лица, желающие реализовывать проекты по коттеджной застройке, смелее приходить на региональный рынок. А компании, готовые заниматься комплексным развитием территорий, поторопиться: 25 июня Комитет по строительству правительства Ленобласти завершает формирование пакета заявок на участие во втором открытом конкурсе на получение федеральных субсидий в Росстрое.

Напомним, что в первом конкурсе победили три проекта: микрорайоны «Кудрово» и «Южный» во Всеволожском районе и поселок Усть-Луга в Кингисеппском районе Ленобласти. «Новым конкурсантам будет за что побороться», — сказал Сергей Игольников, приводя в пример инвесторов, выигравших первый конкурс.

Проекты «Кудрово», «Южный» и «Усть-Луга» получат финансирование из бюджетов страны и региона в размере 134 млн рублей (в равных долях — по 62 млн рублей из каждого бюджета). На их развитие из федерального и областного бюджетов в 2007 году уже выделено 124 млн рублей.

Самыми востребованными в плане развития строительства остаются Всеволожский (в 2006 году было введено 222,6 тыс. кв. метров жилья), Гатчинский (в 2006 году было введено 90,4 тыс. кв. метров жилья) и Тосненский (58,8 тыс. кв. метров жилья) районы. При этом население активно пользовалось ипотечными кредитами: в прошлом году в области были выданы кредиты на 2 млрд рублей.

«Мы направили предложения банкам, где призвали финансово-кредитные учреждения разработать программы земельной ипотеки, — сообщил Сергей Игольников. — Таким образом, мы приступили к реализации концепции (14 апреля ее обсуждали в Правительстве РФ), которая должна стимулировать создание товариществ собственников жилья».

Руководство страны решило, что одним из оптимальных вариантов развития малоэтажного коттеджного строительства должно стать объединение граждан в товарищества, которые будут брать земельную ипотеку, вести строительство на подготовленной за счет муниципального образования территории и в дальнейшем эксплуатировать инженерно совместно с муниципалитетами.

«В Комитете по строительству Ленобласти уже рассматривают подходы к осуществлению данной концепции, которая широко применяется в мире», — отметил Игольников.

Осталось дождаться реакции банкиров. Между тем у руководства региона действительно серьезные намерения по развитию строительного комплекса. Уже в этом году на одного жителя Ленобласти будут строить 0,5 кв. метров жилья.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ПСКОВЭКСПО'07

Подводя итоги

14-я международная универсальная выставка «ПсковЭКСПО'07» завершила свою работу 31 мая на стадионе «Машиностроитель».

Традиционная церемония закрытия выставки в этом году сопровождалась большой конкурсно-развлекательной программой. И, конечно же, все присутствовавшие на закрытии зрители с особым интересом ждали подведения итогов акции «Отдохни за наш счет!». Посетители «ПсковЭКСПО'07» в течение всего времени работы выставки имели возможность участвовать в многочисленных конкурсах. Насыщенная конкурсно-развлекательная программа в режиме поп-стоп, сопровождавшая все дни работы «ПсковЭКСПО», стала одной из новинок прошедшей выставки.

В 14-й международной универсальной выставке «ПсковЭКСПО'07» приняло участие более 100 компаний, которые представляли самые различные сферы деятельности: от легкой и пищевой промышленности до машиностроения. География участников также разнообразна: Москва и Санкт-Петербург, Великий Новгород и Пермь, Липецкая и Тверская области. Международный статус выставки подтвердило присутствие предприятий из Республик Беларусь и Польша, стран Балтии (Литва, Латвия и Эстония). За все дни работы выставки ее посетило порядка 6000 человек.

Нужно отметить большой интерес к выставке этого года со стороны средств массовой информации, как специализированных, так и рассчитанных на широкую аудиторию. В этом году информационную поддержку при подготовке и проведении выставки оказали более 20 различных СМИ. Оргкомитет выставки выражает благодарность информационным партнерам и спонсорам за внимание, проявленное к выставке «ПсковЭКСПО'07».

На протяжении уже многих лет универсальная выставка «ПсковЭКСПО» обеспечивает возможность для диалога между представителями различных сфер бизнеса, предприятиями и организациями из самых разных регионов России и стран зарубежья, предоставляет возможность для демонстрации новых идей, новых продуктов и услуг. Для предприятий Пскова и области, которые считают нужным поделиться своими успехами и достижениями с жителями и специалистами города, еще раз напомнить о себе «ПсковЭКСПО» предоставляет такую возможность. Для компаний из других регионов участие в «ПсковЭКСПО» — прекрасный способ познакомиться с особенностями местного рынка. Организаторы надеются, что универсальная выставка «ПсковЭКСПО» и в будущем будет способствовать развитию регионального бизнеса, являться его индикатором. До встречи на юбилейной XV выставке «ПсковЭКСПО'08».

ОРГАНИЗАТОРЫ

СЛУЖБА СОЦИОЛОГИЧЕСКОЙ И
МАРКЕТИНГОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

ПсковЭкспоЦентр

| АВТОПРОМ

«Сузуки» будет строить

В Смольном состоялось подписание меморандума о взаимопонимании между Санкт-Петербургом и компаниями «Сузуки Мотор Корпорейшн» и «Иточу Корпорейшн» в связи с решением, принятым компанией «Сузуки» о строительстве в Петербурге завода по производству легковых автомобилей. Меморандум подписали губернатор Валентина Матвиенко, председатель «Сузуки Мотор Корпорейшн» Осаму Сузуки и управляющий директор «Иточу Корпорейшн» Таканобу Фурута.

Отметим, что «Сузуки» станет четвертой компанией в ряду петербургских гигантов автомобильной промышленности.

Участок для завода выделен в промышленной зоне «Шушары-2», недалеко от «Тойоты». Валентина Матвиенко отметила, что, благодаря отработанной схеме оформле-

ния и подготовки участка под строительство, новая петербургская автомобильная компания сможет быстро догнать своих коллег в возведении заводских корпусов и налаживании производства. Господин Осаму Сузуки сообщил, что компания будет работать в России по принципу обязательного учета интересов потребителя и выпускать автомобили высокого качества по низкой цене. Ориентировочный объем инвестиций в строительство завода компании «Сузуки Мотор Ко.» на первом этапе составит около 3 млрд рублей. Объем выпуска готовой продукции (автомобилей) составит 30 тыс. единиц. Предполагаемое количество сотрудников будущего завода составит 500 человек. Строительство завода должно начаться в первой половине 2008 года. Предполагаемый срок ввода завода — конец 2009 года.

Реклама

Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание



ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ



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




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 ЭКСПЕРТ**

Праздник проводится при поддержке:

Информационные партнеры:






















ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

9 июня 2007 года

Василеостровский район, МО №7

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

Полное наименование документации: ВР3-07/0059. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная 23-й линией, береговой линией р.Невы, Косой линией, продолжением Косой линии, 27-й линией, Кожевенной линией и Масляным каналом.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Невская Инвестиционно-Строительная Компания» (ЗАО «НИСК»)

Генеральный проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре (ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»).

Организация ответов на запросы граждан и объединений: после проведения публичных слушаний, состоявшихся 28 мая 2007 г. по Временному регламенту застройки (ВР3-07/0059) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная 23-й линией, береговой линией р.Невы, Косой линией, продолжением Косой линии, 27-й линией, Кожевенной линией и Масляным каналом. Жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учёта и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

размещено объявление в газете «Строительный еженедельник» № 15(256) от 23.04.2007 о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний; на сайте www.gov.spb.ru; путем размещения объявлений на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания, а также письмами в адрес руководителей предприятий и организаций, расположенных в квартале. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.06 № 400-61).

Экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВР3-07/0059) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная 23-й линией, береговой линией р.Невы, Косой линией, продолжением Косой линии, 27-й линией, Кожевенной линией и Масляным каналом была организована с 7 мая по 28 мая 2007 г. по В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района.

Публичные слушания состоялись 28 мая 2007 г. в 17.00 час. в здании администрации Василеостровского района, по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25. Помимо протокола, в ходе слушаний велась аудио-видеозапись.

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

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: на публичные слушания был представлен на рассмотрение один вариант документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0059) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная 23-й линией, береговой линией р.Невы, Косой линией, продолжением Косой линии, 27-й линией, Кожевенной линией и Масляным каналом. По результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

21 мая 2007 года

Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории, ограниченной Кантемировской ул., Лесным пр., ул. Капитана Воронина и Парголовской ул., и предпроектных предложений реконструкции административного здания на территории студенческого городка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., 67, лит. А.

Застройщик (заказчик): ГОУ Санкт-Петербургский политехнический университет.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Поступило одно обращение с замечаниями и предложениями от управляющей ТСЖ «Лесной-69» Кононовой Н.В. (исх.№190 от 24.05.2007, вх.№2153 от 25.05.2007) в 1 экз. на 2-х листах.

Перечень проведенных публичных слушаний: 21.05.2007 года по адресу: Б.Сампсониевский пр., 86, проведены публичные слушания Временного регламента застройки территории, ограниченной Кантемировской ул., Лесным пр., ул.Капитана Воронина и Парголовской ул., и предпроектных предложений реконструкции административного здания на территории студенческого городка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., 67, лит. А. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.04.2007 по 21.05.2007 проведено

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 26.04.2007 в газете «Северная Перспектива» № 13 [212], публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» № 14 [213], рассылка письменного уведомления в адрес Комитета по градостроительству и архитектуре с приглашением районного архитектора Новичковой А.Л., рассылка письменного уведомления главе МО «Сампсониевское» Н.В. Корфополитской, рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСА С.А. Анденко, организация ответов на запросы граждан и их объединений: На обращение ТСЖ «Лесной-69» (исх.№190 от 24.05.2007 вх.№2153 от 25.05.2007) администрацией Выборгского района дан ответ (исх. №2153-11.1 от 05.06.2007). Изложенные в обращении предложения и замечания доведены до ГОУ Политехнический университет (исх. № 2153-11.1 от 05.06.2007), а также направлены (исх. №2153-11.1 от 05.06.2007) для рассмотрения и выдачи заключений в следующие структурные подразделения администрации Губернатора Санкт-Петербурга:

Комитет по градостроительству и архитектуре, Управление садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции и во время проведения публичных слушаний не поступило.

Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б.Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 26.04.2007 по 21.05.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» № 14[213]; рассылка письменных уведомлений; уведомление представителей общественности и организаций; развешивание объявлений на парадных близлежащих домах.

2. Публичное слушание проведено 21 мая 2007 года по адресу: Б.Сампсониевский пр., 86.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения, а также ответы на них зафиксированы в протоколе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории, ограниченной Кантемировской ул., Лесным пр., ул. Капитана Воронина и Парголовской ул., и предпроектных предложений реконструкции административного здания на территории студенческого городка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., 67, лит. А, не возражали против утверждения вышеуказанной документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

8 июня 2007 года

Приморский район, МО № 66

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/003) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4143К.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Потребительский кооператив «Потребительский союз коллективного использования инвестиционных проектов «Черная речка».

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 4 июня 2007 года.

В период публичных слушаний по документации с 30.04.2007 по 08.06.2007 проведено

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №16 от 30.04.2007; организация экспозиции документации с 10.05.2007 по 30.05.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» № 16 от 30.04.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 4 июня 2007 г., ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: согласовать с МС МО №66 дополнительное благоустройство территории квартала.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

21 мая 2007 года

Василеостровский район, МО МО«Морской»

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район. Большой пр., 55, каб. 26 (помещение Администрации Василеостровского района).

Полное наименование: Временный регламент застройки (ВР3-1650) территории, квартал 1 западной части

Васильевского острова (СПб, Василеостровский район, квартал, ограниченный Наличной ул., ул.Нахимова, ул.Кораблестроителей, Новосмоленкой наб.).

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Генеральный проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генплана Санкт-Петербурга». После проведения публичных слушаний, состоявшихся 07.05.2007 по документации: Временный регламент застройки (ВР3-1650) территории, квартал 1 Западной части Васильевского острова (СПб, Василеостровский район, квартал, ограниченный Наличной ул., ул. Нахимова, ул. Кораблестроителей, Новосмоленкой наб.) жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учёта и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности, поступивших в адрес администрации Василеостровского района относительно представленной документации: вх. № 1 от 11.05.2007 (Янушенец Л.Б., от жителей д. 19/2 по ул. Кораблестроителей, кв.8); вх. №2 от 11.05.2007 (Зайцева О.В., от жителей д. 19/2, и Бедров С.В., д.19/1 по ул. Кораблестроителей); вх. № 3 от 11.05.2007 (Тетюхина И.И., ул. Наличная, д.36/5, ЖК-795); вх. №4 от 11.05.2007 (Никольская С.В., ул. Кораблестроителей, 23/2); вх. №6 от 07.05.2007 (Васильев Р.Ю., ул. Кораблестроителей, 32/1); вх. № 5 от 11.05.2007 (Возняк М.В., ул. Кораблестроителей, 23/2); вх. № 325 от 10.05.2007 (Криницкая Т.В., от жителей д.23/1 Б ул. Кораблестроителей); вх. №304 от 10.05.2007 (Правление ЖК-795, ул.Наличная, д.36/5 Б).

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

Размещено объявление в газете «Строительный еженедельник» №12 (253) от 02.04.2007 г. 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 списку.

Экспозиция документации: Временный регламент застройки (ВР3-1650) территории, квартал 1 Западной части Васильевского острова (СПб, Василеостровский район, квартал, ограниченный Наличной ул., ул. Нахимова, ул. Кораблестроителей, Новосмоленкой наб.) была организована с 16.04.2007 по 07.05.2007 по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж здания администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции). Публичные слушания состоялись 07.05.2007, в 17.00 час. в здании администрации Василеостровского района, каб. 26. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-видеозапись.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: после проведения публичных слушаний, состоявшихся 07.05.2007, общественность имела возможность письменно направить свои предложения и замечания для учёта и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации. Все замечания и предложения внесены в протокол.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения внесены в протокол.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На публичные слушания 07.05.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация: Временный регламент застройки (ВР3-1650) территории, квартал 1 западной части Васильевского острова (СПб, Василеостровский район, квартал, ограниченный Наличной ул., ул.Нахимова, ул. Кораблестроителей, Новосмоленкой наб.). Большая часть присутствующих на слушаниях жителей высказалась категорически против строительства паркингов в зоне ТЖ4/1. По результатам состоявшихся 07.05.2007 слушаний отмечено, что мнения, замечания и предложения по предоставленной документации внесены в Протокол и Заключение для учета в дальнейшей работе и при принятии решения о предоставлении инвестору права на дальнейшее проектирование и строительство.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

1 июня 2007 года

Василеостровский район, МО МО №11

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

Полное наименование: Временный регламент застройки (ВР3-1163К, взамен ВР3-1163) земельного участка по адресу: СПб., Василеостровский административный район, квартал, ограниченный р. Смоленкой, Смоленским мостом, наб.р. Смоленки.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр» (ЗАО «СПб МФТЦ»). Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д.34, оф. 29, т. 3030-73-02

Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» КГА. В ходе публичных слушаний в адрес администрации Василеостровского района письменных обращений от участников публичных слушаний и заинтересованной общественности не поступало

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации: размещено объявление в газете «Строительный еженедельник» №15 (56) 23.04.2007 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).

Экспозиция документации: Временный регламент застройки (ВР3-1163К, взамен ВР3-1163) земельного участка по адресу: СПб., Василеостровский административный район, квартал, ограниченный р. Смоленкой, Смоленским мостом, наб.р. Смоленки – была организована с 4 мая по 21 мая 2007 г. по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиций.

Публичные слушания состоялись 21 мая 2007 г., в 17.00, час. в здании администрации Василеостровского района, каб. 25. Помимо протокола, в ходе слушаний велась аудио-видеозапись.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: на публичные слушания 21.05.2007 в администрацию Василеостровского района была представлена в одном варианте следующая документация: Временный регламент застройки (ВР3-1163К, взамен ВР3-1163) земельного участка по адресу: СПб., Василеостровский административный район, квартал, ограниченный р.Смоленкой, Смоленским мостом, наб. р. Смоленки. По результатам состоявшихся слушаний отмечено, что мнения и предложения, касающиеся предоставленной документации, внесены в Протокол и Заключение для учета в дальнейшей работе и при принятии решения о предоставлении инвестору права на дальнейшее проектирование и строительство.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

28 мая 2007года

Василеостровский район, МО №8

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

Полное наименование документации: Временный регламент застройки (ВР3-1118) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 25-й линией, 19-й линией, Средним пр.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Музыкальная индустрия».

Разработчик документации: СПб «НИ и ПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:

Размещено объявление в газете «Строительный еженедельник» № 13(254) от 09.04.2007 о начале работы градостроительной экспозиции демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний, на сайте www.gov.spb.ru, путем размещения объявлений на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания МО составлен Акт, от 26.04.2007 через Главпочтамт отправлены заказные письма с информационным сообщением в адрес 32 организаций, имеющих отношение к рассматриваемой территории; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.06 № 400-61).

Организация ответов на запросы граждан и объединений: после проведения публичных слушаний, состоявшихся 14.05.2007 жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учёта 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 предоставленной документации: вх. №3-50 от 18.05.2007 (Депутат ЗАКСа от округа №1 Ковалев А.А.).

Экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВР3-1118) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 25-й линией, 19-й линией, Средним пр., была организована с 30 апреля по 14 мая 2007 г. в администрации Василеостровского района (помещение для экспозиции) по адресу: В.О., Большой пр., д.55, 1-й этаж.

Публичные слушания состоялись 14 мая 2007 г., в 17.00, час. в здании администрации Василеостровского района, каб. 25. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-видеозапись.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На публичные слушания был представлен на рассмотрение один вариант документации: Временный регламент застройки (ВР3-1118) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 25-й линией, 19-й линией, Средним пр. По результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную на обсуждение документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

17 мая 2007 года
Петродворцовый район

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, Волхонское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Заводской дорогой) в целях размещения автозаправочной станции.

Заказчик: ЗАО «Сибнефть-северо-запад»

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете: «Строительный Еженедельник» от 16.04.2007 № 14 (255), «Петергофский Вестник» от 12.04.2007 № 14 (6791).

Организация градостроительной экспозиции: с 16.04.2007 по 05.05.2007 по адресу: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (холл 3-го этажа).

Место и дата проведения публичных слушаний: 07.05.2007 по адресу: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (актовый зал, каб. 317).

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: в результате проведения публичных слушаний представленный Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, Волхонское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Заводской дорогой), в целях размещения автозаправочной станции одобрен присутствующими гражданами.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

1 июня 2007 года
Фрунзенский район, МО №75

Место проведения: администрация Фрунзенского района, 401 аудитория.

Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Карпатской ул., Карпатской ул., и ул. Олеко Дундича (ВРЗ-07/0374).

Градостроительная документация разрабатывается в целях определения возможности проектирования и строительства автозаправочной станции по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Малая Карпатская, участок 1, (южнее пересечения с Дунайским проспектом).

Заказчик: ЗАО «ТНК-ВР Северная столица».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: за период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: публичные слушания проведены 21.05.2007 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района. В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 20.04.2007 по 21.05.2007 проведено

1. Информирование общественности о проведении публичного слушания по документации:

информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано: в газете «Невское время» № 69 (3867) от 20.04.2007, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО № 75, направлено депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Сергееву О.Е., в Муниципальное образование № 75. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Фрунзенского района с 04.05.2007 по 21.05.2007 на первом этаже.

2. Публичные слушания проведены 21 мая 2007 в 401 аудитории здания администрации Фрунзенского района. В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. В соответствии с п. 2.1.5 ВРЗ-07//0374 (согласованного для проведения публичных слушаний), размещение АЗС относится к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территориях всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

2. Обеспечить в границах предоставленного земельного участка нормативное количество мест для временной парковки легкового автотранспорта.

3. Поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Карпатской ул., Карпатской ул., и ул. Олеко Дундича (ВРЗ-07/0374).

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной Дунайским пр., Малой Карпатской ул., Карпатской ул. и ул. Олеко Дундича (ВРЗ-07/0374).

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

№399 от 14.03.2007

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограничен-

ной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр. в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Инвестресурс» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр. в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 09.03.2008.

2. ООО «Инвестресурс»:

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

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

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

Председатель Комитета А.П.Викторов

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

№441 от 16.03.2007

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул.Шелгунова, ул.Седова, пр.Александровской Фермы, ул.Кибальчича в Невском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Еврострой» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул.Шелгунова, ул.Седова, пр.Александровской Фермы, ул.Кибальчича в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.03.2008.

2. ООО «Еврострой»:

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

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

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

Председатель Комитета А.П.Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№333 от 28.03.2007

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, 3-я Советская ул., д.40, литеры А, под размещение Санкт-Петербургского городского суда.

В целях реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.05.2006 №526 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Галерная ул., д.73, литера А, под многофункциональный бизнес-центр» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Комитету по строительству:

1.1. Выступить заказчиком по проектированию и реконструкции здания по адресу: Центральный район, 3-я Советская ул., д.40, литера А, кадастровый номер 78:1481:2:22, расположенного на земельном участке площадью 912 кв.м, кадастровый номер 78:1481:2, по адресу: Центральный район, 3-я Советская ул., д.40, литера А (далее – объект), под размещение Санкт-Петербургского городского суда.

1.2. В установленном порядке передать часть функций заказчика по проектированию и реконструкции объекта на безвозмездной основе обществу с ограниченной ответственностью «ОФИС-ЦЕНТР».

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать необходимую разрешительную документацию на проектирование объекта.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

4. Установить следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание реконструкции объекта – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.

5. Комитету по управлению городским имуществом:

5.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.

5.2. По окончании реконструкции объекта обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на реконструированный объект.

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

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

Администрация Петроградского района информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, примыкающая к домам 27 и 29 по Кронверкскому проспекту.

Заказчик: ООО «Союз» (191036, Санкт-Петербург, Невский пр., 85, литера А).

Проектная организация: ЗАО «Балт-Строй» (191119, Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 9, оф. 308).

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Большая Монетная, 19, в фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция документации работает с 25 июня по 16 июля 2007 года, с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19, каб. 303 (по 10 июля 2007 г.)

Телефон для справок в администрации Петроградского района 232-48-15.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0528) по адресу: СПб, Петроградский район, территория квартала, ограниченного улицами

Инструментальной, Профессора Попова и Аптекарским проспектом.

Заказчик: ООО «БалтМедиаИнвест» (тел. (812)336-80-20, юр. и почтовый адрес: 197367, Санкт-Петербург, Инструментальная ул., 8, литера В).

Проектная организация: «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА Правительства Санкт-Петербурга.

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Монетная, 19, фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 9 июля по 23 июля 2007 года.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 19, кабинет 303, тел. 233-48-15).

Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 гг.

Публичные слушания состоятся 23 июля 2007 г., в 17.00, в здании администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0153) территории квартала, ограниченного ул. Мира, Каменноостровским пр.,

Большой Монетной ул. и Малой Монетной ул.

Заказчик: Тиника Михаил Иванович (паспорт серии 4003 №280489, выдан 35 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 23.11.2002. Прописан по адресу: СПб, Аллея Поликарпова, 5, кв. 622).

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Монетная, 19, фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта со 2 июля по 16 июля 2007 года.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 19, кабинет 303, тел. 233-48-15).

Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2009 гг.

Публичные слушания состоятся 16 июля 2007 г., в 19.00, в здании администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0364) территории квартала, ограниченного Чкаловским проспектом, ул. Большой Зелениной,

продолжением Колпинского переулка и Ропшинской ул.

Заказчик: ЗАО «Девелоперская компания «Порт» (тел. 252-18-13).

Юр. адрес: СПб, Старо-Петергофский пр., 35 «А».

Почтовый адрес: СПб, Старо-Петергофский пр., 35 «В».

Проектная организация: КГА.

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Монетная, 19, фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 9 июля по 23 июля 2007 года.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 19, каб. 303, тел. 233-48-45)

Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2008 гг.

Публичные слушания состоятся 23 июля 2007 г., в 18.00 в здании администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0170) территории квартала, ограниченного Певческим пер., улицами Большой Посадской,

Малой Монетной, Дивенской.

Заказчик: ООО «ПРОТЕК» (тел. 232-11-70, юр. адрес: СПб, ул. Восстания, 4, литера «А», почтовый адрес: СПб, ул. Восстания, 4, литера «А»).

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Город».

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Монетная, 19, фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта со 2 июля по 16 июля 2007 года.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 19, кабинет 303, тел. 233-48-15).

Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2009 гг.

Публичные слушания состоятся 16 июля 2007 г., в 17.00, в здании администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1308К) территории квартала, ограниченного наб. реки Карповки, пр. Медиков, ул. Профессора

Попова, Аптекарским проспектом

Заказчик: ОАО «РПБ-Холдинг» (тел. 334-91-71).

Юр. адрес: г. Москва, Новый Зыковский пр., 5

Почтовый адрес: СПб, Невский пр., 30

Проектная организация: ГУ «НИПЦП СПб».

Ознакомиться с проектной документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Большая Монетная, 19, фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта со 2 июля по 16 июля 2007 года.

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу, с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 19, каб. 303, тел. 233-48-15).

Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 гг.

Публичные слушания состоятся 16 июля 2007 г., в 18.00, в здании администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19, Красный зал.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции административного здания по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12-я линия, 37, лит. В.

Организатор подготовки документации: **М.Ю. Аносов**.
Адрес: Санкт-Петербург, Гаванская ул., 41, кв. 88, тел. 325-41-72.
Проектная организация: **ООО «Новые технологии»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Греческий пер., 15, пом. 19, тел. 710-37-12.

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 со 2 по 16 июля 2007 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **16 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, 321-33-17.

Администрация Кировского района Санкт-Петербурга приглашает жителей микрорайона (МО Дачное) на градостроительную экспозицию по ВРЗ (временный регламент застройки) территории, ограниченной Ленинским пр., Дачным пр., пр. Ветеранов, ул. Зины Портновой, с целью разработки градостроительного обоснования застройки участка под реконструкцию спортивной детско-юношеской школы, расположенной по адресу: ул. Зины Портновой, 21, корп. 4.
Окончание строительства: 2007 год.

Заказчик подготовки документации: **Комитет по строительству**.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-38-32.
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 Кировского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Стачек, 18, в холле третьего этажа у кабинета № 369. Срок предложений – 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **27.06.2007, в 17.00**, по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте планировки и межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 34В района озера Долгое, территория, ограниченная Шуваловским пр., пр. Авиастроителей, ул. Шаврова, ул. Планерной.

Заказчик: **ООО «Строительное управление-1 «СТОУН»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, тел. 752-18-96.
Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-24-08.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 23 июня 2007 года по 15 июля 2007 года с 09.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 до **20.07.2007**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить **16 июля 2007 года, в 16.00**, в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж.

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

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний, которые состоятся 3 июля 2007 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163:

1. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0203) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Седова, ул. 2-й Луч и проездом от ул. 2-й Луч до ул. Седова.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41.

2. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0206) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Александровский Фермы, ул. Кибальчича и восточной границей земель Московского направления ж\д.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.
3. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0196) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная бульваром Красных Зорь, ул. Седова, Ивановской ул. и Белевским пр.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.
4. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0116) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Книпович, Фаянсовой ул., ул. 2-й Луч и ул. Седова.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.
Разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.
Проектировщик: **ООО «Управление капитального строительства ППК»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел.: 449-95-51, 449-95-54.

Экспозиция документации открыта с 14 июня по 3 июля 2007 года с 9.00 до 18.00 в холле у актового зала администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.
Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, администрация Невского района.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения.

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории квартала 1054, ограниченной ул. Рубинштейна, Шербаковым пер. и Загородным пр. в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «ДК «ПОРТ»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 35-в, тел. 252-18-13.
Проектная организация: **ГОУ «СПб ГАСУ»**.
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., 4, тел. 316-20-26.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов проекта планировки и проекта межевания территории, организованной с **28.06.2007 по 12.07.2007** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176 у каб. 151 (администрация Центрального района) с 10.00 до 16.00.

Публичные слушания состоятся 12.07.2007, в 17.00, в каб. 108 1-й этаж в администрации Центрального района по адресу: Невский пр., 176.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: ЗАО «ДК «ПОРТ», Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 35-в, тел. 252-18-13 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Администрация Центрального района информирует население о предстоящей реконструкции здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, 18, лит. А, на основании Распоряжения КГА № 1294 от 30.05.2007 об утверждении границ землепользования.

Заказчик: **ООО «Винтаж»**.

Дополнительная информация в ООО «Винтаж» по тел. 577-38-57.
и в Администрации Центрального района по тел. 274-33-01.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0188) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Выборгским шоссе, северной границей населенного пункта Парголово, кольцевой автодорогой и луговой растительностью.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41).
Проектировщик: **ООО «Управление капитального строительства ППК»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел.: 449-95-51, 449-95-54.)

Экспозиция документации будет представлена в здании МО «Парголово» с **7 июня по 16 июля 2007 года** по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Публичные слушания по документации состоятся **16 июля 2007 года в 15 часов** по адресу: Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ломоносова, 17, МО «Парголово».
Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Б.Сампсониевский пр., 86**, администрация Выборгского района.

ООО «Выборгское оптово-розничное объединение «Фортуна», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Репищева, 14 информирует население о начале работ по проектированию и размещению временных торговых павильонов (магазинов), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Репищева, 14, согласно разрешительному письму КГА от 04.05.2007 № 1-4-10369/4557.

Информацию о проекте можно получить по телефону **304-78-73**.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Миллионной ул., Аптекарским пер., Круглым пер., наб. р. Мойки и Мошковым пер.

Заказчик: **Финкельштейн Евгений Григорьевич**.
Адрес (для корреспонденции): Санкт-Петербург, Воронежская ул., 96, тел. 326-54-92.
Проектная организация: **ООО «Архитектурное бюро М.И. Яковлева»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 2.

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 7, лит. А.

Экспозиция открыта с 27.06.2007 по 12.07.2007 с 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 7, лит. А, тел. 909-74-77 (Ковалевой О.В.).

Публичные слушания данного проекта будут проходить **13.07.2007, в 16.00**, по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 7, лит. А.

Телефон для справок в администрации Центрального района 717-60-14.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «Концерн «БАЛТИЙСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ» информируют население Невского района о проведении работ по строительству временного складского комплекса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, 3 (на территории завода ОАО «Газаппарат»).
Срок реализации проекта (проектирование – строительство): 2-е полугодие 2007 года.

Застройщик: **ООО «Концерн «БАЛТИЙСКАЯ ГАЗОВАЯ КОМПАНИЯ»**.
Адрес: 192029, Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., 6, тел. 321-09-09, доб. 430.
Проектировщик: **ООО «ПКБ «Приоритет»**.
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 65, лит. А, тел. 329-12-48

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для реконструкции здания КВД № 4 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, 104 под гостиничный комплекс.

Заказчик: **ООО «Биокор»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Стародеревенская ул., 36, лит. А, тел. 237-18-37.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-ПЛЮС»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Стародеревенская ул., 36, лит. А, тел. 237-18-37.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района с **13 июня по 4 июля 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 с **13.06.2007 по 04.07.2007**.

Тел. для справок в администрации Приморского района **431-19-12**.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: ВРЗ-07/0215: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Невским пр., Палтавской ул., Гончарной ул., и пл. Восстания. Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, Невский пр., 107, лит. П.

Заказчик: **ООО «Питер Эстейт»**.
Адрес: 123100, г. Москва, Шмитовский проезд, 19, кв. 26, тел. 904-24-67.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Тележная ул., 1/3.

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 ООО «Питер Эстейт» по адресу: 123100, г. Москва, Шмитовский проезд, 19, кв. 26, тел. 904-24-67 и в администрацию Центрального района по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, тел. 274-33-01.
Публичные слушания данного проекта градостроительного решения будут проводиться **17.06.2007, в 17.00**, по адресу: Тележная ул., 1/3.

Шишелов Дмитрий Викторович, владелец помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 37-39, лит. А, пом. 5-Н, информирует об устройстве отдельного входа в помещение подвального этажа со стороны лицевого фасада по Баскову пер.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ТАЙМС недвижимость» информируют население о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории квартала 4 района Гражданского проспекта, ограниченной улицами Гжатской, Фаворского, проспектом Непокоренных и Гражданским проспектом.

Заказчик: **ООО «ТАЙМС недвижимость»**.
Адрес: 197376, Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38, тел. 380-33-77.
Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**.
Адрес: 197048, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж, с **18 по 28 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 **28 июня 2007 года, в 17.00**, в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4445, ограниченная Приморским шоссе, дорогой на дамбу, берегом Невской Губы и Горским ручьем.

Заказчик: **ООО «Киришиавтосервис».**
 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, 12, тел. 325-33-47.
 Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
 Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 493-58-58.

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 23 июня по 16 июля 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 20.07.2007.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж **16 июля 2007 года в 16.30.**
 Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12, 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства коммунально-бытового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Афонская ул., участок 1, северо-восточнее пересечения с Главной ул.

Заказчик: **ООО «Пионер-Строй».**
 Адрес: Санкт-Петербург, ул. Типанова, 25, лит. А, пом. 2Н, тел. 321-40-90.
 Проектная организация: **ООО «Архитектурный альянс».**
 Адрес: Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, 29, корп. 1, тел. 972-48-55.

В административном отношении участок расположен в квартале 13-В-4 района Коломяги Приморского района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен с северо-востока существующей застройкой квартала, с юга – Главной ул., с запада – Афонской ул.

Площадь участка – 5160 кв. метров, общая площадь здания – 3260 кв. метров, этажность – 2 этажа.
 Предусмотрена открытая автостоянка на 76 машиномест. Тротуары выполняются с плиточным покрытием, проезды и стоянки для автотранспорта – асфальтобетонные.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района **с 13 июня по 4 июля 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 **с 13.06.2007 по 04.07.2007.**
 Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет (ГОУ «СПбГПУ»)» информируют население о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории, расположенной в черте базисного квартала 5207, ограниченной улицами Гидротехников, Гжатской, Фаворского и Политехнической.

Заказчик: **ГОУ «СПбГПУ».**
 Адрес: 195251, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29, тел. 552-73-95.
 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 15 по 25 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 **25 июня 2007 года, в 18.00,** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки земельного участка ВР3-07/0065 по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Курляндской, Дровяной ул., наб. Обводного канала и ул. Циолковского.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Велиор».**
 Адрес: 198103, Санкт-Петербург, ул. Циолковского, 18, тел./факс 235-33-29.
 Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

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

Экспозиция открыта с 11.06.2007 по 05.07.2007. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг, с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

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

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Евро-Консалтинг» информируют население о предполагаемом строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей марки «форд» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Руставели, северо-восточнее пересечения с пр. Луначарского, напротив дома 50, и о проведении публичных слушаний по корректировке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Руставели, Токсовской ул., Муринским Ручьем и железной дорогой в части квартала 5552А-5.

Заказчик-инвестор: **ООО «Евро-Консалтинг».**
 Адрес: 199106, Санкт-Петербург, 22 линия, 3, корп. 1; тел. 323-97-17 (доб. 270).

Проектные организации:
 по корректировке проекта планировки и проекта межевания – **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3;
 по проекту дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей марки «форд» – **ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен».**
 Адрес: 198092, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10;
ГУП «Тортпроект».
 Адрес: 198152, Санкт-Петербург, Автовская ул., 16.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж, **с 11 по 21 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 **21 июня 2007 года, в 18.00,** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Санкт-Петербургское государственное учреждение «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Сообщение об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный еженедельник» от 7 мая 2007 года №17(258) СПбГУ «Управление инвестициями» было объявлено о проведении 15 июня 2007 года конкурсов на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестициями» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу: **г. Сестрорецк, (участок, расположенный юго-западнее пересечения 5-й линии и Линейного пер.).**

Условия проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационном сообщении от 07 мая 2007 года, остаются в силе.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,

Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения

о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
 ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Позвони в редакцию и подпишись! ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 E-mail _____
 Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1752 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200	г.										
200	г.										

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный телефон редакции **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

| ИНТЕРВЬЮ

Сколько в Петербурге обманутых дольщиков? Ответ на этот вопрос эксперты смогут дать после 28 июня, когда завершатся заседания рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга.

Пока рабочая группа ведет диалог с дольщиками и с застройщиками в обычном режиме. Предварительные итоги ее деятельности специально для «Строительного Еженедельника» подвел заместитель председателя Комитета по строительству Владимир Кузнецов.

– Что послужило поводом для создания рабочей группы?

– На Всероссийском совещании в Министерстве регионального развития РФ, которое состоялось в августе 2006 года, всем регионам было рекомендовано создать рабочие группы по защите прав участников долевого строительства. Поэтому в Петербурге было подготовлено распоряжение Правительства от 14 ноября 2006 года о создании новой рабочей структуры при Комитете по строительству.

В ее состав мы включили не только чиновников и членов инициативных групп дольщиков, но также представителей строительных объединений, районных администраций, прокуратуры, ГУВД, Экспертного совета по определению надежности строительных компаний (ЭСОН) и депутатского корпуса. Курирует эту работу вице-губернатор Александр Вахмистров.

– Владимир Алексеевич, можно сегодня говорить об эффективности работы этой группы?

– Безусловно. За такой короткий срок (группа была создана по распоряжению правительства города 14 ноября 2006 года) удалось рассмотреть большую часть проблемных объектов. А их, по нашим данным, 46. Работа ведется строго по графику, утвержденному вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым. Уже состоялось восемь заседаний по 34 адресам и 27 строительным компаниям. Ситуация далеко не везде одинакова. По каждому жилому дому мы выносим индивидуальное решение. На сегодня проблема долевого строительства является очень острой, поэтому каждое заседание – это настоящая баталия.

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

– Сегодня мы работаем с группой в конструктивном режиме. В начале апреля из Москвы к нам приехали представители думской фракции «Единой России» под руководством Александра Хинштейна. Эк-

Петербургские дольщики



Фото Николая Мануйлова

сперты хотели познакомиться с ситуацией по дольщикам в нашем городе и поделиться тем опытом, который был накоплен другими регионами России. Они объехали несколько проблемных адресов, после чего состоялось рабочее совещание у губернатора Валентины Матвиенко. На нем было принято решение о том, что заседания рабочей группы будут проходить еженедельно.

– Удалось ли выработать какой-то единый механизм решения проблемы?

– Единого рецепта для всех проблемных объектов не существует. Каждый случай уникален. Тем не менее в процессе работы нам удалось выделить несколько универсальных вариантов решения этой проблемы. Пока их четыре.

Первый вариант – это передача объекта от застройщика вновь созданному ТСЖ с выпуском нового постановления правительства Санкт-Петербурга. При этом строительство жилого дома продолжается на прежних инвестиционных условиях. По такой схеме, например, решается проблема с недостроем на Ленинском пр., 93 и в 9 квартале города Пушкина. Но этот вариант опирается только в том случае, когда объект имеет высокую степень завершенности.

Если взаимоотношения между участниками долевого строительства не урегулированы и степень завершенности объекта низка, тогда для разрешения ситуации больше подходит второй вариант. Он заключается в том, чтобы провести открытый конкурс среди потенциальных застройщиков и выбрать того, кто предложит соинвесторам и городу наиболее оптимальные условия по завершению строи-

тельства объекта. Только таким образом можно достроить дом и максимально учесть имущественные права дольщиков.

Третий вариант применим на объектах с высокой степенью готовности, имеющих сложности с подключением к инженерным сетям. Город сегодня готов взять выполнение этих обязательств на себя.

Четвертый вариант носит социальный характер. Для его реализации при правительстве города создана комиссия по социальной поддержке граждан, пострадавших при участии в долевом строительстве жилых домов. Ее возглавила вице-губернатор Петербурга Людмила Косткина

Главная задача нашей рабочей группы состоит в том, чтобы достроить объект и ввести его в эксплуатацию. А цель новой комиссии – оказать помощь тем дольщикам, которые относятся к разным группам нуждающихся. Понятно, что социальную поддержку получат не все пострадавшие. Есть определенные законом нормы социальной помощи. Ее рассчитывают исходя из доходов семьи, условий ее проживания, наличия иждивенцев. Тем, кто попадет в «социальный» список, город окажет содействие в приобретении нового жилья. Но помогут только тем гражданам, которые имеют на руках решения суда. Отбор будет очень жесткий. Не надо забывать, что у нас есть городская очередь.

Есть еще один социальный механизм, который только прорабатывается. На днях мы выступили перед профильными союзами города с инициативой создать некий стабилизационный фонд из средств строительных компаний. Скорее всего, такой фонд будет организован при Союзе строительных объединений и организаций (ССОО). С его помощью мы планируем решать проблемы тех дольщиков, которые находятся в крайне тяжелой или безвыходной ситуации. Это случаи двойных продаж, варианты, когда невозможно достроить здание, нет единого решения судебных органов по конкретному случаю...

– Есть ли какая-то классификация обманутых дольщиков?

– Все случаи обмана соинвесторов мы разбили на четыре группы. Первая группа – это срывы сроков строительства. Практика работы показала, что их большинство. Вторая – случаи явного мошенничества. Прежде всего это те объекты, по которым возбуждены уголовные дела и ведется следствие. К третьей группе относятся те случаи, где квартиры были проданы по два раза и более. В Комитет по строительству по двойным продажам сегодня поступило 189 обращений граждан. Наконец, к четвертой группе мы отнесли другие, в том числе неординарные ситуации, которые встречаются редко, но также подлежат учету. В реестр не включаются групповые обращения граждан. Мы

не должны забывать, что в рамках города нарушение прав граждан в сфере долевого строительства – это проблема, а для каждого отдельного человека – это беда. Поэтому для нас важен индивидуальный подход и конкретная адресная помощь.

Сейчас в нашем распоряжении 386 таких обращений. Эти данные расходятся со статистикой различных общественных организаций, занимающихся вопросами дольщиков. Некоторые из них утверждают, что в Петербурге более 2 тысяч обманутых соинвесторов. Но мы можем реально отвечать только за те данные, которые имеем.

– Может, в Петербурге существует какая-то особая схема обмана, о которой мы пока не знаем? Или речь все-таки идет просто о неисполнении договорных отношений?

– Мы сможем сказать об этом только после 28 июня, когда рабочая группа закончит рассматривать проблемные адреса. Когда мы будем иметь в руках первые результаты рабочего анализа сложившейся в городе ситуации, то сможем дать более емкую информацию, сколько обманутых граждан, как они классифицируются, и пути решения их проблем. Но мы делаем ставку в этом вопросе все-таки не на бюджет города или строительное сообщество, а на самих граждан – на то, что они смогут своими руками, объединившись в ТСЖ, довести работу на объектах до логического завершения. Комитет по строительству, безусловно, будет им помогать.

– Я знаю, что в Комитете создано Управление контроля и надзора в области долевого строительства. Как оно работает?

– В этой структуре два отдела: отдел финансово-экономического контроля и надзорный отдел. Надзорный отдел готовит юридическое заключение по договорным отношениям, возникающим в процессе долевого строительства между гражданами и застройщиками, отслеживает порядок и количество участников долевого строительства на том или ином объекте. А отдел финансово-экономического контроля проверяет конкретное участие юридических лиц в строительстве дома. К сожалению, бывают и запутанные схемы.

– Губернатор поставила задачу – решить проблему дольщиков за год. Насколько это выполнимо?

– Если взять за основу то количество дольщиков, которые принесли нам заявления, то задача вполне выполнима. Только в прошлом году в Петербурге построено более 34 тыс. квартир. А чтобы решить проблему, нужно около 400 квартир. Но если принять во внимание «скрытых» дольщиков, которые не идут в Комитет по строительству, то сложно ответить. Но задача поставлена, и мы ее решаем.

| РЕШЕНИЯ

Комиссия в действии

В Комитете по строительству городской администрации состоялось очередное заседание комиссии по решению проблем обманутых дольщиков. «Строительный Еженедельник» смог лично понаблюдать за тем, как решается болезненный для города вопрос.

Проводил заседание заместитель главы петербургского Комитета по строительству Владимир Кузнецов. Вынесли два, казалось бы, типичных для Петербурга случая с долевой.

УГОВОР ДОРОЖЕ ДЕНЕГ

Заседание началось с рассмотрения ситуации с жилыми домами в квартале 56АБ Северо-Приморской части.

Здесь компания ООО «ИСГ «Невский Синдикат», выступающая застройщиком жилого дома, расположенного на участке 3 по Богатырскому пр., в 2005 году привлекла в качестве инвестора КТ «Социальная инициатива и Компания». Согласно инвестиционному договору, большая часть общей

площади после завершения строительства объекта, а именно 92,3 процентов, переходила в собственность инвестора, который начал активную продажу квартир с заключением договоров долевого участия.

Никто из руководителей компании-застройщика не пришел, кроме юриста, которая сообщила, что не знает числа заявлений. «А мы знаем, – парировал г-н Кузнецов. – В Комитете по строительству находится более 20 заявлений по этому объекту».

Владимир Кузнецов сообщил, что по его данным, ИСГ «Невский синдикат» не собирается сам достраивать этот объект и активно подыскивает покупателя на это пятно с обременением. Более того, уже идет активная его переуступка новому владельцу.

Эта информация сильно обеспокоила присутствующих дольщиков.

Комиссия приняла решение обязать ООО «ИСГ «Невский синдикат» составить реестр обманутых дольщиков и, в случае продажи земельного участка, установить обременение в виде решения имущественно-правовых вопросов с этими гражданами.

МАНСАРДЫ И «ДОЛЕВКА»

Второй эпизод, который разбирала комиссия, касался реконструкции чердачных помещений на Рейвской ул., 3, 6 и 8, которую проводило ООО «Трест коммунального обслуживания». Работа велась без разрешительной документации. Нарушив закон, компания начала продажу квартир на стадии эскизного проекта. По данным главы администрации Адмиралтейского района, от мошеннических действий ООО «Трест коммунального обслуживания» в общей сложности пострадало 29 семей, в то время как инициативная группа назвала цифру – более 50 семей. В общей сложности вынесено более 30 решений суда о возврате денежных средств дольщикам, однако компенсацию получили только четыре человека.

Рабочая группа дала поручение администрации Адмиралтейского района также составить реестр всех обманутых участников долевого строительства и направить его в Комитет по строительству. Кроме того, рабочей группой в адрес правоохранительных органов будет направлено ходатайство о том, чтобы ускорить исполнение решений суда по выплате компенсаций пострадавшим.

«Это новая категория обманутых дольщиков, которые до сих пор не попадали в поле зрения рабочей группы. У застройщика не было ни одного разрешения на проведение работ. Это типичный самострой. Никаких документов, подтверждающих факт вложенных инвестиций в реконструкцию дома у пострадавших на руках нет. Что делать с такими дольщиками, непонятно. Но мы от них не отмахиваемся. Это тоже граждане нашего города, которым нужна помощь. Попробуем разобраться коллегиально», – сообщил г-н Кузнецов.

Более того, рабочая группа рекомендовала всем соинвесторам, которые стоят в городской очереди на квартиры, относиться к льготным категориям граждан или находиться в тяжелом социальном положении, обратиться в Комиссию при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства. «Эта комиссия принимает решение о выделении денежных компенсаций гражданам из бюджета для приобретения нового жилья. Ваша задача – попасть в эту очередь», – заключил г-н Кузнецов.

| КОНФЛИКТ

И снова – Моби Дик

На пресс-конференции, которую на минувшей неделе дал заместитель руководителя Росстроя Владимир Бланк, остро встал вопрос взаимоотношений финской компании «Моби Дик» и руководства КЗС. Владимир Викторovich так описал вялотекущий конфликт, продолжающийся уже почти год.

«Ситуация с «Моби Дик» на самом деле выпадает из череды каких-то историй, связанных с инвесторами. Она абсолютно перпендикулярна тому, с чем я имел дело раньше, когда работал в Петербурге. Я буду основываться исключительно на юридических фактах. И прошу вас говорить именно о них.

ПРЕТЕНЗИИ ТОЛЬКО ПО ТРЕТЬЕЙ ПЛОЩАДКЕ

Паромный комплекс представляет из себя две площадки. Первая и вторая очередь, на которых «Моби Дик» работает сегодня, не вызывают никаких претензий. Они хорошо оборудованы. И на самом деле мы должны с уважением относиться к компании, которая является достаточно крупным контейнерным оператором и имеет выручку под 10 млн долларов в год. Это серьезные достижения. Речь идет только о третьей площадке. Какова ее юридическая история? В феврале 2004 года, аккурат в мой день рождения, «Моби Дик» на 19 месяцев была предоставлена вот эта самая площадка под строительство паромно-перегрузочного комплекса. В постановлении № 260 от 24.02.2004 было указано, что вопросы использования, эксплуатации данного земельного участка должны согласовываться с федеральным агентством по строительству. Потому что этот участок примыкает к существующей федеральной стройке.

Разматываем 19 месяцев и получаем, что к сентябрю 2005 года компания должна была на этом месте построить паромно-перегрузочный комплекс. Теперь давайте посмотрим, что было сделано. А ничего. Дважды, постановлениями № 1582 от 30.08.2005 и № 1127 от 13.09.2006, срок продлевался. Но и на сегодняшний момент



Фото Николая Мануйлова

никакого паромного комплекса «Моби Дик» не построил. То есть юридическая сторона вопроса состоит в том, что компания не выполнила своих обязательств. Когда в прошлом году было возобновлено строительство КЗС, Росстрой в лице моего коллеги Владимира Когана обратился к «Моби Дик» с запросом.

ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ

В результате переговоров осенью прошлого года было достигнуто соглашение, подписанное руководством компании, правительством города и представителем КЗС. По данному соглашению с 1 ноября 2006 года площадка должна была быть освобождена на срок до 1 апреля 2009 года для целей строительства КЗС.

Зачем нам нужна эта площадка? Для строительства судопропускного сооружения необходимо перевалить порядка 5 млн кубов нерудных строительных материалов – щебня, песка. Если представить себе, что такое 5 млн кубов, – это территория 100x100 м (футбольное поле) высотой 50 м. Вот такой объем нужно перевалить через данную площадку. Эта площадка по проекту выбрана как кратчайшее место к судопропускному сооружению. Я подчеркиваю,

что соглашение было подписано руководством города, Росстроя и компании.

И СНОВА – НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Дальше история развивается следующим образом. Поскольку к 1 ноября площадка не была освобождена, мы предприняли необходимые юридические действия. Обращаю ваше внимание, что никто из руководства Росстроя эту ситуацию до сего дня не комментировал. Мы решали проблему юридически, как и положено в цивилизованном государстве. В конце концов, было достигнуто еще одно соглашение об освобождении площадки к 15 апреля. Подходит «час пик» – площадка не освобождена. А руководство «Моби Дик» устраивает различные пресс-конференции, высказывает клеветнические заявления в адрес Росстроя, города и так далее. Между тем мы выполняем государственную функцию, на нашей стороне – юридическая правда. А потому мы обратились в администрацию города и в суды. Правительство города отменило постановление № 260 и последующие за неисполнение условий инвестиционного договора. Вот такая ситуация сложилась по состоянию на 15 мая.

САМОУПРАВСТВО НИКОМУ НЕ ПОЗВОЛЕНО

Резюмирую: с юридической точки зрения, по состоянию на сегодня мы имеем дело с самоуправством финской компании «Моби Дик», которая препятствует хозяйствующему субъекту с названием ФГУП «Дирекция по строительству КЗС» в работе. В отличие от наших контрагентов, мы не устраиваем истерику, не вызываем боевиков, не собираем пресс-конференции, не беспокоим дипломатических работников, не привозим иностранные компании. Так как мы государственное предприятие, выполняем государственный заказ, мы действуем по суду. Получим предписание, и компания освободит данную территорию, так как не имеет на нее никаких прав. Пользуясь сегодняшней пресс-конференцией, хочу сделать одно официальное заявление. Я обращаюсь к акционерам компании «Моби Дик». Считаю, что менеджеры компании в данных условиях ведут себя совершенно неправильно. Губернатор назвала действия предприятия неадекватными. Я целиком разделяю эту позицию. Считаю, что действия менеджеров компании абсолютно неадекватны. Потому что не имея никаких прав на земельный участок, компания позволяет себе удерживать данный земельный участок, что приводит к необходимости подачи заявлений в суд и освобождения участка в порядке, предусмотренном законом. Россия – правовое государство. В установленном законом порядке данная ситуация будет разрешена. Единственное, что обидно: вместо занятой бизнесом и строительством мы тратим время в юридическом разрешении конфликта. Я подозреваю, что у компании есть какие-то причины так себя вести. Долою компании недавно приобрел достаточный известный американский контейнерный оператор. И мне кажется, что данное поведение связано с необходимостью провести учет стоимости компании. Это моя личная точка зрения.

Но я еще раз подчеркиваю: по состоянию на сегодняшний день компания «Моби Дик» не имеет прав на этот участок, и мы тихо-спокойно в рамках действующих процедур его освободим. В городе работает около 500 предприятий с финским капиталом. Столь экзотическая проблема существует только у одного».

ЗАПИСАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

В конце мая этого года вышло распоряжение Правительства РФ о заключении концессионного соглашения по Орловскому тоннелю.

Этот документ является основой для проведения конкурса среди крупных строительных компаний на право участвовать в реализации масштабного проекта. Условия конкурса должны быть определены до нового года.

Распоряжение Правительства РФ о заключении концессионного соглашения по Орловскому тоннелю под Невой было принято на основе предложений Минтранса РФ и Правительства Петербурга, согласованных с Министерством экономического развития и торговли и Минфином РФ.

Финансирование строительства Орловского тоннеля будет вестись из трех источников: бюджетов государства, города и концессионера. В целом на реализацию этого проекта потребуется 26,36 млрд рублей. Каждая финансирующая сторона должна предоставить треть необходимой суммы. О том, что две трети предусмотрены из государственного и городского бюджетов, было ясно с самого начала разработки глобального проекта. Кто предоставит треть часть и примет участие в строительстве тоннеля под Невой, зависит от условий конкурса.

В настоящее время условиями открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения занимается Федеральное дорожное агентство Министерства транспорта РФ (Росавтодор). По распоряжению премьер-министра РФ Михаила Фрадкова, Росавтодор совместно с Правительством

Новые горизонты Орловского тоннеля

Санкт-Петербурга в течение месяца должен подготовить и утвердить, согласовав с МЭРТ, Минтрансом и Минфином, конкурсную документацию. Организаторам поручено объявить о проведении конкурса до 31 декабря текущего года. В начале следующего года уже должен быть определен концессионер и начато строительство Орловского тоннеля под Невой.

Проект Орловского тоннеля уже давно представляет особый интерес для российских и зарубежных мэтров в области строительства мостов и тоннелей. О строительстве тоннеля под Невой одной из первых заявила петербургская компания «Метрострой». По словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, специально для проектирования Орловского тоннеля был создан консорциум, в который вошли французская фирма Vinci, немецкая компания «Херренкнехт», «Ленметрогипротранс» и «Метрострой». Этот консорциум стоял у истоков проекта, разработанного в дальнейшем проектно-строительным объединением «Система ГАЛС». Сегодня руководство ОАО «Метрострой» не исключает возможности участия в конкурсе на право строительства тоннеля. «Наше участие в строительстве Орловского тоннеля полностью зависит от инвестора, – говорит Вадим Александров. – Надеемся, что нас пригласят. Ведь мы обладаем всеми технологиями, которые могут позволить строительство тоннелей. Это наша специализация. У нас есть дорогостоящее оборудование, с помощью кото-



Фото Владимира Тилеса

рого мы можем построить Орловский тоннель закрытым способом».

Уже давно думают об участии в строительстве создатели проекта Орловского тоннеля, специалисты ПСО «Система ГАЛС». По словам первого вице-президента ПСО «Система ГАЛС» Владимира Клинова, компания еще год назад официально обратилась к Правительству Петербурга с тем, что «принципиально рассматривает свое участие в этом проекте». Однако окончательно компания определится толь-

ко после того, как будут объявлены условия конкурса.

Такой же позиции придерживаются и иные потенциальные участники конкурса, в числе которых зарубежные компании. Специалисты ОАО «Метрострой» считают, что для иностранных коллег строить Орловский тоннель может быть выгодно в том случае, если они объединятся с российскими компаниями в один консорциум.

МАРИНА ГОЛОКОВА

КОТАЛЫ



Фото Владимира Тилеса

Автономное тепло

ником нагрева. Им может служить газовая колонка или электрический водонагреватель (проточного или накопительного типа). Проточные водонагреватели позволяют практически мгновенно получить горячую воду. Однако для их питания требуются большие электрические мощности, на которые не всегда рассчитаны наши электрические сети. Накопительные бойлеры представляют собой емкости с термоэлектрическими элементами нагрева (ТЭНами). Они нагревают воду в течение нескольких часов и способны автоматически поддерживать необходимую температуру. Емкость накопительного бойлера подбирают с учетом потребности семьи.

Для сетей горячего водоснабжения можно использовать и водоводяные бойлеры, похожие по конструкции на электрические. Вместо ТЭНа в них смонтирован змеевик, в который подается горячая вода из отопительного котла. Некоторые производители изготавливают бойлеры, в которых электро- и водоводяная схемы существуют параллельно. Это дает возможность в отопительный период пользоваться нагревательным котлом, а в летний – электрической системой.

ИСТОЧНИК ТЕПЛА

Даже идеально спроектированная и смонтированная отопительная система бесполезна без отопительного котла. Поэтому его правильный выбор приобретает первостепенное значение. Наиболее экономный и один из самых эффективных способов отопления

возможен, если к дому подведен магистральный газ. Правда, при условии, что монтаж (иногда, и дальнейшее обслуживание) котла будет доверено компании, имеющей гослицензию. Иначе газовая служба не даст своего согласия на подключение котла. Вопрос действительно серьезный, так как неисправный или неправильно установленный котел – как мина замедленного действия. Экономить на сопутствующих согласованиях – себе дороже, тем более, что в случае законного подключения можно будет компенсировать эти затраты, так как газ на сегодняшний момент остается наиболее дешевым топливом.

Сейчас есть газовые котлы практически на любой вкус – от простых и относительно дешевых отечественных и чешских до компьютеризированных немецких и французских. Специалисты считают, что к российским условиям лучше подходят так называемые энергонезависимые газовые котлы. Они не подключаются к розетке, что исключает вариант, когда по причине перебоев с электричеством (и отсутствия генератора) можно остаться без тепла. Из доступных по цене можно упомянуть, например, чешские PROTERM). В любом случае при установке газового котла рекомендуется оборудовать отдельное, хорошо проветриваемое помещение. Дымоход надо выводить наружу и следить за тем, чтобы тяга была достаточна.

ЕСЛИ НЕ ГАЗ, ТО ЧТО?

В случае дефицита газовых ресурсов в конкретном районе проживания пользователя

ему стоит рассмотреть варианты использования электрического, жидкого- или твердотопливного котла. Между прочим, их монтаж можно производить своими силами.

Электрические котлы специалисты относят к одним из самых эффективных и экологически безопасным типам топливного оборудования. Однако при этом они же и наиболее затратны в процессе эксплуатации. Конструктивный бонус – отсутствие необходимости в устройстве дымохода.

Так как жидкотопливные котлы работают на солярке, возникает неминуемая проблема по оборудованию, размещению и «приглядыванию» за топливным баком. Из особенностей жидкотопливных котлов российского производства (например, котлы типа АОЖВ) специалисты отмечают их терпимость к топливу не самого высокого качества. Западные аналоги ориентированы на потребление более приличного горючего. И те и другие нуждаются в организации дымохода с тягой, а кроме того, грешат копотью.

Твердотопливные котлы работают на дровах и угле и также нуждаются в постоянном присмотре. Зато проблем с топливом практически никаких, так как эти котлы готовы безболезненно «переварить» почти все, что предложишь. Хотя качественный уголь, естественно, предпочтительнее, потому что он даст гораздо больше тепла, чем, например, горючие сланцы. Для твердотопливных котлов нужна хорошая система дымоотведения. В принципе, сегодня выпускаются комбинированные отопительные котлы с несколькими горелками, например, газ/твердое топливо или газ/жидкое топливо. Это удобно на случай непредвиденных перебоев с подачей топлива.

Особое внимание специалисты рекомендуют обратить на обслуживание теплоносителя. Например, на случай внезапного отключения отопления необходимо исключить угрозу размораживания системы. Иногда для этого в систему заливают антифриз. Но, к сожалению, все незамерзающие жидкости вызывают коррозию трубопроводов. Во избежание этого рекомендуется в качестве теплоносителя использовать специально подготовленную воду с добавками ингибиторов коррозии и реагентов для уменьшения жесткости воды. Такие реагенты – дорогое удовольствие, поэтому для их экономного расходования установка для химподготовки воды должна быть оборудована цифровым дозировочным насосом. Надо учитывать, что излишняя жесткость воды приводит к образованию внутри котла накипи, которая негативно влияет на эксплуатационные характеристики обогревателя. Каждый миллиметр слоя накипи в среднем «отвлекает на себя» на 2-3 процента топлива больше, чем необходимо обычно для нормального функционирования «чистого» котла. Кроме того, толстый слой накипи может привести к прогоранию стенки теплообменной трубы, а это грозит ремонтом агрегата. Поэтому к водоподготовке следует относиться со всей серьезностью.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГРУНДФОС»)

Популярность автономных систем отопления стабильно растет. На сегодня ассортимент котельного оборудования, представленного на рынке, отличается завидным разнообразием. Главными критериями выбора неизменно остаются надежность, долговечность и экономичность системы.

Учитывая весьма прочные позиции, которые занимает на российском рынке продукция западного производства, специалисты советуют учитывать и степень адаптированности к нашим условиям эксплуатации.

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Иностранских предложений на современном рынке котельного оборудования достаточно много. Достаточно упомянуть итальянские ARISTON, немецкие BOSCH-BUDERUS. Так как в целом система отопления состоит из нескольких элементов, среди которых к главным относятся отопительный котел, циркуляционный насос, трубопроводы и радиаторы, важно, чтобы все они в равной степени удовлетворяли необходимым требованиям. Современные котлы могут быть специальными, то есть работающими на одном из видов топлива, или унифицированными. Унифицированные котлы оборудованы взаимозаменяемыми горелками, элементами управления, позволяющими регулировать не только текущую температуру, но и программировать работу системы на много дней вперед. Однако многие предпочитают иметь в отопительной системе резервный котел на альтернативном топливе, на случай выхода из строя основного котла или отключения газа (электроэнергии).

Одновременно с отоплением можно решить вопрос горячего водоснабжения. Специалисты советуют использовать двухконтурные котлы, которые обеспечивают нагрев воды как для отопления, так и для горячего водоснабжения. Однако в случае, если горячей воды требуется много, целесообразнее создать индивидуальную сеть горячего водоснабжения с отдельным источ-

МНЕНИЯ

Анна Хидияри, специалист компании ООО «ГРУНДФОС»:

– Важную роль в распределении и использовании тепла, выработанного котлом, играет выбор схемы отопления. Двухтрубные системы отопления считаются оптимальными для индивидуальных домов. В таких системах одним из важнейших элементов являются циркуляционные насосы, заставляющие воду циркулировать в замкнутом контуре, что повышает теплоотдачу. Насос также позволяет поддерживать постоянную температуру воды в системе горячего водоснабжения. Циркуляционные насосы работают непрерывно, поэтому к ним предъявляются такие требования, как простота и надежность, малое энергопотребление и бесшумность. Качественные насосы ведущих зарубежных производителей не требуют специальной смазки и профилактики; главное требование – обеспечение стабильного электрического напряжения с обязательным контуром заземления. Современные системы отопления поддерживают необходимую температуру в каждом помещении с помощью автоматических терморегуляторов, реагирующих на наружную температуру. Именно для таких систем нужны циркуляционные насосы со встроенной электронной

регулировкой (такие, как насосы GRUNDFOS типа ALPHA+ или UPE). Они изменяют частоту вращения электродвигателя в зависимости от потребности системы. Таким образом, экономится до 60 процентов электроэнергии и снижается гидравлический шум в трубопроводах.

Михаил Соколов, генеральный директор компании «МДС»:

– На сегодня рынок автономных систем отопления Санкт-Петербурга отличается большим разнообразием. Что касается рекомендаций по критериям выбора, например, среди систем «теплый пол», следует учитывать условия эксплуатации и параметры помещения. Так, скажем, для маленьких площадей в качестве оптимального варианта я бы порекомендовал выбрать электрический обогрев пола, а для больших помещений более предпочтительным выглядит пол с водяной системой подогрева. При этом, даже с учетом того, что водяная система требует более серьезных затрат на выполнение монтажных работ, в процессе эксплуатации она вполне окупает себя. Все новинки в оборудовании и технологиях автономного отопления в основном направлены на то, чтобы повысить долговечность и надежность систем, а также упростить и ускорить работы по их монтажу.

ООО «МДС» – официальный представитель немецких фабрик Wedi и Schluter-Systems

■ Оригинальная система теплого пола, свободная от статических напряжений.

■ Строительство турецких бань, спа-комплексов, новые решения для влажных помещений

ООО «МДС», Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 2
Тел.: (812) 702-8118
info@mds-sw.ru

Компании, управляющей строительными проектами, требуются:

Главный Инженер Проекта	Инженер-технолог
<ul style="list-style-type: none"> • Требования: <ul style="list-style-type: none"> – Опыт работы в области проектирования объектов промышленных и общественных зданий, в т.ч. металлических и железобетонных конструкций; – Знание строительного законодательства, СНИП, ГОСТ, САНПиН, разделов проектирования; – Наличие портфолио будет преимуществом. • Обязанности: <ul style="list-style-type: none"> – Техническое руководство и организация проектно-исследовательскими работами; – Авторский надзор за строительством, вводом в действие и освоением проектных мощностей; – Подготовка сопутствующей документации; – Курирование проектов при согласованиях. 	<ul style="list-style-type: none"> • Требования: <ul style="list-style-type: none"> – Опыт проектирования промышленных предприятий; – Знание металлургических, машиностроительных процессов. • Обязанности: <ul style="list-style-type: none"> – Выбор технологических решений для проектирования промышленных предприятий; – Компоновка технологического оборудования; – Авторский надзор.
<p>Резюме: oichenko@icm-spb.ru Тел. (812) 622-14-37; факс (812) 622-14-39</p>	
<p>Условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">– Добровольное медицинское страхование; <li style="width: 50%;">– Офис на Васильевском острове; <li style="width: 50%;">– Оформление в соответствии с трудовым законодательством. <li style="width: 50%;">– Мобильный телефон. 	

| ТЕНДЕНЦИИ

Властные структуры Санкт-Петербурга настойчиво требуют от участников инвестиционно-строительного комплекса постоянного увеличения объемов строительства. Сами строители, в принципе, не против. При наличии, правда, необходимых объективных условий.

Развитие отрасли тормозит дефицит подготовленных территорий, а если речь идет об освоенных участках городского центра, возникает необходимость использования щадящих технологий.

УНИВЕРСАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

В условиях плотной городской застройки особенно актуальна задача эффективного и безопасного использования существующих лакунов. К тому же, по причине отсутствия маневра на «открытой поверхности», многие застройщики все чаще обращают свои взоры вглубь. Использование подземного потенциала города все чаще декларируется как одно из перспективных направлений инвестиционно-строительной деятельности. Речь идет, конечно, не о возведении жилья, а о разнообразных объектах инфраструктуры. Среди подобных инженерно-технических сооружений коммерческого и хозяйственного назначения специалистами упоминаются подземные паркинги, логистические центры, транспортные, водопроводно-канализационные инженерные сооружения.

В качестве прогрессивного технологического подхода, способного обеспечить выполнение таких работ, указывается так называемый метод «стена в грунте». Он весьма эффективен для возведения заглубленных в грунт сооружений самого различного назначения. Суть его такова: стены заглубленного сооружения возводят в узких и глубоких траншеях, вертикальные борта которых удерживаются от обрушения при помощи глинистой суспензии. Она создает избыточ-

За подземной стеной

ное гидростатическое давление на грунт, чем укрепляет стены траншеи, которая потом заполняется (в зависимости от конструкции и назначения сооружения) монолитным железобетоном, сборными железобетонными элементами или глиногрунтовыми материалами. В результате этого в грунте формируются несущие стены сооружений или противодиффузионные диафрагмы.

Метод «стена в грунте» обладает рядом преимуществ по сравнению с другими методами строительства. Прежде всего, появляется возможность устройства глубоких котлованов в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений. Это особенно важно при строительстве в стесненных условиях, а также при реконструкции сооружений, когда требования безопасности приобретают решающую роль. Заметно уменьшаются объемы земляных работ, а также резко уменьшается, а в некоторых случаях отпадает необходимость в устройстве водопонижения или осушения участка. Как правило, появляется возможность обойтись без устройства обратных засыпок, благодаря чему исключаются неравномерные осадки грунта и просадки полов и отмошков в процессе их эксплуатации.

Метод позволяет одновременно с выполнением работ по устройству подземных частей зданий заниматься и устройством надземных конструкций. Сроки строительства, естественно, существенно сокращаются. Экономическая эффективность метода, таким образом, импонирует строителям и заказчикам.

АЛЬТЕРНАТИВЫ НЕТ

В некоторых случаях технологии «стена в грунте» альтернативы просто нет. К областям незаменимости метода, например, относятся ситуации, когда сооружение одновременно имеет весьма внушительные габариты и очень сложную конфигурацию. Метод опускного колодца здесь неэффективен из-за боль-



шой вероятности его частых перекосов при опускании. С учетом большой глубины заложения сооружения в водонасыщенных неустойчивых грунтах и сжатых сроков не подходит и строительство в открытом котловане. Если сооружение имеет разную ступенчатую или плавно меняющуюся глубину заложения стен по его периметру, его возведение методом опускного колодца и в открытом котловане также не получится.

Аналогичный выбор в пользу «стены в грунте» целесообразен и в некоторых других случаях. Например, когда строительство сооружения производится в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений на стесненной площадке, опускной метод и строительство в открытом котловане опасны из-за риска нарушения устойчивости смежных сооружений. Такие случаи наиболее характерны для работ по реконструкции и расширению промышленных предприятий и подземных объектов в городе.

Весьма проблематичными специалисты считают ситуации, когда сооружение является незамкнутым, то есть линейным или линейно-протяженным (противодиффузион-

ная диафрагма, подпорная стенка или галерея). Метод опускного колодца неприменим в принципе, а затраты на сооружение в открытом котловане из-за больших глубин заложения настолько велики, что делают работы нерентабельными. Только «стена в грунте» способна выручить и в случае, если сооружение представляет собой канализационный коллектор, который необходимо уложить в короткие сроки в неустойчивых водонасыщенных грунтах в глубокой траншее при отсутствии металлического шпунта.

Вышеперечисленные примеры вовсе не являются какими-то частными редкими случаями из строительной практики. Кроме того, по данным специалистов, метод «стена в грунте» при разных грунтовых условиях, разных размерах сооружений в плане и по глубине заложения имеет более широкую область применения, чем традиционные методы строительства в открытом котловане и опускного колодца.

Вместе с тем, следует объективно оценивать пределы возможности метода «стены в грунте». Например, признано нецелесообразным использовать его в условиях крупнообломочных грунтов с пустотами между отдельными камнями, не заполненными мелкозернистыми грунтами. В этом случае траншею создать не удастся, так как глинистая суспензия будет просто проваливаться в грунт, а не укреплять стенки. Карстовые грунты с пустотами создают аналогичные утечки глинистой суспензии. В результате не удастся поддержать ее горизонты в траншее на нужном уровне. Это чревато обрушением стенок траншеи. Также лучше не связываться с текучим илом (особенно когда он залегают у поверхности земли), насыщенными грунтами на территории современных и древних свалок, имеющими включения твердых предметов (например, металлических рельсов и балок). Однако эти ситуации достаточно серьезные не только для «стены в грунте», а практически для всех известных технологий устройства фундаментов и оснований.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «СТАТИКА»)

Рынок загородной недвижимости постоянно развивается, ведь все больше петербуржцев стремится освободиться от шума и тесноты мегаполиса.

Но часто покупатель сталкивается с проблемой несоответствия качества предлагаемого жилья и его цены. Один из рецептов, как построить комфортабельный коттедж быстро, экономично и качественно, подсказал заместитель генерального директора ООО «Кировский домостроительный комбинат» («КДК») Иван Борисович Сухарев.

– *Считается, что удешевить строительство можно, только отказавшись от удобств и дорогостоящих отделочных и строительных материалов. Так ли это?*

– Естественно, нет. «Кировский домостроительный комбинат» на сегодня является крупнейшим в регионе производителем широкого ассортимента строительных материалов. А поскольку сегодня Кировский район Ленинградской области активно застраивается, то наличие собственного производства значительно экономит средства застройщиков. Перспективы района сегодня очевидны. Это прекрасные хвойные массивы, отсутствие вредных производств, близость реки Невы и всего 23 км от Петербурга. Стоит добавить, что многие застраиваемые территории в этом районе уже инженерно подготовлены. В качестве отрицательного примера мне хотелось бы привести вот такую ситуацию: один мой знакомый хотел приобрести коттедж стоимостью от \$300-500 тыс. Он просмотрел порядка 20 различных объектов практически во всех районах Ленинградской области. С чем он столкнулся? Качество предлагаемого жилья абсолютно не соответствовало заявленным ценам. Выставленные на продажу коттеджи в основном были построены из различных пористых материалов, которые не могут обеспечить достаточной прочности несущих конструкций. И я считаю, что буду-

Конструктор для взрослых

ще за технологиями изготовления строительных материалов, применяемых «КДК».

– *Здесь стоит остановиться подробнее...*

– Технология вибропрессования уже давно популярна в Европе, приходит она и к нам. Изделия, изготовленные по этой технологии, обладают массой преимуществ перед другими строительными материалами. Так, стеновые каменные блоки отличаются высокой прочностью, и их использование позволяет не только ускорить темпы строительства (один блок занимает в объеме кладки 7,3 кирпича), но и снизить себестоимость работ. Помимо стеновых блоков, оснащенный современным оборудованием завод выпускает все необходимые материалы для строительства коттеджей: преднапряженные железобетонные плиты перекрытия и балки, фундаментные блоки, стеновые камни с рельефной колотой поверхностью и фасадные лицевые плитки, тротуарную плитку и

бордюрный камень. Добавляя различные цветные пигменты, можно получать изделия обширной цветовой гаммы. Хотелось бы заметить, что у бетона есть такая особенность: с годами этот материал набирает прочность. Чем он старше, тем прочнее. Такие строения – на века. При прекрасных теплотехнических и исключительных прочностных характеристиках дом, построенный из таких материалов, можно смело оставить и внукам, и правнукам.

– *Помимо реализации строительных материалов, «КДК» строит свой коттеджный поселок.*

– Поселок «Отрадный берег» – это 24 благоустроенных коттеджа (площадью 250–380 кв. метров на участках от 12 до 18 соток), полностью построенных из материалов, производимых «Кировским домостроительным комбинатом». Несмотря на то, что поселок выдержан в единой архитектурной концепции, поражает многообразие решений, которые применены при его строи-

тельстве. «Отрадный берег» – это показательный пример использования возможностей комбината и качества строительства. В чем секрет? При строительстве коттеджа, повторюсь, мы комплектуем его материалами собственного производства на 90 процентов!

Поселок «Отрадный берег» – это наш первый и, считаю, удачный опыт, и мы намерены двигаться дальше. В ближайшие годы планируем начать реализацию проекта строительства еще одного поселка, но теперь уже на 50–100 коттеджей. На сегодня возможности комбината позволяют производить материалы для одного коттеджа в день. Опыт «Отрадного берега» показал, что такой коттедж (площадью 300-400 кв. метров) восемь человек возводят за два месяца. Получается такой конструктор для взрослых. Главное, что технология строительства (фундамент на глубину промерзания грунта, качественный утеплитель, наружные стены – 60 см) позволяет строить надежно и качественно.

Перспективы у Кировского района, как я уже отмечал, есть. Пока еще здесь можно приобрести землю не за \$20 тыс., а за \$200 за сотку, а уж строительными материалами мы обеспечим!



На правах рекламы

ООО «Кировский домостроительный комбинат»

Офис:

191002 Россия, Санкт-Петербург, ул. Марата, 47/49, оф. 301 (302)

Тел./факс (812) 333-1448 (46)

www.kdsk.spb.ru

Производство:

187341 Россия, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, 1/21

Лич. ГС-2-78-02-26-0-4706018624-007968-1

от 15.06.2004 ФАС и ЖКХ

| МНЕНИЯ

Андрей Майданик, коммерческий директор ООО «Прогресс-Нева Лизинг»:

– Сейчас в Петербурге наблюдается рост спроса на строительную, грузовую и специализированную технику. Около 50 процентов техники приобретается в лизинг. Лизинг – удобный и выгодный финансовый инструмент для расширения и модернизации парков техники. Лизинговая компания приобретает оборудование за свои средства, затем передает ее клиенту на правах аренды. В конце срока действия договора лизинга техника переходит на баланс лизингополучателя по минимальной остаточной стоимости. Но далеко не все лизинговые компании готовы удовлетворить запросы не крупных строительных фирм, так как это требует особого подхода к клиенту. Наша компания как раз специализируется на лизинге для малых и средних предприятий – у нас нет ограничений по минимальной сумме лизинговой сделки.

ООО «Прогресс-Нева Лизинг» готово работать по небольшим суммам: от 50 тысяч рублей. При рассмотрении заявки принимается во внимание не только финансовая, но и управленческая отчетность. Упрощенный порядок заключения договора действует при сделке стоимостью до 1 миллиона рублей. Мы обязательно учитываем факторы, связанные с сезонным характером бизнеса наших клиентов, – предоставляем отсрочки и составляем графики лизинговых платежей таким образом, чтобы оптимально распределить финансовую нагрузку. У нас можно получить финансирование на покупку спецтехники сроком до 4-х лет. Имеется широкий набор дополнительных услуг: мы стараемся помогать нашим клиентам в поиске поставщика, оформлении документации, при поставках оборудования из-за границы привлекаем таможенных брокеров, оказываем юридическую поддержку.

| МАШИНЫ



Фото Владимира Тимеца

Рынок строительной техники и оборудования развивается вместе со строительным рынком.

С одной стороны – растут объемы производства отечественной строительной техники. С другой – импорт машин иностранных производителей также стабильно набирает обороты.

В НОГУ СО СТРОЙКОЙ

Петербургский рынок строительной техники сегодня весьма насыщен и многолик. К услугам строительных компаний образцы как импортных, так и отечественных производителей. Широко используется и новая техника, и бывшая в употреблении.

Обновлению и ротации ассортимента способствует также распространение лизинга, объемы сделок по которому с каждым годом возрастают.

Вместе с тем, по наблюдению специалистов, спрос и предложение на строительную технику достаточно дифференцирован. Это привело к формированию отдельных сегментов рынка по каждому виду машин. Стагнацией производства российской техники в переходный период 90-х годов прошлого века не преминули воспользоваться зарубежные производители. Не испытывая со стороны наших компаний какой-либо

Дело техники

серьезной конкуренции, они легко заняли лидирующие позиции, которые не спешат уступать и в сегодняшних условиях.

Чуть ли не единственным ощутимым конкурентным преимуществом продукции отечественного производства остается более низкая по сравнению с западной техникой стоимость. Некоторым «патриотическим» аргументом можно считать доступность запчастей к российской технике, а также недорогое обслуживание. Хотя ведущие западные компании последовательно расширяют сеть сервисного обслуживания своей продукции в России.

Из весьма широкого спектра строительной техники наиболее уязвимым отечественным сегментом, по мнению специалистов, на сегодня остается сегмент экскаваторов. Их низкое качество не спасает даже ценовая доступность – спрос со стороны строителей неуклонно падает. По причине низкого спроса снижаются и объемы производства отечественных экскаваторов. Получается замкнутый круг, который можно разорвать лишь при условии новых инновационных подходов и повышения эксплуатационных параметров продукции. Заметно лучше обстоит дело с отечественными самосвалами. Кстати, в отличие от других машин строительного назначения, самосвалы способны окупиться у отдельно взятой строительной организации. При этом самосвалы признаются многими специалистами чуть ли не самым массовым классом строительной техники.

САМОСВАЛЫ В ПУТИ

У отечественных и иностранных машин имеются свои приверженцы и скептики. К достоинствам нашей техники традиционно можно отнести неприхотливость, более низкую цену и доступность запчастей. Конечно, ремонт КамАЗа, МАЗа или КраЗа в собственной мастерской своими силами обойдется дешевле, чем при обращении в фирменный сервисный центр техники

иностранной марки. Вместе с тем, зарубежные машины отличаются большим диапазоном по грузоподъемности и эргономичностью.

В свою очередь, сложился стереотип о том, что российские машины более «выносливы» в том смысле, что позволяют большие вольности по перегрузу (а перебор в 2-4 тонны – далеко не редкость). Иностранная техника требует к себе гораздо более тактичного отношения – строго в объеме технических возможностей. В противном случае поломки не избежать. Менталитет русского человека плохо поддается «мелочной» западной регламентации. Очень уж велик соблазн использовать технику на полную катушку. Разница, правда, не в том, что наши машины, в отличие от западных, не ломаются от перегрузов. Наоборот, количество отказов отечественной техники при прочих равных условиях обычно уверенно превосходит показатели иностранных. Просто последствия поломки российского самосвала устранить гораздо легче и дешевле, чем зарубежного. То, что не вызовет проблем в случае с ремонтом отечественной машины, может обернуться недельным простоем иностранного аналога (доставка запчастей, соблюдение формальностей и т.д.).

Зато при условии большей доступности запчастей и оперативности сервиса, при неукоснительном соблюдении всех требований по эксплуатации и при наличии квалифицированных водителей иностранные самосвалы весьма хороши. Из импортных марок следует упомянуть MAN, Scania, Mercedes-Benz, Volvo, Iveco, Renault, Komatsu и некоторые другие. Азиатские производители все активнее предлагают свои разработки. Все чаще можно встретить на российских стройплощадках машины корейской фирмы Hyundai, появляются и китайские самосвалы. В целом серьезным западным самосвалам присущи функциональность, комфортабельность и безопасность.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «АМКОДОР-ОПТИМ», ИС ФЛГ «РОССТРО»)

ПРОГРЕСС НЕВА
ЛИЗИНГ

ЛИЗИНГ
АВТОТРАНСПОРТА
ОБОРУДОВАНИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ

«ЗАБОТА О ПОДРАСТАЮЩЕМ БИЗНЕСЕ»

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ПРОГРАММА ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ ПРЕДПРИЯТИЙ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА



- рассмотрение заявок в течение часа
- упрощенная система проведения сделки
- содействие в подборе предмета лизинга

все о лизинге: www.pn-leasing.ru
office@pn-leasing.ru
экспертный отдел +7812 331 9009
факс +7812 369 0300

Реклама

ЧУГУННЫЕ КОТЛЫ VIADRUS (Чехия)

+ НОВИНКА!

- напольные с атмосферной горелкой (газ)

- комбинированные (топливо: твердое, жидкое, газ)

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КОТЕЛ НА ПЕЛЛЕТАХ!

- напольные с горелкой под давлением (газ)

ТТМ ТЕХМОНТАЖ
<http://www.tm-spb.ru>

А также все для отопления, водоснабжения и водоотведения

Центральный офис
191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39
Тел./факс: (812) 275-5457, 275-5458, 275-9393, 275-9397

Офис №2
198188, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, 16
Тел.: (812) 784-2115, 784-9968, факс: (812) 783-5737

СТРОИТЕЛЬНЫМ И ТОРГОВЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

| АНОНС

РАВНЕНИЕ НА ФУНДАМЕНТЫ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена работам нулевого цикла и фундаментам.

Научно-технический прогресс помогает строителям с помощью добавок в бетоны возводить основания повышенного качества. Такая добавка, как нитрат кальция (СN), обладает свойствами, которые позволяют использовать ее в качестве ускорителя твердения, для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона и в качестве анодного замедлителя коррозионных процессов арматурной стали в бетонах. Помимо этого, СN может быть использован как основной компонент противоморозных добавок для бетонов. Таким образом, его можно назвать многофункциональной (в зависимости от дозировки) добавкой в бетоны.

Иногда возникает необходимость в укреплении фундаментов. Причинами их «хвори» могут стать конструкторские ошибки при проектировании сооружения, нарушения в технологии возведения, а также вымывание грунтов из-за ошибок в эксплуатации оснований.

Для эффективного ремонта перед началом работ по укреплению фундамента очень важно понять истинную причину проблемы. Эффективность фундаментных работ зависит от многих факторов: типа грунта, качества работ нулевого цикла, типа фундамента, особенностей конструкции здания. Укрепление фундамента – довольно сложный технический процесс. Укрепление фундаментов буринъекционными сваями остается одной из наиболее популярных на сегодняшний день методик.

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

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007630-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖХХ

DEITERMANN
HEIDELBERGCEMENT Group

МАКСИТ

Жидкая кровля!
НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

1 Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

2 Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замякания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

3

Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см ³
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

SUPERFLEX® FDF

Долговечная, водонепроницаемая, высокоэластичная, готовая к применению мастика. После высыхания приобретает структуру резины, способность к растяжению (350%). Отсутствуют швы и стыки. Самогасящийся материал, отражает 70% солнечных лучей. Улучшает внешний вид битумных крыш, шифера, бетона, изделий из цинка и алюминия.

Основа	синтетические вещества
Цвет	белый, красно-коричневый, зеленый
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,6 кг/дм ³
Время высыхания	около 48 часов при температуре около 20°C
Способ нанесения	валик, кисть или устройство для напыления
Расход	1,6 кг/м ² (1 л/м ²)
Т. воздуха во время работы	min + 10°C

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» 197375, Санкт-Петербург, ул. 2-я Алексеевская, 7, пом. 51Н, тел.: 300-6444, 300-6255, www.gidrostopspb.ru

ООО «Валерия»

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

www.valeria-vo.ru
ICQ: 433 751 664
тел./факс (812) 350-81-17, 325-46-69

товар сертифицирован

ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ НУЖНОГО ОБОРУДОВАНИЯ В НУЖНОЕ ВРЕМЯ

РЕКЛАМА

Растет число предприятий, открывающих для себя преимущества аренды техники и оборудования для использования как в строительстве при возведении крупных инженерных сооружений, так и на действующем производстве. Многие открывают для себя и то, что мы, представители компании Сгамо, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Одной из отличительных черт компании Сгамо является стремление предоставить вам первоклассный сервис. Мы знаем, как важно вашему предприятию иметь в своем распоряжении оборудование в нужное время и в нужном месте. Мы поставляем новые мощности для вашего производства.

Если вам необходим специальный инструмент или нужно укомплектовать техникой крупный строительный объект, мы будем рады видеть вас клиентом одной из ведущих компаний в сфере аренды строительной техники в странах Северной Европы.

Офис в Санкт-Петербурге
тел.: +7 (812) 448-48-18
факс: +7 (812) 521-62-31
www.cramo.ru

POWERING YOUR BUSINESS*
*Мощности для вашего производства

C R A M O

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



РЕСТЭК™

IV САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ



МИР МОСТОВ-2007

21-22 июня 2007
Санкт-Петербург

IV International Forum
«World of Bridges 2007»

21-22 June 2007
St. Petersburg

Партнеры Оргкомитета:
Partners of the Organizing Committee:



Информационная поддержка:
Information support:



Организационный комитет:
Россия, 197110, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул. 12, оф. 115
Тел.: +7(812) 320-80-97, 335-89-04, факс: +7(812)320-95-26, 335-89-03
E-mail: mm@restec.ru, mirmostov@restec.ru
http://www.restec.ru/bridges

Контактные лица:
Гавриленко Элеонора, Тарасова Наталия

Заветный кубок – победителям турнира

100-летию юбилею образования Производственного объединения «Баррикада» были посвящены прошедшие соревнования по мини-футболу.



Первоначально об участии в соревнованиях заявили 17 команд, затем к ним присоединились еще 4 команды. Это лишний раз подтвердило: есть много любителей футбола в строительной отрасли, и их интерес к спорту еще не угас. «В финал игры на «Кубок столетия «Баррикады» вышли 8 команд, и лишь одной из них предстояло стать обладателем золотого кубка».

4 июня на поле стадиона «Динамо», разделенного для игры в мини-футбол на 2 части, состоялась серия заключительных игр на «Кубок столетия «Баррикады». «Баррикада» противостояла команде «Куб», а футболисты РСУ-3 выступали против игроков ЗАО «ДСК «Блок». По итогам двух таймов победили команды ОАО «ПО «Баррикада» – 4:0 и ЗАО «ДСК «Блок» – 7:2.

Следующие 4 команды были представлены ОАО «Гранит-Кузнечное» и журналом «Вестник строительного комплекса», а также ОАО «Ленстройдеталь» и ОАО «СЗСК». С результатом 3:4 выиграли журналисты, а представители команды ОАО «Ленстройдеталь» победили соперников со счетом 0:1.

Следующие 4 команды были представлены ОАО «Гранит-Кузнечное» и журна-

лом «Вестник строительного комплекса», а также ОАО «Ленстройдеталь» и ОАО «СЗСК». Результаты 3:4 в пользу команды журналистов, и 0:1 – в пользу команды ОАО «Ленстройдеталь».

В полуфинале зрителей ожидала захватывающая игра между командами «Баррикада» и «Вестник», ДСК «Блок» и «Ленстройдеталь». В результате «Баррикада» обыграла команду «Вестника» со счетом 4:0, а команда ОАО «Ленстройдеталь» победила со счетом 1:0 футболистов ДСК «Блок».

Высокий профессионализм футболистов можно было прочувствовать, глядя на то, как они умело пользовались мячом, отбивали сложный натиск соперников.

На турнире присутствовали директор по управлению хозяйством и социальному развитию ОАО «ПО «Баррикада» Вячеслав Цымбал, директор по персоналу Елена Медведева и председатель профкома Елена Порядкина. Они с удовольствием наблюдали за ходом игр, активно «болели» за свою команду. «Занятия футболом – это одно из направлений спортивной деятельности сотрудников нашего объединения, – говорит Вячеслав Цымбал. – Стоит отметить, что на предприятии, на котором трудится свыше 2,5 тысяч работников, активно пропагандируется здоровый образ жизни. Есть в штате



инструктор по физической культуре, который ведет работу в данном направлении. Есть у нас и традиции. Одна из них – участие в туристических слетах, проводимых территориальным комитетом Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов. Лучшие спортсмены защищают честь завода на различных соревнованиях с другими строительными организациями».

Работники «Баррикады» имеют возможность бесплатно посещать специально арендованные спортивные залы, где регулярно проводятся занятия по мини-футболу и волейболу. В спорткомплексе «Екатерининский» для них открыты двери плавательного бассейна. В центральном офисе «Баррикады» есть спортивный зал, где после работы сотрудники могут поиграть в бильярд, теннис, бадминтон, позаниматься на тренажерах.

Каждый месяц на «Баррикаде» проводятся соревнования по различным видам спорта среди сотрудников объединения: по настольному теннису, шахматам, дартсу, волейболу, стрельбе, пейнтболу, домино, мини-футболу, бадминтону, так что каждый сотрудник может выбрать для себя наиболее привлекательный вид спорта. Победители награждаются грамотами,



спортивными кубками, призами. Спортивный стенд «Баррикады» богат коллекцией спортивных трофеев.

«Занятия спортом тем и прекрасны, – продолжает Вячеслав Цымбал, – что дают возможность не только встретиться с друзьями и коллегами, но и отдохнуть, зарядиться положительной энергией. Летом мы выезжаем за город, устраиваем чемпионат по рыбной ловле. Нынешний турнир по мини-футболу показал, как много у нас друзей, и это радует».

Как и следовало ожидать, победителем в соревнованиях стала команда «Баррикада». Заветный кубок, ярко сияющий в свете солнечных лучей, получил капитан команды Спартак Терсенов. Второе место заняла команда «Ленстройдеталь», третье – ЗАО «ДСК «Блок», четвертое – команда журналистов «Вестник строительного комплекса». Поздравляем победителей!



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

ООО «Трест-Бетон»

ВНИМАНИЮ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ БЕТОНА!!!



Сертификат
качества!

Скидки
на объем!

Уважаемые строители!

В апреле 2007 года на Рябовском шоссе, д. 120 (район «Ржевка - Пороховые»), 1-ый километр «Дороги Жизни») приступил к работе новый бетонный завод финского производства.

Производительность нового производства – более 100 м³ бетона в час. Завод оборудован двумя независимыми смесителями, что позволяет выпускать как товарный бетон, так и кладочный раствор. Имеется аккредитованная строительная испытательная лаборатория.

Наличие собственного парка автобетоносмесителей и самосвалов позволяет оперативно доставлять бетон на строительные объекты.

527-60-63

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ТОЛЬКО В ИЮНЕ 2007 ГОДА! В год 15-летия - СКИДКИ ДО 15%*

- Юбилейные скидки на любые квартиры
- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты
- Первый взнос от 10%
- Все рассрочки без увеличения стоимости

Все скидки суммируются

ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА В ИЮНЕ - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!*

*срок действия предложений с 01 по 30 июня 2007 г.

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 сдачи
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.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331 2000, 331 2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU