



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№24(265) 25 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

Пишите письма строителям



Большинство конфликтов вокруг строительства в районах сложившейся застройки возникают из-за нехватки информации у населения. Практика показывает, что жители остаются довольными изменениями после завершения стройки. Но поиск компромиссов порой стоит компаниям больших временных затрат и, как следствие, финансовых потерь. Предотвратить это поможет адресное информирование жителей до начала реализации проекта. (Продолжение на стр. 2).

15 | НАШИ В МОСКВЕ

О жилищной политике и девелоперских проектах ОАО «РЖД» рассказал гендиректор ЗАО «Желдорипотека» Виталий Вотолевский.

19 | НЕБОСКРЕБ В ЦЕНТРЕ

Градсовет рассмотрел эскиз планировки Охта-центра. Вопрос о появлении небоскреба напротив Смольного остался открытым.

20 | ПРОФЕССИЯ – УПРАВЛЯТЬ

Крупным инвесторам нужны управляющие проектами. Продвигать эту идею в Северной столице будет новая Ассоциация.

26 | НАВЕСТИ МОСТЫ

Представители более 90 организаций обсудили развитие транспортной инфраструктуры на международном форуме «Мир мостов».

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ, СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗАДАНИЙ

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО": ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ, СВИНОКОМПЛЕКСЫ, МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

т. (812) 320-48-27, 324-16-10

Бак 300 л.

www.bioec.ru

БИОЭКОЛОГИЯ

АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ

подтвержденный срок службы **7 лет!**

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

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА **КОНТУР**]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ

отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

WestCall TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 647-00-11 www.westcall.ru

Приморский Маяк ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ

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%

334 12 30 | 949 47 49 | 327 27 95

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

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

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



СТРОИТЕЛЬНОВОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ - 5 ЛЕТ

| СТАНДАРТ

Пишите письма строителям

Создать единый стандарт информирования населения о новом строительстве решили строители Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в мае этого года. Идею одобрил и поддержал вице-губернатор Александр Вахмистров. В среду вице-губернатор при осмотре одного из объектов, где было наибольшее число жалоб со стороны населения и где застройщики запустили проект по информированию жителей соседних домов, подчеркнул значимость внедрения проекта. На площадке уже возведенного дома в Красногвардейском районе, Ржевка-Пороховые, на участке корпуса 32-34 квартал 6 (пересечение проспекта Наставников с Хасанской улицей) Александр Вахмистров сообщил, что это была одна из «горячих» точек, и люди из близлежащего дома были так озадачены развернувшейся стройкой компании ЗАО «Северный город», что решились на митинги протеста:

«Три года назад я приезжал сюда, чтобы встретиться с жителями, – сказал Александр Вахмистров. – Шли митинги, где люди говорили о том, что застройщики ликвидируют последний зеленый участок, но мы рассмотрели проект застройки еще раз, понизили этажность и сейчас здесь прекрасная благоустроенная площадка». Александр Вахмистров заявил, что ничего удивительного в протестах жителей нет: «по-человечески понятно каждому, кто вынужден жить рядом со стройкой, и в то же время пребывает в полном неведении относительно возводимого объекта. Просто людям нужно помогать разобраться в том, что происходит на стройплощадке, и объяснить, что действия застройщиков не противоречат законодательству».

В этом смысле хорошим примером стала ситуация вокруг проекта компании «Северный город» на Ржевке-Пороховые. В 2003 году инвестор получил согласие городских властей на строительство дома общей площадью 2585 кв. метров. Жители дома напротив проявили беспокойство в связи со строительством, аргументировав свое недовольство тем, что работы на участке могут повредить несущие конструкции их дома.

Для выяснения вопроса о возможном влиянии нового строительства на соседние дома и снятия беспокойства жителей компания «Северный город» провела технический мониторинг и сделала оценку строительства будущего дома на существующий дом, заказав это исследование у компании, названной жильцами, НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект». Оценка влияния показала, что поскольку в качестве фундамента здания будет использоваться монолитная железобетонная плита, как самый щадящий способ возведения фундамента, то окружающие здания не попадают в зону влияния осадок подлежащего строительству здания.

Между тем доведение информации о результатах исследования до жителей не сняло напряжения – они продолжали направлять жалобы в различные комитеты



Фото Владимира Тилеса

правительства и в различные СМИ, не упоминая факт оценки влияния строительства и страхование производимых работ. В итоге результатом поиска компромисса между строителями и жителями стало удлинение сроков реализации проекта на 11 месяцев. Этого можно было бы избежать, если бы застройщик заранее разъяснил свою позицию в отношении благоустройства площадки и доказал безопасность строительства. Александр Вахмистров отметил, что люди говорили о невозможности строительства из-за подземной речки и уничтожения зеленого уголка, но расчеты показали, что поводов для беспокойства нет.

«Сейчас во дворе прекрасная озелененная площадка, – говорит директор по строительству ЗАО «Северный город» Виктор Коршенбаум. – А до этого была свалка, с которой мы вывезли 400 кубометров битового железобетона». Александр Вахмистров, в свою очередь, заверил общественность, что строительство этого дома не является уплотнительной застройкой, поскольку данное пятно еще в советское время было отведено под строительство жилья. «Мы будем развивать близлежащую территорию, здесь не должно остаться пустырей и бесхозной земли, – сказал вице-губернатор, – скоро исчезнет неприглядный Хасанский рынок, в ближайшее время будут объявлены торги на строительство большого торгового комплекса».

Сейчас конфликт между жителями соседнего дома и ЗАО «Северный город» исчерпан, более того, дворовая территория содержится в полном порядке.

По словам генерального директора Ассоциации «Строительный комплекс Северо-Запада» Алексея Белоусова, теперь каждый

житель домов, соседствующих с будущей стройплощадкой, будет получать информационное письмо, в котором отражены все параметры готовящегося к реализации проекта с прикрепленным к нему талоном с координатами отправителя (застройщика) для изложения своих пожеланий, предложений или нареканий. По идее разработчиков, талоны можно либо отправлять по почте, либо опускать в специальные ящики с логотипом Ассоциации, которые будут установлены на месте строительства.

Информационные сообщения должны рассылаться гражданам после выхода постановления городского правительства о проектировании и строительстве, но до установки строительного забора. Таким образом, застройщики создадут условия, при которых общественность еще до начала каких-либо работ на выделенном под застройку участке будет максимально осведомлена не только о готовящейся стройке, но и о том, каким они увидят свой микрорайон после завершения строительных работ. В письме будут отражены сроки реализации проекта, параметры будущего здания, дан перечень полученных разрешений, описаны строительные технологии, которые планируется применить на данном объекте, перечислены работы по благоустройству прилегающей территории. Ознакомившись с проектом, каждый сможет задать вопрос или высказать пожелание застройщику, на которое он, может быть, отреагирует.

«Граждане могут изменить проект будущей застройки даже после выхода разрешительного постановления правительства Санкт-Петербурга, – подчеркнул Алексей Белоусов. – Более того, позиция жителей очень важна для борьбы с уплотнительной застройкой в городе, мы уделяли и будем уделять большое внимание системному подходу в сотрудничестве жителей со строителями».

25 июня на заседании совета Ассоциации «Строительный комплекс Северо-Запада» будет принято решение сформировать перечень объектов, строительство которых планируется в ближайшее время. Все члены Ассоциации, по словам Белоусова, проведут адресную рассылку гражданам с уведомительными письмами, а на заборах, ограничивающих стройку новых объектов в районах сложившейся застройки, размещать специальные ящики для обращений граждан. Первые ящики уже установлены на строящихся объектах, но в них пока нет писем. Алексей Белоусов уверяет, что «ни одно письмо не будет потеряно», послания жильцов будут изыматься с регулярной периодичностью, обобщаться и отправляться застройщику. Каждый строитель – обладатель ящика – обязан принять к сведению возражения и предложения общественности. Единый стандарт информирования, по мнению строителей и властей города, сможет оказать колоссальную поддержку в строительстве объектов в Петербурге и позволит снизить негатив со стороны горожан к вполне законным и нужным для города проектам.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

10



Михаил Осеевский,
вице-губернатор
Санкт-Петербурга:

**ИЗ-ЗА ЧЕРНЫХ ЗАРПЛАТ
ОЧЕНЬ СИЛЬНО
ПЕРЕКРАШИВАЕТСЯ НАША
СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА**

| ЦИФРА НОМЕРА

14

300 процентов

**СОСТАВИЛ РОСТ ЦЕНЫ
НА ЗЕМЛЮ**

| ОПРОС НОМЕРА

Разделяете ли вы инициативу по установке информационных ящиков при строительстве объектов?

Татьяна Антропова, начальник технического отдела строительной компании «С.Э.Р.»:

– В нашей компании считают, что самый современный и действенный способ информировать граждан о строящемся доме по соседству – это Интернет. На нашем сайте есть информация по поводу каждого объекта, который мы ведем, более того, каждый может задать вопрос генеральному директору компании и получить ответ. Каждый день мы принимаем звонки граждан. Население очень активно. Однако это не значит, что идея с ящиками нам не нравится. Действительно, при необходимости можно повесить их на стенах строительной площадки.

Александр Сливков, президент Национальной инвестиционно-строительной корпорации:

– К этой инициативе лично я отношусь, мягко говоря, не очень хорошо. Понимаете, законодательством установлена процедура общественных слушаний, и если кто-то не захотел все узнать о проекте в срок, это его проблема. К тому же эти ящики будут доступны для всех, в том числе и для невменяемых людей. Хотя, если будут указания, то будем вешать ящики.

Вячеслав Мавлюдин, вице-президент компании ЛЭК:

– Инициатива хорошая, мы установим ящики, если этого потребует закон. Многие разногласия у строителей и жителей соседних домов возникают из-за нехватки информации. А это может повлечь за собой манипуляции мнением жителей со стороны таких активистов, которые захотят с этого получить либо коммерческие, либо политические дивиденды.

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.

ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ

- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;

Россия, 190000, Санкт-Петербург,
Галерная ул., д. 20

тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838369600-016950-1 от 05.02.2007

РАУТ R СТРОЙ
... мы превращаем металл в ваши деньги...

- Рабочие поселки «под ключ»
- Строительные блок-контейнеры и бытовки от производителя

ул. Салова, г.31
тел: 8 (812) 903-31-00
e-mail: rautstroi@inbox.ru

6 x 2,45 x 2,5 м - от 50 000 рублей
Включая НДС и доставку в пределах СПб



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

РОССТРОЙИНВЕСТ

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ
представляет:

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

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55

Лето в «М-ИНДУСТРИИ»: время подсчитывать выгоды

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

Цены на жилье в Петербурге продолжают расти, но сейчас, в летние месяцы, на рынке недвижимости наступило сезонное затишье, а значит, пришло время задуматься об улучшении своих жилищных условий. При выборе будущей квартиры необходимо учесть множество важных факторов: качество, комфорт, выгодные условия приобретения недвижимости.

Конечно, у каждого покупателя свои представления об идеальном жилье. Благодаря индивидуальному подходу строительная компания «М-ИНДУСТРИЯ» обеспечивает подбор наиболее выгодных условий приобретения квартир в уже сданных и строящихся домах, учитывая все пожелания своих клиентов.

МИНИМАЛЬНЫЙ ВЗНОС

Далеко не все располагают финансовыми накоплениями, достаточными для того, что внести первоначальный взнос в размере 10 или 20 процентов от полной стоимости квартиры. Особенно это касается молодых семей, где один из супругов только-только начал успешное восхождение по карьерной лестнице.

«М-ИНДУСТРИЯ» не требует от своих клиентов невозможного. Для того что-

бы приобрести квартиру в компании, достаточно внести в качестве первоначального взноса всего 5 000 долларов.

БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА

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

НИЗКАЯ СТАВКА ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ

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

Компании «М-ИНДУСТРИЯ» и Балтинвестбанку удалось снизить ее до 9 процентов. Сегодня это самая низкая процентная ставка в Петербурге. Но получить по ней кредит можно только при соблюдении двух условий. Условие первое – первоначальный взнос должен быть не менее 10 процентов, второе – квартира должна располагаться в одном из трех объектов: в первой очереди жилого комплекса «Поэма у трех озер» в Выборгском районе, в жилом комплексе «Южный каскад» и «Высотном доме» в Кировском районе. Оба района ценятся за свою экологическую привлекатель-

ность, развитую инфраструктуру, хорошую транспортную доступность.

УДОБНЫЕ ТРЕХ- И ЧЕТЫРЕХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Сезонное летнее затишье на рынке недвижимости – лучшее время для покупки жилья. Только летом в компании «М-ИНДУСТРИЯ» действует специальное предложение на трех- и четырехкомнатные квартиры площадью от 95 до 120 кв. метров в жилом комплексе «Поэма у трех озер». Важным преимуществом комплекса является социальная однородность. Квартиры здесь отличаются более просторными и удобными планировками, ориентированными прежде всего на семьи с детьми. Такие квартиры покупают люди с уже сложившимися жизненными ценностями и приоритетами, со стабильным доходом и социальным положением. А благоприятная экологическая обстановка, удобный выезд из города, близость Суздальских озер и парка «Сосновка» являются дополнительными доводами в пользу приобретения жилья в Выборгском районе.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

Качественно новая
ИПОТЕКА
только на квартиры от М-ИНДУСТРИИ

9%

В РУБЛЯХ*

+ спец. предложение
на 3х-4х комн. квартиры

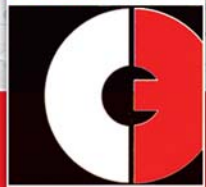
ГОД ОСНОВАНИЯ 1993

М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

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

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

**СТРОЙ
ЭКСПЕРТ**



Тел.: 747-35-46, 747-35-47, 320-15-38
E-mail: stroy_expert@rambler.ru, www.strexpert.ru
Часы работы: пн-пт с 9.00 до 18.00, с 18.30 до 21.00

**ЭКСПЕРТНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА**

- С ПОИСК ПЯТЕН ПОД ЗАСТРОЙКУ
- С ПОДГОТОВКА И СОГЛАСОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ
- С ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И МОНИТОРИНГ
- С ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИИ ЗАКАЗЧИКА
- С ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ К ТОРГАМ

**Мы работаем
для Вас Всегда!**

Лит. ГС-2-781-02-27-0-7801243738-003402-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ



ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург,
Лесной пр., 19

Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга –
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лит. ГС-2-781-02-27-0-780400831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ



ООО «Перепланировка»

- Разработка проектной документации любой сложности
- Изготовление паспортов фасадов
- Согласование во всех инстанциях
- Организация отдельных входов
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Утверждение в МВК
- Регистрация ГБР
- Квартиры
- Кафе, магазины, салоны
- Отдельно стоящие здания
- Перевод в нежилой фонд

197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 7, Б/Ц «Гулливер», офис 712, 714,
тел. 441-2-441, e-mail: mail@superplan.ru

www.superplan.ru

ГС-2-781-02-26-0-7801371909-010260-1 от 20.06.2005 ФАС и ЖСК

**26 июня отмечает свой День рождения
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест №20»
Александр Трофимович Вороной**

Уважаемый Александр Трофимович!

От всей души и чистого сердца мы поздравляем Вас с Днем рождения и желаем Вам большого человеческого счастья, сибирского здоровья и тибетского долголетия. Мы с большим уважением относимся ко всем Вашим начинаниям, поскольку знаем, что они найдут свое воплощение в жизни. И пусть каждый дом, построенный Вашей компанией в городе, станет его украшением.

Нам очень приятно сотрудничать с такой серьезной организацией, которая никогда не подведет в партнерском взаимодействии и всегда готова помочь советом. Пусть никогда не иссякнет в Вашей душе оптимизм, воля к жизни и желание нести добро окружающим. Удачи во всем!

С искренней признательностью,
генеральный директор
Д. О. Астафьев
и коллектив ООО «Маяк»



**28 июня исполняется 60 лет генеральному директору
ЗАО «Сорок второй трест» Самсону Ароновичу Цейтлину**

Дорогой Самсон Аронович!

От имени
ЗАО «Сорок второй трест»
примите наши самые теплые,
искренние поздравления в связи
с Юбилеем!



В работе Вас всегда отличает высокий профессионализм, ответственность за порученное дело, чувство нового. Умение работать с людьми принесли Вам авторитет и уважение.

**Желаем Вам, Самсон Аронович, крепкого здоровья!
Пусть Вас всегда окружают верные друзья,
надежные сотрудники и партнеры, благополучия
Вам и Вашим близким!**

Коллектив
ЗАО «Сорок второй трест»



Поздравляем заместителя председателя
Комитета по строительству
Станислава Игоревича Логунова
с 35-летием!

Уважаемый Станислав Игоревич!

От всего сердца поздравляем Вас
с юбилеем!

Ваша деятельность направлена на развитие
стройкомплекса Санкт-Петербурга,
на формирование прозрачных механизмов
взаимодействия власти и бизнеса,
на успешную реализацию важных для всего
города социальных строительных проектов.
Желаем успехов в Вашей непростой работе,
поддержки коллег, крепкого здоровья
и благополучия!

Коллектив ЗАО «СМУ-2»
в лице генерального директора В.Ф. Никитина

27 июня отмечает свой День рождения генеральный директор ООО «СК «Импульс» Андрей Сергеевич Блинков

Уважаемый Андрей Сергеевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
Компетентность в самых сложных вопросах строительной деятельности, многолетний опыт и преданность выбранному делу обеспечили Вам заслуженное уважение и авторитет в профессиональном сообществе.
Желаем Вам крепкого здоровья, успехов, новых достижений и процветания возглавляемой Вами компании!

Генеральный директор В. И. Четвериков
и коллектив ОАО «ЛенжилНИИпроект»



**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

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
российской 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

Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Приветствуем участников международной специализированной выставки «Архитектура. Градостроительство. Реставрация» и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении: топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., дом 167, офис 9.
Тел.: 8-81370-28-592, Тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

Техника
Тепловидение
Медицина

ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

ЖЕЛДОРИПОТЕКА

Продажа земельных участков
в элитном коттеджном поселке в районе Репино - Ленинское

+ 7 812 953 27 33

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 Погалова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Оксана Прохорова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Федоров,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Соусовская, 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: zajavka@srp.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 № 65.85. Подписано в печать 22.06.2007, 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

В Свято-Троицком соборе Александро-Невской лавры пребывали мощи святого апостола и евангелиста Луки. Раку с мощами встречали митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир и духовенство епархии. Евангелист Лука почитаем не только как апостол Христа и автор одного из четырех Евангелий, но и как великий иконописец. Его кисти приписывают первые изображения Богородицы и Христа, по преданию он считается первым иконописцем.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

За первые пять месяцев года в России построили 160,2 тыс. квартир общей площадью 15,2 млн кв. метров, что больше прошлогодних показателей на 41,9 процента. Как сообщает Федеральная служба государственной статистики (Росстат), только в мае организациями всех форм собственности было построено 28,2 тыс. новых квартир, общая площадь которых составила 2,8 млн кв. метров. Это на 28,9 процента больше, чем в мае прошлого года.

Госдума 27 июня рассмотрит поправки в бюджет 2007 года, согласно которым уже в этом году в субъекты Федерации предлагается направить 10 млрд федеральных рублей на расселение аварийного и капремонт ветхого жилого фонда.

Как заявил глава Комитета Госдумы по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартин Шакум, средства будут выделены в рамках реализации основных положений Послания Президента РФ Федеральному собранию от 26 апреля 2007 года. По его словам, в будущем проблемами ветхого и аварийного жилья займется создаваемый Фонд содействия реформированию ЖКХ. Госдума рассмотрит проект закона 27 июня в первом чтении.

Совет Федерации внес на рассмотрение Госдумы законодательную инициативу, по которой согласование вопросов переустройства и перепланировки жилых помещений будет отнесено в ведение местных органов самоуправления. Подготовленный комитетом Совета Федерации по вопросам местного самоуправления законопроект «О внесении изменений в статьи 14 и 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» приводит перечень вопросов местного значения в соответствии с полномочиями, которые возложены на местное самоуправление Жилищным кодексом РФ.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет
программу праздника
“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”
7 августа на стадионе “Петровский”
Финал Спартакиады “За труд и долголетие”
Состоится футбольный матч:
Сборная СССР – Сборная строителей Санкт-Петербурга
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 информационный партнер:
ЛСР Групп
При участии Петербургского строительного центра
Праздник проводится при поддержке:
Информационные партнеры:

Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС»
– стиль и качество вашего бизнеса
✓ Удобный и комфортный конференц-зал
✓ Мультимедийные технологии
✓ Профессиональный PR
✓ Доступная аренда
тел. (812) 380-15-82

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
30 июня-1 июля
суббота, воскресенье
В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
состоится 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

КОРОТКО

■ Фонд имущества Петербурга провел очередные торги по продаже прав аренды земельных участков. Два земельных участка расположены в Невском и Фрунзенском районах города. Площадь участка, расположенного в Невском районе на Шлиссельбургском проспекте, составляет 3 тыс. кв. метров. Участок предназначен под строительство объекта торгового назначения. Лот был приобретен компанией «ТрастХаус» за 2 млн 544 тыс. 204 рублей, при начальной стоимости 1 млн 886 тыс. 204 рублей.

Площадь второго участка, расположенного в Грузовом проезде во Фрунзенском районе города, составляет 4 тыс. 197 кв. метра. Участок предназначен под нежилые цели. Данный лот был приобретен компанией «ШинТрейд СПб» за 1 млн 476 тыс. рублей при стартовой цене 1 млн 342 тыс. рублей.

■ В Петербурге открылся крупнейший на Северо-Западе таможенно-логистический комплекс. Логопарк расположен на пересечении Выборгского шоссе, Горского шоссе и КАД. Управляющая компания «Корпорация «Стерх» выступила инвестором проекта. Общая площадь терминала составляет 60 Га. На территории Логопарка расположены посты Санкт-Петербургской и Центральной акцизной таможни, склады временного хранения, логистические склады, административные и офисные помещения, площадка для хранения автотранспорта и другие объекты. Объем инвестиций в реализацию проекта составил порядка \$30 млн.

■ Согласно итогам голосования членов жюри второй ежегодной премии в области коммерческой недвижимости CRE Federal Awards – 2007, петербургское отделение компании Knight Frank признано лучшим консультантом 2007 года.

ПОДПИСАНО

На минувшей неделе в Смольном в присутствии вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова состоялось подписание контракта между ОАО «Метрострой» и немецкой компанией Herrenknecht AG, мировым лидером производства оборудования для подземных и горных работ.

Суть контракта в изготовлении для наших метростроевцев уникального щита, единственного в мире, разработанного совместно проектировщиками компании-изготовителя и петербургского института «Гипротранс». Щит разработан специально для строительства наклонного хода станции метро «Адмиралтейская» и позволит завершить этот долгострой безболезненно для стоящих рядом зданий. Впрочем, впоследствии он будет использоваться и при строительстве других станций, в первую очередь, расположенных в центре или в районах массовой застройки – «Обводный канал», «Сенная-П», «Международная».

Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров назвал подписание данного контракта событием историческим. Прежде всего потому, что у города, наконец, появится современное оборудование, при помощи которого «Адмиралтейская» выйдет на поверхность. Раньше для того чтобы построить станцию в центре, необходимо было разобрать и собрать все стоящие рядом здания, как правило, памятники архитектуры. Само по себе это значительно увеличивало сроки работ. В наше время прибавилась еще и проблема собственности, усложнившая расселение, что также не ускоряет темпов строительства.

Традиционный способ проходки наклонных тоннелей при помощи замораживания позволяет в месяц проходить 12 метров. Учитывая глубину петербургских станций, сроки работ затягивались на годы.

Новый щит для Метростроя



Новый щит ускоряет производительность многократно – он проходит 10 метров в сутки. Кроме того, данный метод проходки не вызывает осадки грунтов, так как основная подвижка грунтов обычно происходила при размораживании тоннелей. Новая техника будет работать без замораживания. На месте ныне расселяемого дома по Кирпичному переулку, 1/4 к маю 2008 года выроят котлован, в котором и установят щит (собрать его будут здесь же). Строительство будет вестись под углом в 30 градусов. Все остальные дома даже временно не будут расселяться, так как прокладка наклонного тоннеля новым способом не представляет опасности и для таких старых зданий, которые расположены между Малой и Большой Морскими улицами.

Идея об изготовлении подобной техники пришла в голову метростроевцам еще пять лет назад. За это время проект машины был разработан до самых мелких деталей. Наш щит, в отличие от ранее произведенных, будет обладать способностью перехода из наклонного тоннеля в горизонтальный. Одним словом, его можно ис-

пользовать и при строительстве подземных станций и тоннелей.

Наружный диаметр щита 10,4 метра, внутренний – 9,4 метра. Он рассчитан на установку четырех эскалаторов. Стоимость оборудования около 20 млн EURO. Компания Herrenknecht AG выиграла этот контракт в конкурсе с канадской фирмой, которая в настоящее время изготавливает подобный щит для московских метростроителей.

Контракт подписали председатель правления компании Herrenknecht AG Мартин Херренкнехт и генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. Комментируя событие, Мартин Херренкнехт сказал, что в лице петербургских метростроевцев «встретили очень высококвалифицированных партнеров. Мы более 20 лет работаем над строительством метро, но такую технику будем выполнять впервые. Я уверен, что в международном туннелестроительном обществе этот проект вызовет большой интерес».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОНФЕРЕНЦИЯ

Проблемы ландшафтной архитектуры

Июнь ознаменовался рядом значительных событий. Одним из них была международная конференция «Глобализация и ландшафтная архитектура: перспективы для образования и практики», которая проходила в Лесотехнической академии.

В ней приняли участие 130 человек, в том числе 69 иностранных участников из 20 стран мира, президент Международной федерации ландшафтных архитекторов (IFLA), президенты ассоциаций ландшафтных архитекторов ряда европейских стран.

На конференции были затронуты темы, касающиеся влияния процесса глобализации и вестернизации на развитие современной ландшафтной архитектуры, образования и городской экологии.

Много интересных проектов и докладов услышали участники конференции. Некоторые из них привлекли особое внимание.

Валерий Нефедов (СПбГАСУ) рассматривает глобализацию как фактор ускорения прогресса в ландшафтном дизайне. По его мнению, «интенсификация информационного обмена и ускоренное распространение опыта ландшафтной организации городских открытых пространств между странами привели к тому, что использование современных приемов и средств ландшафтного дизайна стало обретать интернациональный характер». Валерий Нефедов считает, что в условиях Санкт-Петербурга, который долгие годы отдавал предпочтение промышленному развитию и строительству новых жилых кварталов в ущерб природным территориям, назрела необходимость освоения международных подходов к экореконструкции городских территорий. «В связи с этим, – констатирует эксперт, – заметно возросла потребность в многократном увеличении самой оперативной информации о новейших технологиях



Фото Владимира Телеса

и материалах, используемых в современном ландшафтном дизайне и установлении двусторонних связей с зарубежными специалистами в области ландшафтной архитектуры, а также структурному изменению подхода к управлению самим процессом проектирования и реализации ландшафтных объектов».

ГОРОДСКАЯ ЭКОЛОГИЯ И ДИЗАЙН

Проблеме сохранения и восстановления садов и парков Санкт-Петербурга Людмила Щербакова (Лесотехническая академия) уделила основное внимание. По ее словам, Петербург изначально создавался не только как город дворцов, каналов, мостов, но и как город садов и парков. Свыше двух тысяч гектаров составляют в городе зеленые памятники садово-паркового искусства, которые находятся под охраной государства.

В настоящее время в городе имеется 68 парков, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара и 750 озелененных улиц. В парках, садах и скверах произрастают деревья 38 видов и 60 видов кустарников. Это исторически сложившийся ассортимент, который положительно зарекомендовал себя в городе в течение нескольких столетий. Однако Людмила Щербакова отмечает, что за прошедшие столетия в сильной степени изменился внешний облик садов, в ряде случаев утрачены первоначальные планировки, изменилась общая архитектурная ландшафтных композиций. Отрицательную роль в этом играют вредные насекомые, грибные заболевания, сосудистые и раковые болезни древесных пород. Например, в Летнем саду корневые системы большинства деревьев поражены опенком осенним. В Александровском парке деревья страдают от графноза (голландская болезнь). Все

чаще в городе гибнут липы и вязы от тирокотомоза. В старых пригородных парках и даже в молодых, вновь создаваемых садах, широкое распространение получил ступенчатый рак лиственных пород.

«С целью анализа изменений, происходящих в системе почва-растение на искусственно озелененных территориях в результате многолетнего воздействия городской среды, были проведены исследования садов и парков с 200-летней историей в Москве и Санкт-Петербурге, – сказал в своем докладе Александр Раппопорт, представитель департамента природопользования и окружающей среды г. Москвы. – Результаты свидетельствуют, что за 200–300 лет формировались уникальные почвы, отличающиеся как от естественных, так и от городских. Почвы, сформировавшиеся в процессе развития садов, в значительной степени нивелируют негативное воздействие города на экосистему сада. Однако в настоящее время в значительной степени утрачена культура работы с почвой. Для низкоквалифицированных озеленителей из городских организаций основным показателем становится «чернота». Много нареканий вызывают и вновь завезенные грунты. Более половины завезенных грунтов характеризуется повышенным содержанием органического вещества и пониженным – питательных веществ. Несмотря на запреты, озеленители продолжают использовать смеси на основе и с преобладанием торфа».

Делясь впечатлениями о прошедшей конференции, генеральный директор Центра ландшафтной архитектуры Виктор Смертин очень много говорил о гуманизме: «Конференция была пронизана идеей гуманизации, гуманизма. Нам есть чему поучиться у наших коллег из Южной Африки, Новой Зеландии, представивших свои доклады в этом свете. Радует, что такой значительный конгресс прошел именно в нашем городе. И мы надеемся, что в дальнейшем расширится география делового сотрудничества, обмена опытом между студентами и преподавателями».

МАРИАННА РАХМАН

| СОСТОЯЛОСЬ

Теперь еще и ХОЛОДИЛЬНИКИ

На минувшей неделе в нашем городе состоялось знаковое событие – открылось высокотехнологичное предприятие по выпуску холодильников всемирно известной марки Bosch.

Суть в том, что не только сами холодильники, но и комплектующие к ним руководство компании планирует производить здесь же, в Петербурге. То есть это не просто сборочное производство, а современная фабрика, на которой пока холодильники, а через два года и стиральные машины будут производиться от начала до конца. В планах руководства, которое, по словам Валентины Матвиенко, «почувствовало вкус», и дальнейшее развитие – выпуск мелкой бытовой техники: кофеварок, чайников, пылесосов и т.д.

В церемонии открытия завода приняли участие губернатор Валентина Матвиенко, генеральный директор концерна «Бош-Сименс» Курт-Людвиг Гутберлет, генеральный директор компании «БСХ Бытовые приборы» Рейнхард Бенделе, генеральный консул Германии в Санкт-Петербурге Берн Браун, посол России в Германии Владимир Котенев и другие официальные лица.



Рейнхард Бенделе, открывая череду торжественных речей, заверил, что построенный завод «станет такой же жемчужиной в промышленном ландшафте Санкт-Петербурга, как Петергоф является жемчужиной культурной». Немецкие партнеры в один голос утверждали, что Петербург – идеальное место для открытия подобных производств, так как в городе большой потенциал научных и высококвалифицированных кадров. Кроме того, он является серьезным транспортным узлом, где сходятся все дороги – и автомобильные, и железнодорожные, и воздушные, и морские. Но самое главное – руководство города сумело создать настолько комфортный инвестиционный климат, что сложнейший завод был построен, оборудован и начал выпускать продукцию всего за полтора года.

В ответной речи Валентина Матвиенко отметила, что «ввод в эксплуатацию завода крупнейшей компании с мировым именем «Бош-Сименс» – это особое событие не только для Петербурга, но и для всей российской экономики, потому что свой первый завод в России компания открывает именно в нашем городе. Тем самым мы на практике убеждаемся в том, – продолжила губернатор, – что бизнес в России начинается с Санкт-Петербурга. Это верная и убедительная примета благоприятного инвестиционного климата в Петербурге, наглядное свидетельство успехов российской экономики».

В заключение руководители компании и города обменялись любезностями: предприятие в знак признательности за комфортные условия подарило 100 первых холодильников для передачи их многодетным семьям и детям-сиротам, выпущенным из детских домов. А Валентина Матвиенко сообщила о решении увековечить имя основателя компании на карте города. Отныне улица, на которой расположено здание завода, будет называться улицей Карла Сименса. Губернатор вручила Рейнхарду Бенделе табличку с названием этой улицы.

Строительство первой очереди завода обошлось нашим немецким партнерам в 47 млн EURO, стоимость второй очереди планируют удержать на границе 40 млн EURO. Общая площадь участка, переданного под строительство заводов, составляет 250 тыс. кв. метров. За счет средств городского бюджета (250 млн руб.) на территории промышленной зоны «Нойдорф» проведена необходимая инженерная подготовка, построены дороги, проложены подземные коммуникации.

Компания BSH Bosch und Siemens Hausgeraete GmbH в лице своего дочернего предприятия ООО «БСХ Бытовые Приборы» намерена выпускать в Петербурге 500 тысяч холодильников в год, соответствующих мировым стандартам. На предприятии планируется создать 500 новых рабочих мест. В настоящее время уже на-

брано 170 человек, прошедших обучение на немецких заводах. После строительства завода по производству стиральных машин (запуск запланирован на 2009 год), откроется еще 450 рабочих мест. Выпускать планируют также 500 000 единиц.

| СПРАВКА

Компания BSH Bosch und Siemens Hausgeraete GmbH основана в 1967 году как совместное предприятие компаний Robert Bosch GmbH, Штуттгарт, и Siemens AG, Мюнхен, и является международной группой компаний с годовым оборотом более 8,3 млрд евро (на 2006 год). Вместе с торговыми подразделениями и международными сервисными центрами компании BSH на сегодняшний день принадлежат порядка 70 предприятий в 43 странах мира, на которых работают 38 000 сотрудников. Головной офис компании BSH находится в Мюнхене. Помимо основных торговых марок Bosch и Siemens, портфолио торговых марок компании BSH состоит также из пяти специальных и шести региональных марок (всего 14). Под своим именем компания BSH предлагает крупно- и малогабаритную бытовую технику, а также ассортимент бытовых приборов с поддержкой Интернета.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

ВОПЛОЩАЕМ СЛОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ

Генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж»:

- Выполнение генподрядных работ от нулевого цикла до сдачи объекта
- Четкая организация процессов работ на объекте
- Соблюдение проектных и нормативных требований
- Организация работ субподрядных организаций
- Соблюдение технологической дисциплины
- Обоснованные тендерные цены
- Оптимальные сроки строительства
- Контроль качества

194044, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., 4А
БЦ «Петровский Форт»
Тел./факс: 332-15-15



| ДЕНЬГИ

На минувшей неделе с информацией «Об итогах работы межведомственной комиссии по вопросам ликвидации задолженности по заработной плате и повышению уровня оплаты труда работников организаций, находящихся на территории Петербурга» перед высоким собранием выступил вице-губернатор Михаил Осеевский.

«Одной из первых задач, которые поставила губернатор перед правительством в начале нашей совместной работы, – начал руководитель экономического блока, – был вывод всех без исключения горожан из-за черты бедности. Мы хотели, чтобы никто в нашем городе не получал ни заработную плату, ни пенсию ниже прожиточного минимума. У нас на сегодня очень стройная система оплаты труда работников бюджетной сферы. Более того, она по целому ряду направлений превышает среднюю зарплату по городу», – уверен Михаил Осеевский. Он также отметил, что все городские пенсионеры получают доплату, и нет сегодня в Петербурге тех, кто получал бы пенсию ниже прожиточного минимума.

| ВЗЯЛИСЬ ЗА ЧАСТНИКОВ

Наконец, в начале 2006 года дошла очередь до тех, кто работает в частных компаниях, в первую очередь, малых и средних, так как именно в таких организациях зарплата была минимальной. Вице-губернатор напомнил, что 133 статья Трудового кодекса РФ устанавливает, что минимальный размер оплаты труда не может быть ниже размера прожиточного минимума. В начале февраля 2006 года была образована МВК при правительстве по приведению в соответствие зарплат работников предприятий, находящихся на территории города, и аналогичные

Зарплату вывели из тени

комиссии при районных администрациях. В их состав вошли, кроме представителей органов исполнительной власти Петербурга, чиновники федеральных органов, в первую очередь ФНС, прокуратуры, ГУВД и Пенсионного фонда. «Главная задача, которую мы поставили для себя, – акцентировать внимание г-н Осеевский – это пропустить через эти комиссии руководителей тех организаций, которые не выполняли требования ТК РФ. В итоге за 2006 год более 20 тыс. организаций перешли на белую зарплату, что позволило нам привлечь в бюджеты всех уровней несколько сот миллионов рублей».

| АКТИВНО ПОРАБОТАЛИ

На заседаниях комиссий всех уровней в 2006 году было рассмотрено более 14 тыс. организаций, проведено 1500 заседаний. Приглашались в основном те компании, зарплата на которых была в полтора-два раза ниже прожиточного минимума и в пять-семь раз ниже отраслевой зарплат. Кроме того, в шесть тыс. компаний федеральной налоговой службой были направлены письма с напоминанием содержания статьи 133 ТК РФ.

«Как показывала практика, – отметил чиновник, – в большинстве компаний реальные зарплаты были существенно выше, только значительная их часть выплачивалась «вчерную». Между тем, это не только незаконная деятельность, по сути, налоговое преступление, потому что и бюджет города, и федеральный бюджет недополучали очень серьезные средства, но и нанесение вреда самим работникам, так как зарплата отражается на выплате многих социальных пособий. Из-за «черных» зарплат также очень сильно перекашивается наша социальная политика, поскольку



Фото Владимира Тилеса

многие виды поддержки у нас базируются на среднедушевых доходах семьи».

Михаил Осеевский отметил, что активнее всех поработали в минувшем году комиссии Центрального района, Приморского и Выборгского районов. Средняя заработная плата по этим районам выросла более чем в 2,5 раза. Но абсолютный рекорд установили в организациях Невского (повысили зарплату с 1 100 рублей до 20 000 рублей) и Адмиралтейского районов, где зарплата выросла с 2950 рублей до 33 905 рублей.

В этом месте Валентина Матвиенко не выдержала: «Представляете, какую значительную сумму прятала от жен, показывая официальную зарплату?». Руководитель экономического блока собственной работой доволен: «Это очень хороший результат. Но главное, что огромное количество петербуржцев, работников этих предприятий, стали чувствовать себя гораздо увереннее, у них появилась возможность получать ипотечные кредиты, поскольку банки все-таки ориентируются на официальный доход».

ВЫВОД ЗАРПЛАТЫ ИЗ ТЕНИ – БОРЬБА С КОРРУПЦИЕЙ

В 2007 году комиссия продолжают работать. Но сейчас перед ними стоит уже иная задача – вывод зарплат на уровень средней по отрасли или по городу. Губернатор предложила взглянуть на тему с другой стороны. «Главное в том, что, выводя зарплату из тени, мы боремся с теневой экономикой. Как только деньги появляются в тени, тут же возникает почва для коррупции. Теневые деньги, в том числе, идут на подкуп чиновников, это деньги, которые возвращаются в политических процессах и т.д. и т.д. Теневые деньги работают в тени не на добрые, а на грязные дела. Работа комиссии по выведению зарплат из тени приводит к очищению нашей экономики. Это очень важно».

Валентина Матвиенко отметила, что «наш опыт рекомендован другим субъектам РФ, они уже идут по нашему пути». По ее словам, «результаты работы комиссии даже для городских руководителей оказались неожиданными. Вот здесь в отчете огромное количество организаций, которые с перепугу стали платить вместо одной тысячи по 15–20 тысяч».

В заключение Михаил Осеевский обратился к присутствовавшим на заседании правительства депутатам Государственной думы. По его мнению, «установленный на всей территории страны единый минимальный размер оплаты труда – это рудимент и атавизм». Ведь уровень экономического развития, ВРП на душу населения, прожиточный минимум в разных регионах очень сильно отличается. А значит, и минимальный размер оплаты труда должен быть разным. «Было бы правильно, – сказал чиновник, – если бы представительным органам субъектов было предоставлено право устанавливать минимум по субъекту своим законом. Это способствовало бы и социальной защищенности граждан, в том числе».

| РЕМОНТ

По одной школе в каждом районе

Неделю назад городское правительство утвердило план комплексного капитального ремонта государственных образовательных учреждений.

По оценке председателя Комитета по образованию Ольги Ивановой, «предлагаемое постановление – очередной шаг в укреплении материальной базы петербургской школы». Впервые подобный документ принимался в августе прошлого года и в настоящее время 11 школ переводятся в другие помещения, чтобы к следующему учебному году вернуться в уже отремонтированные здания.

В нынешнее постановление включены уже 18 зданий – по одному на каждый район. Пять из них были построены еще в царские времена, еще пять – довоенной постройки и восемь возведены в 50–60-х гг. прошлого столетия. Год назад была проведена инвентаризация всех зданий и техническое обследование, которое показало, что износ достаточно большой. Для включения в программу предлагаются различные типы образовательных учреждений. Это, например, коррекционная



Фото Владимира Тилеса

школа № 3 для детей с нарушениями слуха и ПТУ № 35 в Красногвардейском районе. Это образовательный комплекс Василеостровского района, который включает в себя школу № 21, ДЮСШ № 2 и детский сад № 13. Это спортивная школа-интернат № 1 в Адмиралтейском районе, а также общеобра-

зовательные школы № 478 в Колпино, № 410 в Пушкине, № 117 в Выборгском, № 653 – в Калининском, вечерняя школа № 162 в Кировском, № 433 в Курортном, № 508 в Московском, № 328 в Невском, № 77 в Петроградском, № 529 в Петродворцовом, № 66 в Приморском, № 296 во Фрунзенском, и № 122 в Центральном районах. В процессе обсуждения было решено добавить в перечень еще одну школу – № 203 Центрального района, которая впоследствии будет присоединена к школе № 239 и составит с ней единый образовательный комплекс.

Заказчиком по проведению комплексного капитального ремонта выступит Комитет по строительству, в этом году он готовит проектно-сметную документацию, летом следующего года здания школ будут освобождены и переданы подрядчикам для проведения ремонтных работ. По данным комитета, на ремонт каждой школы в зависимости от степени износа и масштабов реконструкции из городского бюджета планируется выделить от 36 до 140 млн рублей.

Как отметила губернатор Валентина Матвиенко, в каждой школе должны быть

созданы современные условия для обучения. Необходимо, если позволяют условия, пристроить и бассейн, и спортивную площадку, и стадион. Город готов пойти даже на снос старых зданий и строительство новых школ (речь, естественно, идет о спальных районах, в центре все здания находятся под охраной КГИОП), чтобы дети могли обучаться в комфортных условиях. «Если в старом здании не создать необходимых условий, надо строить новую школу, – заметила Валентина Матвиенко. – Стоимость капитального ремонта и нового строительства сегодня сопоставимы. Между тем новая школа – это совершенно иная инфраструктура. Подходить к формированию планов надо исходя из этого. Чтобы те, кто будет ремонтировать данную школу через 90 или 100 лет, вспомнили нас добрым словом». Губернатор поручила руководителю Комитета по образованию провести широкую разъяснительную работу с директорами и педагогическими коллективами школ, родителями учеников по поводу того, на какой срок будут закрыты школы на время ремонта. «Чтобы то хорошее дело, которое впервые, наверное, за последние 50 лет хочет сделать правительство, не вызвало негативную реакцию и социальное напряжение».

| ПРИНЯТО

Премия за инновации

На последнем заседании правительства утверждено учреждение премии собственного имени за разработку значимого инновационного проекта в промышленности Санкт-Петербурга.

Объясняя необходимость такого шага, председатель Комитета экономического развития Алексей Сергеев отметил, что для дальнейшего подъема экономики необходимо активизировать развитие преимущественно наукоемких, высокотехнологичных и инновационно-активных производств.

«В настоящее время доля инновационно-активных предприятий, занятых производством электрооборудования и элект-

ронных приборов составляет 26 процентов, – сказал руководитель экономики, – доля предприятий, производящих машины и оборудование – 25 процентов, выпускающих транспортные средства – 19 процентов, но в целом по всем отраслям промышленности этот показатель находится на уровне 12,5 процента. Поэтому мы вынуждены преодолевать недостаточную инновационную активность большинства предприятий, так как низкая активность является одним из основных сдерживающих факторов развития промышленности и повышения ее конкурентоспособности».

Основу промышленности города сегодня составляют более 650 крупных и средних предприятий, около 11 тысяч малых пред-

приятий. На долю промышленного комплекса Санкт-Петербурга приходится более 26 процентов валовой добавленной стоимости, почти 21 процент работающего населения, 1/4 платежей в бюджетную систему, две трети общего объема прибыли по городу. За последние пять лет промышленное производство в городе на Неве возросло в 1,6 раза (в среднем по России в 1,3 раза). Тем не менее правительство полагает, что для развития Петербурга таких темпов недостаточно. Необходимо перевести всю промышленность на инновационные рельсы. Для этих целей и учреждена вышеозначенная премия.

Премия будет присуждаться специальной комиссией правительства Санкт-Петербурга отдельным авторам и научным группам, а также организациям за разработку новых продуктов и технологий, нововведения в организации производства, марке-

тинговые исследования по внедрению инноваций. Имеются в виду инновационные проекты, обладающие повышенной конкурентоспособностью, эффективностью, прибыльностью, ориентированностью на конкретного заказчика.

Премия будет вручаться по итогам работы в 2007 и 2008 годах. Предпочтение планируется отдавать уже реализованным проектам. Установлены следующие параметры: 500 тыс. рублей – за первое место, 300 тыс. рублей – за второе место, и 150 тыс. рублей – за третье место.

Валентина Матвиенко поддержала учреждение новой премии: «Это хорошая инициатива. Нам надо активно, используя все возможные формы и способы, стремиться к инновационной экономике».

| ЭКОЛОГИЯ

В Законодательное собрание поступают многочисленные обращения жителей Санкт-Петербурга, обеспокоенных строительством комплекса «Балтийская жемчужина», его влиянием на экологическую ситуацию близлежащих районов.

Отвечая на запрос депутата Геннадия Озерова (фракция ЛДПР) о соблюдении природоохранного законодательства при проектировании и строительстве комплекса «Балтийская жемчужина», губернатор сообщила, что программа по формированию нового городского района в приморской юго-западной части Санкт-Петербурга была определена Генеральным планом развития Ленинграда до 2005 года и решениями Ленгорисполкома. Проектом детальной планировки юго-западной части Ленинграда, утвержденным постановлением исполкома Ленсовета 15 марта 1982 года 117, на территории, западнее Дудергофского канала, планировалось разместить более 2,5 млн квадратных метров жилья.

В 80 годах была проведена инженерная подготовка прибрежной территории с намывом более 3 млн кубических метров грунта для строительства нового жилого района. Однако за истекший период строительство жилья на данной территории не было начато из-за задержки ввода в эксплуатацию Юго-западных очистных сооружений.

«Балтийской жемчужине» 25 лет

В связи с возобновлением строительства ЮЗОС и намечаемым вводом их в эксплуатацию в 2008 году появилась возможность развернуть строительство в этом районе. В настоящее время Санкт-Петербург имеет ограниченное число площадок для первоочередного строительства. К одной из них относится приморская юго-западная часть, градостроительная мощность которой сейчас значительно ниже предусматриваемой ранее и составляет 1 млн квадратных метров площади жилья. В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 4 июня 2001 года №33 «О корректировке градостроительной документации и организации санитарно-защитной зоны территории приморской юго-западной части Санкт-Петербурга» была проведена доработка проекта детальной планировки этой территории.

На выездном заседании правительства Санкт-Петербурга 21 октября 2001 года были рассмотрены и согласованы основные положения Концепции генерального плана этой функциональной территории, а 1 января 2004 года завершена разработка этой части нового Генерального плана. Проект согласован со всеми службами и ведомствами города, получены заключения санитарно-гигиенической и экологической экспертизы.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21 августа



Фото Николай Маньшера

та 2004 года «О размещении в приморской юго-западной части Санкт-Петербурга многофункционального комплекса объектов жилищного, социального и общественно-делового назначения» ЗАО «Петербургский НИПИград» по заказу Комитета по инвестициям и стратегическим проектам выполнило разработку территории (180 гектаров) для Шанхай-

ской индустриальной инвестиционной компании.

В проекте, согласованном всеми надзорными службами и одобренном Градостроительным советом Санкт-Петербурга, предусмотрено благоустройство береговых территорий, создание рекреационных зон, выполняющих природоохранные и ландшафтообразующие функции, – подчеркнула губернатор.

| ИЗМЕНЕНИЯ

Общежитиям поменяют статус

Законодательное собрание 20 июня приняло закон «О внесении изменений в закон «О специализированном жилищном фонде Санкт-Петербурга», внесенный губернатором («за» – 49 депутатов).

Проект предусматривает исключение помещений в общежитиях из специализированного фонда и отнесение их к жилищному фонду социального использования.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, проект закона подготовлен в целях обеспечения защиты прав граждан, проживающих в жилых помещениях в об-

щежитиях специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга. Согласно статье 3 действующего закона, исключение жилых помещений в общежитиях из состава специализированного жилищного фонда и включение их в состав жилищного фонда социального использования допускается при условии, что не менее 40 процентов жилых помещений в общежитии заселены с соблюдением требований жилищного законодательства. В большинстве же 360 общежитий, находящихся в собственности города, санитарные нормы проживания (по площади на одного человека) не соблюдаются.

Проект предусматривает, что жилые помещения в общежитиях исключаются из

состава специализированного жилищного фонда и включаются в жилищный фонд социального использования на основании решения правительства Санкт-Петербурга, то есть независимо от технических характеристик и заселенности общежития.

Включение жилых помещений в состав жилищного фонда социального использования позволит гражданам, проживающим в таких помещениях, заключить договоры социального найма и приобрести права нанимателя жилого помещения по договору социального найма, в том числе право на приватизацию занимаемого жилого помещения. В результате исключения жилых помещений в общежитиях, находящихся в государственной собственности Санкт-

Петербурга, из состава специализированного жилищного фонда и включения их в состав жилищного фонда социального использования 183 тыс. граждан, проживающих сейчас в жилых помещениях в общежитиях специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга, приобретут права нанимателя жилого помещения по договору социального найма, в том числе право на приватизацию занимаемого жилого помещения, что позволит решить чрезвычайно острую социальную проблему, – отметил г-н Бродский.

По планам правительства Санкт-Петербурга 208 общежитий изменят свой статус в 2007–2008 годах и еще 152 – в 2009 году. В 2006 году Жилищным комитетом были подготовлены 30 проектов постановлений о переводе 50 зданий общежитий в статус жилых домов для постоянного проживания.

| ОБРАЩЕНИЯ

Законодательное собрание 20 июня по инициативе фракции КПрФ приняло обращение к губернатору и членам правительства Санкт-Петербурга с предложением установить с 5 июля 2007 года мораторий на уплотнительную застройку (на принятие постановлений правительства о предоставлении права на строительство новых объектов в жилых кварталах, парках и скверах).

Депутаты считают, что уплотнительная застройка является одним из источников высокой социальной напряженности. Кроме того, масштабное строительство в жилых зонах «создает чрезмерную нагрузку на имеющиеся инженерные коммуникации, превращая в коммуналки целые районы города», который «рискует превратиться в одну сплошную пробку не ремонтируемого ветхого и аварийного жилья, сложно найти место в детском саду в центре города», – говорится в обращении.

В целях изучения причин указанной проблемы и способов ее устранения депутаты предлагают создать рабочую группу, в которую могли бы войти восемь представителей органов исполнительной власти, восемь депутатов Законодательного собрания (по два представителя от каждой фракции), восемь представителей общественности и два представителя прокуратуры.

Как считает координатор фракции КПрФ Владимир Федоров, проблема уп-

Мораторий на уплотнительную застройку



Фото Владимир Тилеса

лотнительной застройки в городе стоит очень остро и необходимо обсуждать все возможные пути ее решения. 18 апреля депутат направил запрос губернатору Валентине Матвиенко «о предоставлении информации для ясной, всесторонней оценки проблемы уплотнительной застройки в целом». Однако в ответе губернатора приведены только количественные данные, «хотя наибольшее значение для анализа

проблемы имеют адреса расположения каждого конкретного объекта», – сообщил депутат.

Ответ губернатора от 11 мая был признан Законодательным собранием неудовлетворительным, но и голая статистика свидетельствует об остроте проблемы: в 2005–2007 годах на 101 постановление правительства о предоставлении прав на строительство объектов в жилых зонах, пар-

ках и скверах выдано 120 представлений прокуратуры, предметом судебных разбирательств и споров являются 135 строительных объектов, по которым органы исполнительной власти выступают стороной по делу. В то же время принято всего три решения правительства, предусматривающие отмену принятых ранее нормативных актов о строительстве объектов недвижимости.

Отвечая на повторный депутатский запрос г-на Федорова, в котором он просит предоставить адреса всех спорных объектов застройки, а также «информацию о конкретных результатах исполнения принятых решений в части прекращения строительных работ и перспективах развития ситуации по данным адресам», губернатор 5 июня направила депутату «перечень запросов (представлений) прокуратуры за 2005–2007 годы на 37 листах, перечень постановлений правительства, предусматривающих отмену изданных ранее нормативных актов о строительстве объектов недвижимости за период с 1 января 2005 года по 19 апреля 2007 года на одном листе, перечень судебных разбирательств и споров по вопросам строительства объектов недвижимости на 23 листах».

Эти документы явились основанием для подготовки обращения и убедили большинство депутатов о необходимости срочного решения данной проблемы с привлечением всех заинтересованных сторон, – сообщил г-н Федоров.

ПЛАНИРОВКА

ОФИСНЫЙ ЦЕНТР
СЛОЖНОЙ КОНФИГУРАЦИИ

Разработаны проекты планировки и межевания небольшой по площади территории квартала 18 в Московском районе. Инвестор обособил возможность строительства двух объектов в сформированном жилом квартале.

Площадь территории, ограниченной Московским проспектом и улицами Благодатной, Кузнецовской и Варшавской, составляет 13,53 га. Сегодня здесь стоят 13 многоквартирных жилых домов высотой пять-шесть этажей, а также три общежития, школа, колледж авиационного приборостроения и автоматики, университет МЧС, административные и спортивные сооружения образовательных учреждений. Объекты, расположенные на этой территории, обслуживают четыре трансформаторных подстанции и одна газораспределительная. Население квартала составляет 2 804 человека.

В соответствии с проектом планировки, разработанным «Архитектурной мастерской К. Щербина» по заказу ООО «Приоритет», на территории квартала могут быть возведены еще два объекта: 12-этажный центр по обслуживанию населения и двухэтажный детский сад, рассчитанный на 80 мест, строительство которого будет осуществляться на средства городского бюджета. После осуществления строительства этих объектов площадь озеленения составит 4,7 га, что соответствует действующим нормам.

Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности согласовал представленную проектировщиком документацию, но предупредил инвестора о некоторых особенностях данной территории. Так, в ее пределах проходит ветка метрополитена, «вся территория попадает в область распространения запыленного болота, в северной части участка развита погребенная линейная гидросеть. Наличие этих двух факторов может способствовать образованию подземных биогазов и выходу их на поверхность». ГУП «Петербургский метрополитен» согласовал бурение скважин глубиной 3 метра на участке, выбранном инвестором для строительства рядом с домом 151 по Московскому проспекту.

По информации КГИОП, «вопрос расположения центра по обслуживанию населения» в этом квартале отнесен к компетенции КГА, согласований проекта с органом охраны памятников не требуется. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству принципиально поддержал проект строительства центра при условии «обеспечения размещения транспорта посетителей и работников центра по обслуживанию населения на приобъектной и арендуемой территории». Сейчас в квартале существует всего 146 машиномест (временные стоянки и гаражи). Инвестор рядом со своим объектом планирует построить стоянки для временного хранения, рассчитанные на 40 автомобилей.

Здание сложной конфигурации расположится вдоль Московского проспекта. «Объемно-пространственная композиция сформирована сочетанием двух разных по высоте объемов – восточное крыло продолжает существующую линию застройки по Московскому проспекту, 11-этажный корпус в виде портала выступает визуальным акцентом, а 12-этажный объем является фоновой частью, направленной вглубь квартала». На первом этаже центра по обслуживанию населения предусматривается устройство вестибюля с офисными помещениями и кафе. В подвальном этаже будет находиться спортивный клуб, на всех остальных этажах – офисы.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электрообеспечение объекта намечено на 2008 год после реконструкции ПС №20.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

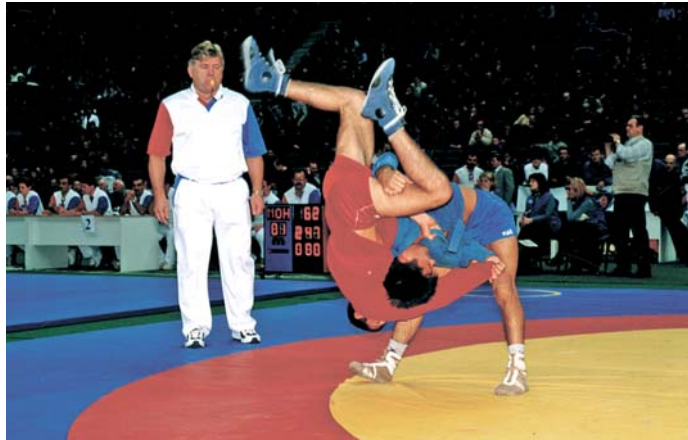


Фото Николая Малышева

Центр и спорт

В Красногвардейском районе белорусская компания планирует построить торгово-выставочный и сервисный центр, а в Колпино отечественный инвестор претендует на земельный участок для возведения спортивного объекта, однако его намерения пока идут вразрез с планами администрации Колпинского района.

Премьер-министр Республики Беларусь Сергей Сидорский обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой о выделении еще одного участка в городе для реализации инвестиционного проекта белорусской компанией. Напомним, что недавно ЗАО «Белоруснефтегаз» уже получило для изыскательских работ участок в Красносельском районе.

Планируется, что торгово-выставочный и сервисный центр в Колпино будет построен на пустыре площадью 15 090 кв. метров, который расположен восточнее дома 76, лит. О по Уманскому проспекту. Проект бу-

дет реализован компанией «Союзславпром» «с целью активизации сотрудничества» и «укрепления кооперационных связей в торговло-логистической деятельности как в Санкт-Петербурге, так и в Минске», – сообщил премьер-министр Сидорский. В торгово-выставочном комплексе собираются продавать и осуществлять сервисное обслуживание техники, которую производит белорусская компания

ОАО «Амкор». Инвестор проекта – ООО «Союзславпром» является дистрибьютором этого предприятия по Северо-Западу России. Участок, выбранный белорусским инвестором, расположен в южной части квартала 21-Б района нежилой зоны «Ржевка». В соответствии с генпланом здесь возможно размещение производственных предприятий IV и V классов вредности с включением объектов общественно-делового назначения. Сейчас документация по планировке территории нежилой зоны «Ржевка» находится в стадии разработки (заказчик – СПбГУ «Агентство по промышленным инвестициям», разработчик – ООО «Институт строительных проектов»).

ООО «Везувий» планирует приступить к изыскательским работам для последующего строительства на пересечении Красной улицы и улицы Ижорского Батальона многофункционального спортивного комплекса. Он будет включать в себя два борцовских зала, зал силовой подготовки и «водно-оздоровительные помещения». По мнению директора ООО «Везувий» г-на Миннапова, Колпинский район с давних времен славится своими борцами и борцовскими традициями. «Борцы нашего района были неоднократными призерами и побе-

дителями чемпионатов СССР, чемпионатов Санкт-Петербурга и других международных соревнований. Одно из последних достижений колпинских борцов – Юрий Липов – чемпион мира по самбо», – сообщил руководитель ООО «Везувий». Компания выступила спонсором многих турниров по борьбе дзю-до и самбо, стала основателем Всероссийского турнира памяти заслуженного тренера В.Н. Тяпочкина, который в 2007 году проводится в 11-й раз.

Ранее участок, запрашиваемый инвестором, был предназначен для строительства спортивного комплекса с искусственным льдом, проектно-изыскательские работы и возведение комплекса должны были осуществляться за счет средств городского бюджета. В конце 2006 года адрес исключили из перечня «городских спортивных строек». По данным Комитета по строительству, это произошло потому, что в марте 2006 года руководство города приняло решение о строительстве крытого стадиона для скоростного бега на коньках рядом с парком «Сосновка», и разработка проектной документации для объекта в Колпинском районе была приостановлена.

В апреле 2006 года Комитет по физической культуре и спорту «в целях экономии бюджетных средств» предложил отказаться от строительства в Колпино конькобежного комплекса и поддержал идею компании «Везувий» построить спортивный комплекс для борцов.

По данным КГА, на участке может быть размещен спортивный объект, и в этом смысле заявка ООО «Везувий» не противоречит разработанной градостроительной документации. Однако инициатива инвестора вызвала возражения со стороны администрации Колпинского района. В феврале, а потом и в марте 2007 года руководители района отказали инвестору в согласовании его проекта, поскольку планируют построить на участке к 2010 году «ледовый комплекс с искусственным льдом для СДЮШОР по конькобежному спорту со специализированным залом для спортивной гимнастики».

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Двухэтажный дом, расположенный в Адмиралтейском районе, собирается реконструировать под детский сад, рассчитанный на 75 детей.

То, что здание может стать детским дошкольным учреждением, ни у кого сомнений не вызывает, но юристы спорят о формулировках, поскольку здание является выявленным объектом культурного наследия.

Сегодня в городе, по данным Комитета по строительству, насчитывается около ста зданий-памятников, на реконструкцию которых поданы заявки от инвесторов. Разрешения в Градостроительном кодексе РФ и в федеральном законе об объектах культурного наследия не позволяют юристам дать категоричное заключение о том, как могут называться градостроительные преобразования в отношении этих зданий: реконструкцией, приспособлением, сохранением, воссозданием или чем-то еще. Позиция строителей однозначна: приспособить старое здание к современному использованию можно только через реконструкцию (каким бы словом ее ни назвали).

Комитет по строительству и ООО «Адамант» могут выступить заказчиками по преобразованию двухэтажного здания, находящегося по адресу: Курляндская улица, 41, лит. А, в детский сад №4 Адмиралтейского района. Детский сад будет перемещен из здания, находящегося по адресу: набережная реки Мойки, 74, лит. А, в связи с его реконструкцией под бизнес-центр ООО «Адамант».

Планируется, что реализация проекта займет два года. В соответствии с генеральным планом и временным регламентом застройки квартала 1658, ограниченного Курляндской улицей, Рижским проспектом, улицей Степана Разина и Старо-Петергофским проспектом, функциональное назначение участка на Курляндской улице – общественно-деловая застройка с включением объектов здравоохранения, культуры и образования.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Студия «АДМ, Фрайфельд, Седаков», детский сад будет состоять из двух блоков, соединенных галереями: первый блок

Два объема с галереей



Фото Николая Малышева

– существующее двухэтажное здание, второй блок – трехэтажная пристройка к нему со стороны двора. Планируется, что в детском саду будут устроены четыре группы, территорию огорожат, построят площадки для игр и занятий физкультурой. Площадь озеленения составит 50 процентов от площади всего участка, на площадке будет установлен теневой навес площадью не менее 40 кв. метров.

Две группы и медицинский блок планируются разместить в старом здании, а еще две группы, музыкальный и спортивный залы, пищеблок и административно-хозяйственные помещения – в пристраиваемом крыле. Первый этаж займут ясли и группа 24-часового пребывания детей от трех до семи лет; на втором этаже разместятся две группы «12-часового пребывания». Въезд на участок по замыслу проектировщиков будет осуществляться с Курляндской улицы, сохранятся существующие зеленые насаждения и газоны.

Администрация Адмиралтейского района согласилась с реализацией проекта при выполнении застройщиком двух условий: установки ограждения по периметру земельного участка и восстановления асфальтового покрытия за зданием школы №288.

В соответствии с техническими обследованиями, выполненными ОАО «ЛенжилНИИпроект» в 2006 году, здание на Курляндской улице, построенное в 1889 году, имеет ленточные бутовые фундаменты, стены – кирпичные, междуэтажные перекрытия – деревянные. Здание отнесено ко второй категории технического состояния конструкций. Проектом предусмотрен демонтаж всех деревянных конструкций и отдельных участков внутренних несущих кирпичных стен, проведение ремонтно-восстановительных работ по ликвидации дефектов несущих и ограждающих конструкций, устройство перекрытий из сборных железобетонных плит по металлическим балкам.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1804 кв. метра
Площадь застройки – 938 кв. метров
Общая площадь здания – 2 150 кв. метров
Строительный объем – 10 506 кубометров

| СРОКИ



Фото: Николай Малышев

Новоселы немного подождут

Четыре жилых дома будут введены в эксплуатацию позже намеченного ранее срока: один инвестор обратился в городское правительство за разрешением разбить строительный процесс на очереди.

ООО «Концерн Лэк Истейт» планирует построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в Петроградском районе, севернее дома 376 по улице Профессора Попова, в октябре 2008 года. Ранее ожидалось, что работы будут завершены в декабре 2006 года.

Распоряжение администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по вышеуказанному адресу вышло еще в сентябре 2003 года. По мнению генерального директора ООО «Концерн Лэк Истейт» Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства вызвана изменением условий присоединения объекта к сетям электроснабжения». Сейчас на объекте выполнено 80 процентов проектирования, на 40 процентов построен фундамент здания. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил информацию инвестора и сообщил, что «возможный срок обеспечения электроснабжением, указанный в договоре, превышает срок окончания строительства объекта, установленный постановлением правительства Санкт-Петербурга».

В ГУ «Управление инвестиций» обратилось ЗАО «ИВИ-93» с просьбой продлить срок сдачи в эксплуатацию жилого дома в Калининском районе (Северный проспект, 63, между корпусами 3 и 4) до мая 2008 года. Разрешение на проектирование и строительство своего объекта компания получила в марте 2005 года. Планировалось, что с работой удастся справиться за полтора года. Однако по данным Управления координации строительства, пока выполнена только половина работ по проектированию. Разрешение на строительство компания не получила в связи с тем, «что не было получено заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы Санкт-Петербурга». Инвестор актуализировал рыночную оценку своего объекта. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями возведут на земельном участке площадью 1 825 кв. метров, площадь застройки составит 400 кв. метров, общая площадь здания – 8 500 кв. метров. Затраты инвестора на строительство – по данным ООО «Альфа Консалт» – могут составить около \$9 млн.

ЗАО «Жилстройинвест» планирует сдать в эксплуатацию жилой дом в Петроградском районе (между домами 63 и 67 по Малому проспекту) в ноябре 2007 года. Строительство объекта началось в конце 2003 года и должно было завершиться летом 2005 года. Сейчас, по информации Управления координации

строительства, каркас здания готов на 99 процентов, наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 15 процентов проложены инженерные сети, построена спортплощадка. Учитывая высокую готовность объекта и то обстоятельство, что к финансированию работ привлечены дольщики, Комитет по строительству счел возможным освободить инвестора от штрафа и актуализации рыночной оценки объекта.

В Невском районе ЗАО «Ленстройтрест» с марта 2005 года возводит жилые дома южнее дома 124, корп. 3, лит. А по Октябрьской набережной. Новый срок сдачи объекта в эксплуатацию намечен на июнь 2009 года. По словам директора по развитию ЗАО «Ленстройтрест» г-на Сафронова, возвести дома в установленный ранее срок (21 месяц) не удалось «в связи с тем, что возможный срок обеспечения электроснабжением превышает срок окончания строительства». На начало мая 2007 года каркас здания был построен на 70 процентов от запланированного объема, на 5 процентов проложены инженерные сети.

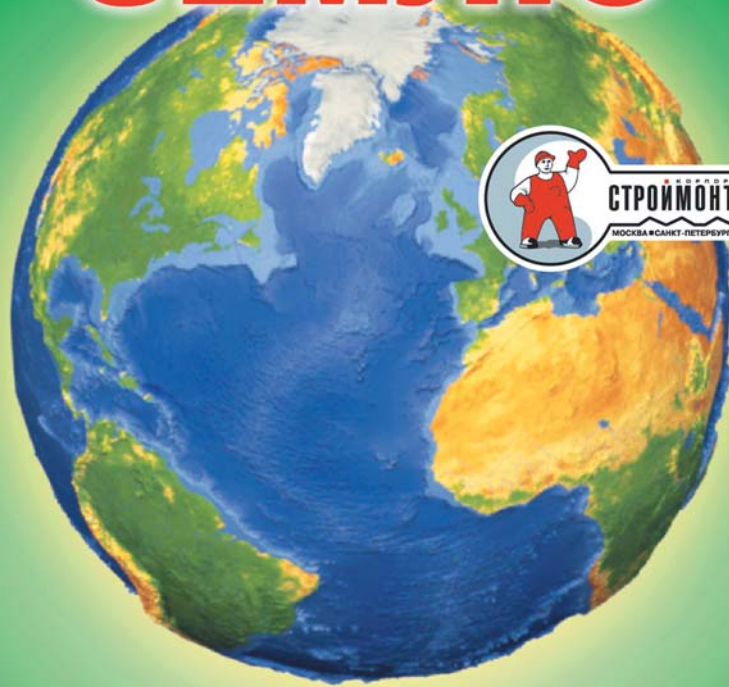
В начале апреля 2007 года ОАО «Ленэнерго» сообщило инвестору, что «технические условия на электроснабжение объекта до настоящего времени не подготовлены в связи с отсутствием согласования на присоединение владельца источника питания данного района (ОАО «ТЭК-1»)». Источником электропитания для строящегося дома станет ТЭЦ-5, но определить, в какие сроки произойдет присоединение объекта, «не представляется возможным».

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», не продлевая срока окончания строительства комплекса «в составе жилых домов, детского дошкольного учреждения, общеобразовательной школы и спортивно-оздоровительного комплекса» во Фрунзенском районе, попросило разделить строительный процесс на две очереди. Возведение комплекса зданий на участке, ограниченном Пловдивской и Будапештской улицами и Загребским бульваром, компания ведет с сентября 2004 года. Планировалось, что комплекс будет сдан в эксплуатацию в октябре 2008 года. Теперь первая очередь (корпуса 3, 4, первый отсек автостоянки и ТП-3) будет построена в августе 2008 года, а вторая очередь (корпуса 1, 2, а также второй, третий и четвертый отсеки автостоянки, ТП-1, ТП-2, физкультурно-оздоровительный комплекс, школа и детский сад) будет сдана в октябре 2008 года.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, по первой очереди каркас здания построен на 5 процентов (проектирование выполнено на 30 процентов), по второй очереди готовность фундамента оценивается в 15 процентов (проектирование – на 10 процентов).

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

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ – 07/0200) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная Заводским пр., северной границей АО «Тельмана», продолжением ул. Веры Слуцкой и автостоянкой. Временный регламент застройки (ВРЗ – 07/0208) территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, западной границей садоводства «Красноармейское», Ижорской ул. и проездом №14 Металлострой.

Заказчик: ООО «Коммерческое автосервисное объединение».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 20, тел. 275-91-51.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Советский бульвар, 29. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 14.07.2007.

Публичные слушания по данным проектам состоятся 24.07.2007 в 17.00 в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу: Советский бульвар, 29.

Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Телефон для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru

ЗАО «Петербургский НИПИГрад»

Разработчик Генерального плана Санкт-Петербурга и проекта Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга

ВЫПОЛНЯЕТ РАЗРАБОТКУ:

- Временных регламентов застройки (ВРЗ)
- Проектов планировки территории
- Проектов межевания территории

СПб, ул. 3. Росси, 1/3, комн. 325
Тел. 571-21-78



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

ЦЕНЫ

Цены на строящуюся недвижимость в Петербурге будут расти. К такому выводу пришли специалисты строительной отрасли, принимавшие участие в работе круглого стола «Цены на жилье. Перспективы».

Мероприятие было организовано Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Эксперты попытались выявить тех, кто формирует спрос на жилье.

ВИНОВАТЫ МИГРАНТЫ?

По мнению президента Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вячеслава Семененко, это несколько групп. Первая – люди, которые уже имеют жилье и улучшают свои жилищные условия за счет ипотечных и потребительских кредитов. Вторая – люди, производящие большой объем заимствований, как правило, собственники или совладельцы компаний, у которых есть возможность покупать дорогое жилье, но они не хотят изымать деньги из оборота своих компаний. Третья группа – мигранты. «Количество людей, которые могут себе позволить взять кредит, растет. Если в прошлом году число квартир, купленных с помощью ипотеки, составляло около 10 процентов от общего числа сделок, то сейчас – 20–30 процентов», – считает он. «В то же время мы понимаем, что в дальнейшем серьезного роста этого показателя не будет, потому что значительная часть населения выпала из ипотечных программ – она не может себе этого позволить», – говорит Вячеслав Семененко.

ИПОТЕКА НА ГОДЫ

По данным Вячеслава Семененко, «ипотека «разгоняет» спрос на недвижимость, увеличивая рост цен». «Клиентами рынка недвижимости являются не более 10 процентов российских семей. Но увеличение числа кредиторов будет происходить довольно резко. И прекратить этот процесс искусственно не получится. Единственная возможность – существенно увеличить объемы строительства», – отметил он.

Почему дорожает жилье



Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: «Никаких изменений в сторону уменьшения цен, и тем паче какого-то катастрофически обвального их падения, не будет»

Реализуемые городом крупные инвестиционные проекты в сфере жилищного строительства, по мнению экспертов, заработают к 2010 году. Они дадут Петербургу объем предложения, превышающий сегодняшний в 2–2,5 раза. Но что произойдет к этому времени с динамикой роста спроса и предложения, прогнозировать сложно.

ДОРОГАЯ ЗЕМЛЯ

Если вернуться к вопросам землеотвода, то и здесь, по мнению специалистов, не все так гладко. Единогласно эксперты отмечают, что крупные городские территории под застройку не обеспечены инженерией. И участники торгов по комплексному освоению территорий вынуждены закладывать возможные расходы на инженерную инфраструктуру в стоимость квадратного метра. По словам председателя совета директоров холдинга «Северная Корона» Вадима Горбачева, средняя себестоимость жилья в Петербурге будет составлять



Вячеслав Семененко, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области: «Ипотека «разгоняет» спрос на недвижимость, увеличивая рост цен»

минимум \$2,5 тыс. за кв. метр. А по мнению генерального директора компании «Ленстройтрест» Александра Лелина, росту цен на жилье будет также способствовать рост тарифов на энергетику. Как сообщил генеральный директор Российского союза строителей Михаил Викторов, на рынке сложилась ситуация, когда, построив инженерный объект, строители вынуждены передавать его на баланс энергетиков. В результате конечный потребитель вынужден платить дважды: с одной стороны, энергетические компании закладывают в свои тарифы инвестиционную составляющую, с другой – это делают строители. «Я могу вспомнить статистику, которую наша ассоциация делала в 2005 году. Тогда 20 основных застройщиков города передали Ленэнерго, ТЭК и Водоканалу объекты на сумму 600 млн рублей», – говорит Михаил Викторов.

По мнению генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный ком-

плекс Северо-Запада» Алексея Белоусова, был проведен анализ, каким образом менялись цены и себестоимость строительства год назад, когда начался их активный рост цен на недвижимость. Выяснилось, что главный вклад в структуру себестоимости внес рост цен на землю. «Она выросла на 300 процентов. При том что стоимость строительных материалов поднялась лишь на 17–18 процентов по основным показателям. Это говорит о том, что действительно, пытаясь выявить главных виновников повышения цен на рынке строительства Петербурга, нам надо сказать, что это бюджет, который получил серьезную прибавку за счет продажи земельных участков», – сказал Алексей Белоусов.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Еще один важный фактор, который, по словам Михаила Викторова, влияет на рост цен на жилье, это удорожание строительных материалов. «Только за первое полугодие 2007 года цены на цемент выросли на 70 процентов», – отметил он, подчеркнув, что аналогичная ситуация складывается и с металлопрокатом.

С ОГЛЯДКОЙ НА «ВТОРИЧКУ»

Цены на жилье на вторичном рынке должны быть ниже цен на новые квартиры. Мнения экспертов по этому вопросу были единодушны. «Как стоимость подержанного автомобиля с каждым годом стремится к нулю, так и цена за 1 кв. метр на вторичном рынке должна уменьшаться», – заявил Вячеслав Семененко. Но зачастую происходит иначе. По его словам, «строители идут вслед вторичным ценам. И тенденции на первичном рынке – следствие конъюнктурного изменения на вторичном рынке».

По данным Алексея Белоусова, «на самом деле с динамикой роста объемов ввода нового жилья все не совсем так». «По нашим данным, самый провальный год по темпам прироста ввода жилья – это год текущий. Если говорить в целом, то никаких изменений в сторону уменьшения цен, и тем паче какого-то катастрофически обвального их падения, не будет», – заявил Алексей Белоусов.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ФИНПРОСВЕТ



Фото Владимира Тилеса

В середине июня 2007 года в рамках III городского конкурса «Финпросвет-2007» в пресс-центре Ассоциации банков Северо-Запада состоялся тематический круглый стол: «Ипотека: тенденции и перспективы».

В беседе приняли участие вице-президент, управляющий Санкт-Петербургским региональным филиалом ОАО «АКБ «Связьбанк» Сергей Щербаков, заместитель директора управления кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка РФ Руслан Черемисинов, начальник отдела обслуживания физических лиц петербургского филиала ЗАО «АБ «Газпромбанк» Александр Ани-

Ипотека: тенденции и перспективы

щенко, глава представительства Городского Ипотечного банка в Санкт-Петербурге Андрей Пименов и директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров.

Основной акцент ньюсмейкеры сделали на том, что в России наблюдается снижение ставок по ипотечному кредиту, которое объясняется положительной экономической ситуацией в стране. И стержень этого процесса – снижение ставки Центробанка по рефинансированию, подчеркнул Сергей Щербаков. Что касается прогнозов развития ипотеки, то, по словам представителя Связьбанка, для их составления используется опыт восточно-европейских стран бывшего социалистического лагеря: замечено, что Россия отстает от ближайших соседей на 3–4–5 лет.

Иллюстрируя зарубежный опыт ипотечного кредитования, он привел пример западных банков в Эстонии, уже в 2003 году предлагавших ставку в 4% годовых на 20 лет.

ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЕ НЕВЫГОДНО

Учитывая постепенное снижение кредитных ставок (сегодня 9–11%), большинство присутствующих интересовало возможность перекредитования для заемщика, взявшего ипотечный кредит пару лет назад под 14–16% годовых. Оформить перекредитование можно, но процесс это длительный и далеко не выгодный для заемщика, полагает Руслан Черемисинов. Так как, во-первых, следует учитывать комиссию банка, который рефинансирует кредит, а во-вторых, в этом случае теряется право на налоговый вычет с процентов по кредиту... «Есть смысл рефинансировать кредит, – говорит ньюсмейкер, – если он брался на небольшой срок – 10 лет, но, с другой стороны, чем больше срок, тем больше вы переплатите».

КРЕДИТОВАТЬ КОТТЕДЖИ СЛОЖНО

Еще один вопрос, который поднимался на круглом столе, – проблема ипотечного кредитования загородной недвижимости. Оказалось, что земля по закону в обязательном порядке должна находиться в собственности у человека, пришедшего за кредитом на покупку дома, построенного на этом земельном участке. Если это касается индивидуального строительства, то человек должен сначала купить землю, а потом брать кредит на постройку. Но основная проблема – покупка по ипотеке домов в коттеджных поселках, где участки зачастую оформляются в собственность кооператива. Человек покупает дом, а на участок под ним имеет только пай. С такими клиентами банки работать не могут. Между тем процентные ставки по ипотеке на загородную недвижимость ниже, чем ставки по кредитам на неотложные нужды, которыми иногда пользуются покупатели загородного жилья.

А ДАЧИ И САДОВЫЕ ДОМИКИ – НЕЛЬЗЯ

«В законе об ипотеке есть свои погрешности, – отметил Андрей Пименов. – Если кредит дается на приобретение недвижимости, то ипотека должна возникать в силу закона для всех объектов, а она сейчас возникает только на квартиры, дома и земельные участки. А все остальное – садовые дома и дачи – относится к отдельной категории недвижимости, и ипотека по ним может возникнуть только в силу специального договора, что создает неудобства в работе с ипотечными кредитами».

Сергей Щербаков поддержал это мнение, заявив, что подобная неразбериха в законе тормозит банковское дело и мешает людям приобретать жилье за городом: «Ре-

алии таковы, что этот вопрос должен быть преодолен как можно скорее».

ПРОБЛЕМЫ И С КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Не менее важной проблемой участники круглого стола считают ипотечное кредитование приобретения коммерческой недвижимости. А между тем оно не лишено препон. «К ипотечным кредитам на коммерческую недвижимость необходим отдельный подход, – считает Руслан Черемисинов. – Ведь погашение кредита в данном случае идет не из зарплаты заемщика, а из его бизнеса. Такие кредиты пока эксклюзивны. И слово ипотека здесь не очень уместно».

Программы по кредитованию физических лиц для приобретения коммерческой недвижимости на сегодня имеются у нескольких банков, так как на них есть колоссальный спрос. Но при оформлении встает законодательная проблема отсутствия возникновения ипотеки в силу закона для коммерческих помещений. «Банки в связи с этим, – говорит Андрей Пименов, – вынуждены изобретать всевозможные «кривые» схемы для реализации подобных программ». Единственный выход, по его мнению, – распространить ипотеку на все недвижимое имущество, приобретаемое с привлечением кредитных средств. Тогда банки смогут выстраивать нормальные схемы расчета с продавцами. Также необходимы поправки в закон о государственной регистрации. Сегодня регистрация занимает 2–3 месяца, и это затрудняет весь процесс. «Чем «чище» законодательно проработана процедура, – заключил Александр Анищенко, – тем дешевле для заемщиков будет ипотечное кредитование».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ИНТЕРВЬЮ

Наши завоевывают Москву

Еще недавно **Виталий Вотолевский** возглавлял совместную российско-шведскую строительную компанию «Петербург-Сканска» и служил советником губернатора Валентины Матвиенко.

Но два года назад по приглашению руководителя ОАО «Российские железные дороги» Владимира Якунина он перебрался в Москву. И теперь отвечает за жилищную политику этой частной структуры.

С весны Виталий Вотолевский стал чаще наведываться в родной город. Гость нашей редакции – генеральный директор ЗАО «Желдорипотека» Виталий Вотолевский.



– **Виталий Леонидович, год назад Вы перешли на работу в Москву. Какую должность Вам предложили?**

– Летом 2005 года президент ОАО «Российские железные дороги» Владимир Якунин предложил мне возглавить дочернюю структуру компании, которая была создана в 2001 году для реализации жилищной программы ОАО «РЖД». Я должен был не только развивать уже имеющееся направление, но и заняться новым – реализацией девелоперских проектов. Мне это предложение показалось интересным, поскольку на сегодня ОАО «РЖД» – это одна из ведущих государственных акционерных компаний, крупнейшая по численности работников и охватывающая своей деятельностью территорию всей страны. Я согласился, и в конце 2005 года стал генеральным директором ЗАО «Желдорипотека» и советником президента ОАО «РЖД» по жилищной политике и проектам в сфере недвижимости.

– **Насколько изменился режим работы: больше или меньше времени приходится проводить на работе?**

– Я всегда большую часть времени проводил на работе. С переездом в Москву работы стало больше, но она интересна, а потому стоит потраченного времени и сил.

– **Что входит в круг Ваших обязанностей?**

– Сегодня компания, которую я возглавляю, работает сразу по нескольким направлениям. Первое – это реализация Программы ипотечного жилищного кредитования сотрудников ОАО «РЖД». На сегодня аналогов данной программы в России нет. Являясь частью социальной политики ОАО «РЖД», она уникальна по своим условиям. Главное – работники ОАО «РЖД», состоящие на учете на улучшение жилищных условий, могут рассчитывать на безвозмездное получение ипотечной субсидии, необходимой для выплаты части процентов по ипотечному кредиту. Также уникальны и масштабы: ни одна частная или государственная компания сегодня не строит 4–5 тысяч квартир в год для своих сотрудников на всей территории страны, причем без прямого бюджетного финансирования.

Второе – это вовлечение в оборот непрофильных активов ОАО «РЖД». Это направление для нас относительно новое: распоряжение президента ОАО «РЖД», согласно которому наша компания стала головной управляющей компанией, занимающейся реализацией инвестиционных проектов строительства с вовлечением непрофильных активов ОАО «РЖД», было подписано в декабре 2006 года. А 17 мая

2007 года был утвержден «Регламент подготовки и экспертизы предложений по участию ОАО «РЖД» в инвестиционных проектах строительства объектов жилого и коммерческого назначения». Подписание этого документа – важнейший этап: он означает переход к конкретным действиям. Одним из первых крупных проектов в этом направлении станет освоение территории Варшавского транспортного узла в Санкт-Петербурге.

Третье направление деятельности – это реализация специальных проектов. Например, размещение Федеральной пассажирской дирекции, которое мы осуществили без использования бюджетных средств ОАО «РЖД». В рамках реализации этого проекта мы привлекли средства Пенсионного фонда, приобрели помещение, отремонтировали его и, являясь собственником, сдаем Федеральной пассажирской дирекции. Еще один пример: наша компания управляет проектом строительства офисного центра в Москве по адресу: ул. Басманная, 29. Планируется, что арендаторами площадей в этом здании

в основном будут подразделения и дочерние компании ОАО «РЖД». Схема здесь более сложная, но бюджетные средства ОАО «РЖД» также не используются.

– **В мае на совещании в Смольном речь зашла о том, что Ваша компания в одиночку или совместно с одной из петербургских компаний будет осваивать территорию, прилегающую к Варшавскому вокзалу. А территорию Московской – товарной тоже будете осваивать Вы? Если да, что предполагаете там построить?**

– Территорией Московской товарной станции занимается другая компания, «Желдорипотека» к этому проекту отношения не имеет.

Что касается территории, прилегающей к Варшавскому вокзалу, действительно, ЗАО «Желдорипотека» приступила к реализации этого проекта. На данном этапе мы выступаем в качестве консультанта, впоследствии планируем быть инвестором.

Если говорить о самом проекте, то сегодня территория, прилегающая к Варшавскому вокзалу, – это грузовой двор. Соответственно, в первую очередь, речь идет о закрытии этой деятельности и переносе объектов железнодорожной инфраструктуры таким образом, чтобы основная производственная деятельность ОАО «РЖД» не пострадала. После выноса мы при взаимодействии с городом предполагаем реализовать на данной территории проект комплексной застройки. Сегодня мы занимаемся сбором информации, кото-

рая в основном касается имущественно-правового статуса земельных участков и имеющихся обременений. Одновременно, совместно с причастными департаментами ОАО «РЖД», мы приступили к анализу вариантов выноса объектов железнодорожной инфраструктуры. Кроме того, вместе с Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга мы начали анализировать проект застройки данной территории, который сегодня разрабатывается НИИ Генплана. Изучив всю собранную информацию, мы высказали свою позицию по отношению к данному проекту и озвучили свои пожелания правительству Санкт-Петербурга летом текущего года.

– **Какие еще проекты в Петербурге или России реализует Ваша компания?**

– В данный момент компания участвует в реализации 140 объектов как жилой, так и коммерческой недвижимости в 89 населенных пунктах Российской Федерации от Калининграда до Южно-Сахалинска. Благодаря беспрецедентной географии – наши филиалы расположены в 16 крупнейших городах Российской Федерации – сегодня мы представлены на всех значимых рынках недвижимости страны. Крупнейшие наши проекты – бизнес-центр в Ростове-на-Дону, коттеджный поселок премиум-класса под Санкт-Петербургом. Выходим мы и на столичный рынок. В начале нынешнего года в компании было создано новое подразделение – управление по Москве и Московской области. В настоящий момент на различных стадиях реализации находится уже целый ряд проектов. Кроме того, в рамках координационного совета ОАО «РЖД» с мэрией г. Москва мы участвуем в работе по вовлечению в хозяйственный оборот более 3 000 гектаров земли в полосах отвода в Москве. Я являюсь членом этого координационного совета. Освоение этих земель позволит компании занять достойное место среди московских девелоперов.

– **В сентябре в Петербурге состоится первый международный инвестиционный форум, PROEstate, в котором «Желдорипотека» примет участие. Что Вы собираетесь представить?**

– Мы планируем представить на форуме наши самые крупные и самые яркие проекты в области как жилой, так и коммерческой недвижимости. Среди них, несомненно, будут коттеджный поселок в Репино – Ленинское, бизнес-центр и проект квартальной застройки в Ростове-на-Дону, возможно, и другие наши проекты.

– **Как прошла адаптация в столице?**
– Так быстро ничего не происходит. Скажем так, адаптация в процессе.

– **Ощущаете ли Вы себя в Москве «своим»? По Петербургу не скучаете?**

– Конечно, я скучаю по Петербургу. Но моя семья переехала вместе со мной, а где семья – там и дом.

| ПЛАНИРОВКА

НОВЫЙ ИГРОК НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

На петербургский рынок недвижимости и строительства выходит новый игрок – инвестиционно-строительная компания ЗАО «Желдорипотека». Дочерняя структура ОАО «Российские железные дороги» приступила к реализации целого ряда проектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

ЗАО «Желдорипотека» работает на рынке недвижимости с 2001 года. Год назад компанию возглавил наш земляк, экс-руководитель строительной фирмы «Петербург-Сканска» Виталий Вотолевский. В данный момент компания участвует в реализации 140 объектов как жилой, так и коммерческой недвижимости в 89 населенных пунктах Российской Федерации от Калининграда до Южно-Сахалинска.

На рынок недвижимости и строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области ЗАО «Желдорипотека» выходит сразу с несколькими проектами: это жилые дома в городах Тосно и Волхов и коттеджный поселок класса «премиум», расположенный в самом престижном районе загородного домостроения Санкт-Петербурга – Репино-Ленинское. До конца года компанией запланировано начало строительства еще двух жилых домов в Гатчине и Выборге.

Помимо этого ЗАО «Желдорипотека» займется освоением территории Варшавского транспортного узла после его выноса за пределы города. Об этом решении президент ОАО «РЖД» Владимир Якунин заявил в ходе совещания, состоявшегося 12 мая текущего года в Смольном. Данный проект будет реализован в рамках одного из основных направлений деятельности компании: с декабря 2006 года ЗАО «Желдорипотека» выполняет функции головной управляющей компании, занимающейся реализацией инвестиционных проектов строительства объектов жилого и коммерческого назначения с вовлечением непрофильных активов ОАО «РЖД». На сегодняшний день освоение 55 гектаров территории Варшавского транспортного узла в Санкт-Петербурге – это один из первых и значимых проектов компании по данному направлению работы.

Комментируя выход компании на петербургский рынок, генеральный директор ЗАО «Желдорипотека» Виталий Вотолевский отметил: «Санкт-Петербург – вторая столица и второй по величине город страны. Невзирая на имеющуюся конкуренцию, мы оцениваем рынок Петербурга, как очень перспективный. А потому, будучи девелоперской компанией, мы не можем себе позволить на этом рынке не присутствовать. Мы выходим на него сразу с несколькими предложениями, первое из них – коттеджный поселок в районе Репино-Ленинское. В ближайшее время мы планируем сформировать целый портфель проектов как жилой, так и коммерческой недвижимости».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



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

| СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАДЗОР

Необходимо принять меры



В Петербурге прошло совещание по вопросам государственного строительного надзора. Оно было организовано федеральной Службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) при участии российской сети центров нормативно-технической документации.

В работе зонального совещания приняли участие представители федеральных органов власти, органов власти субъектов РФ, крупнейших строительных компаний, ассоциаций и союзов Северо-Запада, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В связи с принятием закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 декабря 2006 года № 232 кардинально изменился порядок осуществления государственного строительного надзора.

Первые пять месяцев действия нового закона выявили наличие большого количества неурегулированных вопросов как при осуществлении строительного надзора, так и во взаимоотношениях между заинтересованными сторонами.

Участники совещания обсуждали проблемные вопросы в осуществлении государственного строительного надзора; недостаточность нормативно-правовой базы в строительстве; взаимодействие с органами федеральной власти; взаимодействие с органами власти субъектов Российской Федерации.

На совещании выступил Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы.

Он напомнил, что Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга с 1 января 2007 года выполняет функции и государственного строительного надзора, и государственной экспертизы. За период с декабря прошлого года по сегодняшний день служба выпустила целый ряд нормативных документов, которые направлены на исполнение Постановления № 145 Правительства РФ об экспертизе и Федерального закона № 232 о государственном строительном надзоре. По словам Александра Орта, многое уже удалось реализовать. «По решению губернатора Санкт-Петербурга для выполнения тех функций, которые переданы от федеральных региональным органам исполнительной власти в области строительного надзора и экспертизы, штатная численность службы увеличилась на 50 человек. Сегодня мы завершаем комплектование штатного состава, в котором появились специалисты Пожнадзора, Роспотребнадзора, экологи. Некоторые сотрудники этих ведомств перешли в состав нашей службы», – сказал Александр Орт. «Во время формирования штатов мы заключили соглашения с ведомствами о выполнении части работ по проведению экспертизы, по осуществлению надзора (Пожнадзор). Сейчас уже наступил второй этап этого сотрудничества, на котором четко разграничатся обязанности службы и ведомств по осуществлению надзора, –

отметил он. – Приведу пример. Мы оставили за районными пожарными частями и главным управлением соблюдение норм и правил по пожарной безопасности: это размещение гидрантов, проверка их исправности и т.д. Мы будем привлекать пожарных для совместного решения по выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию».

По его словам, такая же схема работы существует и с лабораториями, которые располагают соответствующим инструментарием для проведения экспертизы. «Привлекаем и СЭС, и экологов на договорной основе, чтобы они дали свое заключение по проекту строительства. После этого подводим итоги», – сказал глава службы.

«В течение первых четырех месяцев этого года мы приняли те объекты, которые ранее находились под надзором федеральных органов, а с 1 января этого года находятся под надзором службы. На сегодня закончилась передача объектов от Главгосэкспертизы управлению государственной экспертизы службы».

В конце года многие строительные организации сдали свои проекты в ведомственные экспертизы. В течение января, февраля и марта заключения ведомственных экспертиз нами принимались. В марте начала работать и новая схема проведения госэкспертизы. Сегодня то, что регламентировано законодателем (сокращение сроков экспертизы и сокращение общей стоимости экспертизы), по нашим предварительным оценкам, нам удается соблюсти. 45 суток отводится на проекты жилищного строительства, три месяца – на прочие объекты. В своих соглашениях с ведомствами мы установили срок выдачи замечаний: в течение 10 суток – по жилью, 25 – по прочим объектам», – рассказал Александр Орт.

Многие вопросы, которые обсуждались на совещании, выявили необходимость их совместных обсуждений и доработки.

В частности, статьей 54 пунктом 3 Градостроительного кодекса РФ установлено, что государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом испол-



нительной власти при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, подлежащих государственной экспертизе федерального уровня, указанных в пункте 51 статьи 6 данного кодекса. Перечень объектов уточнен и расширен по характеристикам и параметрам «Временным положением о распределении полномочий по государственной экспертизе проектной документации на строительство объектов в Главгосэкспертизе России» (приложение 2 к распоряжению Главгосэкспертизы России от 5 апреля 2007 года № 34-р).

Вывод: необходимо уточнить, какие из объектов этого расширенного перечня подлежат государственному строительному надзору Ростехнадзора.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации государственный строительный надзор по объектам, определенных пунктом 51 статьи 6 и статьей 481 в Санкт-Петербурге, отнесен к ведению МТУ Ростехнадзора по СЗФО. В ходе проведения плановых проверок ус-

тановлено, что в настоящее время строительство линейных сооружений осуществляется без разрешений на строительство. По сложившейся в Санкт-Петербурге практике, разрешения на производство работ (ордера) при строительстве, реконструкции и ремонте подземных инженерных сетей, сооружений, дорожных покрытий в соответствии с п. 3.1 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24 февраля 2004 года № 223 выдаются ГАТИ. Однако в соответствии с п. 2.3 распоряжения Комитета по строительству от 12 октября 2004 года № 19 ГАТИ должна выдавать разрешения на строительство указанных объектов. Форма разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 года № 698.

Вывод: необходимо принять меры по введению в соответствие Градостроительному кодексу РФ порядка выдачи разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию в отношении линейных объектов поднадзорных Ростехнадзору по СЗФО.

В соответствии со статьей 481 Градостроительного кодекса РФ и ч. 6 Положения об осуществлении государственного строительного надзора в РФ федеральные органы исполнительной власти уполномочены на осуществление государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте опасных производственных объектов (используется оборудование, работающее под давлением более 0,07 МПа или при температуре нагрева воды более 115 градусов Цельсия).

Вывод: необходимо решить вопрос об осуществлении государственного строительного надзора федерального уровня за строительством жилых и общественных зданий, оборудованных крышными или пристроенными газовыми котельными, так как в состав проекта входит участок подводящего газопровода среднего давления (до 0,3 МПа).

В соответствии с Положением о Комитете по энергетике и инженерному обеспечению (КЭ и ИО), утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга

какому органу планируется передача этих полномочий.

В настоящее время выдача разрешений на производство реконструкции и капитального ремонта в Санкт-Петербурге осуществляется администрацией районов. Пунктом 15 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ предусматривается выдача разрешений на строительство уполномоченным органом местного самоуправления. Форма разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 года № 698. В то же время администрации районов, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство выдают эти разрешения не по установленной форме.

Вывод: необходимо привести сложившуюся практику в соответствии с законодательством.

В статье 481, пункт 2, раздел 5 указаны следующие параметры отнесения объекта капитального строительства к уникальным – наличие конструкций и конструктивных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета.

Вывод: указанный раздел допускает слишком широкие толкования. На практике часто возникают сложности с отнесением объекта к категории уникальных по данному параметру. Необходимы комментарии и разъяснения.

Вывод: указанный раздел допускает слишком широкие толкования. На практике часто возникают сложности с отнесением объекта к категории уникальных по данному параметру. Необходимы комментарии и разъяснения.

В соответствии с ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ органами Росохранкультуры выдаются разрешения на проведение реставрационных работ на памятниках федерального значения. Зачастую на основании таких разрешений осуществляются общестроительные работы, не связанные с реставрацией или сохранением памятника.

Вывод: необходимо более четко разграничить область действия разрешений на проведение реставрационных и общестроительных работ.

В соответствии со статьей 54 Градостроительного кодекса РФ государственный строительный надзор при капитальном ремонте объектов культурного наследия осуществляется федеральным органом исполнительной власти (Ростехнадзор). Зачастую строительство, реконструкция зданий или сооружений, формально не поднадзорных Ростехнадзору, осуществляется в непосредственной близости (в охранной зоне) памятника федерального значения, что может нанести ущерб его сохранности.

Вывод: следует определить степень участия Ростехнадзора в осуществлении государственного строительного надзора за строительством и реконструкцией таких объектов.

В соответствии с разделом 3 пункта 1 статьи 481 к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам относятся сооружения связи, которые подлежат федеральному строительному надзору.

Однако операторы сотовой связи оспаривают поднадзорность своих сооружений связи Федеральной службе государственного строительного надзора в связи с тем, что, по их мнению, 30–120-метровые сооружения связи (мачты, башни, антенные опоры) являются временными постройками.

Вывод: необходимо однозначно определиться по данному вопросу.

Как следует из вышеизложенного, МТУ Ростехнадзора по СЗФО в своей работе постоянно сталкивается с ненадлежащим исполнением органами местного самоуправления своих функций или превышением ими своих полномочий.

«Считаем необходимым осуществление контроля за соблюдением органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления законодательства в области градостроительной деятельности со стороны Ростехнадзора», – говорится в заявлении, принятом участниками зонального совещания.

| КОНКУРС

Некоторое время назад законом Санкт-Петербурга была создана конкурсная комиссия для проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов. За время действия закона комиссия собиралась дважды: первый – в марте 2007 года, а второй – в мае этого же года.

Если первый конкурс привлек внимание небольшого количества участников, то второй конкурс, который прошел 14 мая, закончился ничем. В конкурсную комиссию не поступило ни одной заявки ни от одной компании.

В перечне адресов, выставленных на конкурс, был один адрес в Красногвардейском районе с площадью земельного участка 246 140 кв. метров, три адреса в Курортном районе – самый большой с площадью земельного участка 169 040 кв. метров, два адреса в Петроградском районе с площадью земельных участков 13 510 кв. метров и 42 тыс. кв. метров, а также один в Невском районе с площадью земельного участка в 143 695 кв. метров. И даже на казалась бы такие интересные земельные участки никто не позарился. И это несмотря на существующий земельный «голод».

В чем же причина такого невнимания со стороны девелоперов к данному конкурсу?

По мнению Льва Каплана, исполнительного директора Союзпестростроя, члена конкурсной комиссии, одна из причин кроется в градостроительных условиях подготовки документации. Согласно условиям конкурса для подготовки документации «требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке». А такое требование выставлено для всех объектов.

Лев Каплан отмечает, что те компании, которые обычно готовили пакеты документов для проведения торгов, сейчас «не в состоянии сделать эти пакеты по существу и не в состоянии сделать это за те деньги, что им платят». В то же время Лев Каплан считает, что за 10 процентов сделать проект планировки огромных кварталов и проект межевания – это экономически невыгодно.

Еще одной важной причиной, по мнению Льва Каплана, отсутствия интереса у потенциальных участников к конкурсу – очень малая информированность. «Потенциальные инвесторы не участвуют в подготовке пакетов документов по трем причинам, – говорит эксперт. – Первая – многие просто не знают правил игры, вторая, более важная, – они считают, что после подготовки ими пакета документов на объект на торгах его могут перекупить. А в-третьих, проекты планировки территории с межеванием делать за эти деньги не будем».

По мнению Николая Ботвина, руководителя отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок Фонда имущества, который является членом конкурсной комиссии,

А вот кому земля!



Алексей Далматов, первый заместитель председателя КГА: «Сейчас город вкладывает большие средства в разработку градодокументации»

«отсутствие заявок на последнем конкурсе вызвано несколькими причинами».

Николай Ботвин считает, что «необходимы действия, способствующие поднятию ликвидности, улучшению информированности участников рынка об объектах, выставляемых на конкурс». «И главным образом нужно просчитывать экономическую составляющую для участников, – отметил эксперт. – Я считаю нецелесообразным выставлять на конкурс объекты, которые малоинтересны участникам рынка». Он отметил, что уже сейчас можно назвать объекты, которые неинтересны рынку, «и их надо отдавать целевым назначением».

Говоря о вознаграждении для разработчиков документации, Николай Ботвин сказал, что «не думает, что его не надо увеличивать».

Свою точку зрения на ситуацию высказывает первый заместитель председателя КГА Алексей Далматов – председатель конкурсной комиссии.

«Способ попадания на этот конкурс объектов и территорий, на которые необходимо разработать документацию, должен быть пересмотрен или, скорее, пересмотрено отношение исполнительных органов. Потому что сама по себе идеология правильная», – говорит Алексей Далматов. Он отмечает, что основная задача торгов на право разработки градостроительной документации – выявление территорий. При этом разработчик документации получает вознаграждение до 10 процентов от суммы объекта, проданного на торгах.

Говоря о проблемах, Алексей Далматов отметил, что среди разработчиков существует некое заблуждение, а именно: когда идет разработка территории, выставляемой на торги, заранее понятно, что есть один выставляемый участок. Для того чтобы на него оформить документацию, нужно оформить документацию по планировке всего данного квартала. Однако потенциальные участники скорее всего не знают, что на все участки, которые будут выявлены на этой территории

и по которым будет разработана документация, – по всем участкам они получат вознаграждение после их реализации на торгах.

«Конечно, мы вынуждены признать, что информации по этому конкурсу не хватает, – говорит Алексей Далматов. – Возможно, нет целенаправленной рекламы этих торгов, поэтому число участников так мало, но кроме этого есть и другие глубинные вопросы».

По словам Алексея Далматова, в городе процесс подготовки градодокументации уже зародился, и сейчас только-только возникает массовое понимание, что же это такое. Он рассказал, что с момента принятия Градостроительного кодекса в общей совокупности выдано распоряжений и технической документации на реализацию около тысячи проектов – а это большой объем. Среди участников проектов и собственники территорий, которые собираются что-то строить, и инвесторы, и, конечно, компании, которые занимаются разработкой градодокументации.

«Для города это выгодный процесс, чтобы за деньги частного капитала разрабатывать документацию по планировке территорий», – отмечает Алексей Далматов. Однако, по его словам, и сейчас город вкладывает большие средства в разработку градодокументации – в 2007 году на эти цели предусмотрено 150 млн рублей, а в следующем планируется еще больше.

Алексей Далматов обозначил еще одну проблему отсутствия интереса к конкурсу. Проблема в том, что специализированных организаций, которые профессионально могут выполнить работу по подготовке документации, не так много. Реально это могут делать проектные компании, но они в настоящее время загружены. «Пока количественный состав таких компаний недостаточен, – отметил эксперт. – Поэтому и конкуренция низкая, что иногда дает возможность устанавливать на свою работу «неадекватные» цены».

«Сейчас проходит разведка боем, – говорит Алексей Далматов, – мы свои правила игры попытались установить, и сейчас корректируем и работаем над этой задачей. Мы намерены выпустить некие образцовые методички для разработчиков градодокументации. Кроме того, для проектирования мы выдаем сейчас очень серьезный объем исходных данных и с каждым днем улучшаем его качество. Это карты, это схемы, это имеющиеся в наличии красные линии и топографические ограничения – серьезный пакет документов, который выдается как в электронном, так и в бумажном виде».

Как сообщил Алексей Далматов, уже в ближайшее время состоится совещание с участием представителей Комитета по строительству и Фонда имущества, на котором будет серьезное обсуждение, в том числе и тех территорий, которые будут выставляться на торги, вопросов информирования участников конкурсов и других вопросов. По итогам совещания будут разработаны рекомендации. Однако уже сейчас понятно, что для их исполнения не потребуются дополнительных распоряжений правительства или поправок в законодательные акты.

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Сторонам договора строительного подряда следует внимательно и тщательно отнестись к нему еще на стадии согласования его условий, и, прежде всего, в отношении так называемых существенных условий договора. Существенными условиями договора действующий Гражданский кодекс РФ называет срок, определенность объекта, подлежащего строительству, и цену договора (ст. 740 ГК РФ). Стороны могут принять за существенные условия любые другие, если обоюдно согласятся на них.

Необходимость согласования существенных условий продиктована тем, что в соответствии с п. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным только тогда, когда согласованы его существенные условия. Если эти существенные условия не согласованы в договоре, то договор считается незаключенным. Кроме того, любая из сторон договора может обратиться в суд с иском о признании договора незаключенным. Цели подобного иска могут быть самыми разными. Например, стороны могут использовать такой иск как способ снять с себя ответственность, предусмотренную договором.

В судебной практике достаточно часто встречаются дела, в рамках которых одна из сторон договора заявляет о том, что договор является незаключенным. Так, например, заказчик обратился в арбитражный суд к генеральному подрядчику с иском о взыскании неустойки и убытков. Между сторонами в свое время был заключен договор, по которому генеральный подрядчик должен был построить жилой дом, однако строительство дальше нулевого цикла не продвинулось, хотя все сроки строительства истекли.

В суде генеральный подрядчик иск не признал и заявил о том, что договор между сторонами следует считать незаключенным, поскольку им не согласован предмет договора, а именно не конкретизирован объект (дом), подлежащий строительству.

Договором было предусмотрено, что подрядчик обязуется построить жилой дом в пять этажей с пристроенными помещениями и подземным паркингом. Стороны предусмотрели, что строительство должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, представленной заказчиком. Однако подрядчику была предоставлена согласованная и утвержденная Государственной вневедомственной экспертизой документация только на нулевой цикл строительства.

Арбитражный суд отказал заказчику в удовлетворении иска, признав договор между сторонами незаключенным, и соответственно незаключенными условия договора об ответственности сторон.

Судебная практика знает и другое отношение к похожей ситуации. Подрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с заказчика неустойки за просрочку оплаты работ. В своих возражениях заказчик сослался на статью 743 ГК РФ, в соответствии с которой подрядчик обязан осуществить строительство и связанные с ним работы согласно технической документации, определяющей объем, содержание работ и другие требования. В связи с отсутствием технической документации договор следует считать незаключенным.

Суд удовлетворил иск о взыскании неустойки, так как обязательство не выполнено к установленному сроку. Суд отклонил доводы заказчика по следующим основаниям. Предмет договора, как следует из статьи 740 ГК РФ, является существенным условием договора, при отсутствии которого он считается незаключенным.

В соответствии со статьей 743 ГК РФ техническая документация определяет объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, то есть предмет договора.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территорий по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Комсомольской ул., 6-м Ручьем, ул. Состязаний, Комсомольской ул. и Обезьной ул.

Организатор подготовки документации: **собственник Рыбчак Нина Николаевна**, тел. 907-69-46.
Проектная организация: **КГА Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: **г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25** в помещении городской библиотеки г. Зеленогорск.

Градостроительная экспозиция выставляется со **2 июля по 30 июля 2007 года**. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1** (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел.: 437-41-88, 907-69-46.

Публичные слушания состоятся **30 июля 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорск.

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

ПЛАНЫ

В Законодательном собрании 19 июня состоялась пресс-конференция на тему: «О планах работы постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам» председателя комиссии Сергея Никешина и его заместителей: Зои Заушниковой, Анатолия Костерева и Сергея Малкова, которые не только рассказали о планах на долгосрочную и ближайшую перспективу, но и высказали свою позицию по ряду злободневных вопросов развития городского хозяйства.

Речь шла об уплотнительной застройке и региональных градостроительных нормах, законодательной защите зеленых насаждений, повышении качества транспортного обслуживания населения Санкт-Петербурга, проблемах обслуживания, ремонта и модернизации лифтов и многом другом.

В начале встречи г-н Никешин рассказал о распределении обязанностей в руководстве комиссии: г-н Малков будет курировать блок вопросов, связанных с земельными отношениями, в том числе предстоящую корректировку генерального плана Санкт-Петербурга, г-же Заушниковой поручено заниматься проблемами эксплуатации жилого фонда, включая лифтовое хозяйство, а у г-на Костерева – транспорт, дорожное хозяйство, благоустройство, связь. Сам же председатель комиссии основное внимание планирует сосредоточить на вопросах инженерной инфраструктуры и энергетики, градостроительной и жилищной политики Санкт-Петербурга.

По словам г-на Никешина, главная долгосрочная задача комиссии – разработка и законодательное утверждение региональных градостроительных нормативов, которые должны включать в себя стандарты по планировке территорий, требования к развитию городской инфраструктуры и проектированию зданий и сооружений, в том числе в аспекте соблюдения строительными организациями правил техники безопасности. Практически это будет местный Градостроительный кодекс – такую возможность сейчас федеральное законодательство предоставляет. «В этих стандартах должно быть определено, как, где и что можно строить в городе. При этом мы не должны забывать о безопасности объектов. Практика, когда раз в месяц у нас на стройках падают краны, должна быть прекращена», – отметил г-н Никешин.

Также он рассказал о ходе работ по внесению изменений в Генеральный план Петербурга. По его мнению, принятие Генплана в декабре 2005 года в большей мере было политической задачей, а не градостроительной задачей, поэтому и потребовалась нынешняя корректировка. Вероятно, осенью городское правительство внесет в Законодательное собрание проект закона по изменению Генплана. Именно комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам будет курировать рассмотре-

Впереди большая работа



Фото Владимира Тилеса

ние данного законопроекта в городском парламенте. «Сейчас в районах проходят общественные слушания поправок к Генплану, несомненно, что депутаты внесут свои правки, что также потребует публичных обсуждений», – считает г-н Никешин.

Комиссия провела серьезную работу по изучению многочисленных поправок ко второму чтению проекта закона «О зеленых насаждениях общего пользования» и подготовила рекомендации Законодательному собранию по их принятию или отклонению. Необходимо срочно принять проект закона во втором чтении, иначе поправки, многие из которых, по мнению г-на Никешина, откровенно лоббистские, не будет конца. До начала летних каникул комиссия рекомендует принять закон и в целом. «Если губернатор вернет его с замечаниями (наложить вето на отдельные положения), то по ним можно проводить депутатские слушания», – сообщил г-н Никешин.

Одновременно комиссия предлагает законодательно ввести «мораторий» на строительство новых объектов на земельных участках, относящихся к так называемой уплотнительной застройке и зонам зеленых насаждений (законопроект «Об использовании территорий зеленых насаждений общего пользования» принят в первом чтении 6 июня). «Мораторий» будет действовать в течение трех лет. За это время Комитет по градостроительству и архитектуре должен разработать градостроительные регламенты всех кварталов города. Это позволит сделать процедуру получения участков под строительство прозрачной и понятной. Сегодня такие регламенты имеют лишь 5 процентов территорий города. При этом разработкой всей документации занимаются инвесторы, которые делают это в качестве обременения, – сообщил председатель комиссии.

Г-н Малков добавил, что комиссией подготовлена поправка к закону «Об охране зеленых насаждений», в которой будут четко определены масштабы возможного строительства в зеленых зонах и парках (поправка изменений закона, предложенных еще депутатом прошлого созыва Алексеем Белоусовым). Так, на территории менее одного гектара строить объекты общественного питания и спорта будет запрещено. При этом на территории свыше 200 га 70 процентов должно быть закреплено за зелеными насаждениями, 25 процентов за вспомогательными (дорожки, объекты охраны и прочее) и 5 процентов отдано под объекты общепита и спорта.

По словам г-на Никешина, у членов комиссии есть вопросы к строительству новых крупных объектов. Касаясь возможности строительства небоскреба «Охта-центр», депутат сказал: «Продолжаются споры вокруг высоты здания: 400 метров – много это или мало? А у нас есть вопросы по транспортной инфраструктуре, по экономике. Вдумайтесь, ежедневно более 20 тыс. человек, из них 80 процентов на автомобилях, будут утром приезжать, а вечером уезжать из района Большеохтинского моста. Ведь и сегодня ситуация с проездом в этом районе очень сложная. Никто нам так и не сказал, станет ли этот проект прибыльным или убыточным для городского бюджета (до сих пор нет его технико-экономического обоснования), какова будет нагрузка инженерных сетей района, выдержат ли нагрузку разные слои грунта. Отдельного внимания заслуживают и другие высотные объекты городского строительства, например, «Монблан», гостиница «Санкт-Петербург». Почему они выпали из поля зрения общественности?» – спрашивает председатель комиссии.

Пристальное внимание комиссия намерена уделить транспортным проблемам города. Уже 25 июня в Марининском дворце состоятся депутатские слушания по проекту феде-

рального закона «Об общих принципах организации транспортного обслуживания населения на маршрутах регулярного сообщения в Российской Федерации», внесенного в государственную думу Правительством России. Данный вопрос очень важен для горожан. Депутаты хотят внести в федеральный закон соответствующие предложения, которые бы позволили изменить ситуацию в городе в лучшую сторону. Петербургу нужны выделенные линии для общественного транспорта – автобусов и троллейбусов. Многочисленные маршрутки должны уступить место большим автобусам, которые будут ходить четко по расписанию. Именно это поможет решить проблему с транспортными пробками и даст возможность спокойно перемещаться по городу», – считает г-н Никешин. По его мнению, транспортные проблемы должны решаться комплексно и прорабатываться до мелочей. Примером несовершенства организации проведения мероприятий по ремонту транспортных магистралей могут служить «американские мосты»: сроки начала их ремонта неоднократно переносились, объездные пути до конца не проработали, а когда пустили машины в объезд, то выяснили, что светофор забыли поставить. На уровне обсуждения поправок к генеральному плану можно рассмотреть вопрос, а нужен ли городу Обводный канал?

По мнению депутатов, острой остается ситуация и в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, особенно с модернизацией и ремонтом лифтового хозяйства, в вопросах управляемости эксплуатационными организациями. «При увеличении тарифов на жилищно-коммунальные услуги растет только заработная плата работников жилкомсервисов, нет никакой привязки к качеству обслуживания жилого фонда, – заявил г-н Никешин. – Я спрашивал одного из членов правительства Санкт-Петербурга, есть ли какая-нибудь нормативная база формирования заработной платы работников жилкомсервисов. Оказывается, на уровне правительства ее нет, есть только ведомственные рекомендации. Вот и возникают ситуации, когда лифты не работают, а люди, отвечающие за их работоспособность, исправно получают зарплату».

В конце пресс-конференции председатель комиссии подчеркнул: «В нашей комиссии работают представители разных фракций, но в конкретной работе политика всегда уступает место профессионализму. Строительный бум требует особого контроля качества проектирования и строительства объектов, делает еще более острой проблему выделения и освоения пятен под застройку. Ведь качество застройки определяет и качество жизни горожан на застраиваемых территориях. Все эти и другие вопросы требуют четких правил игры – нормативного регулирования. Санкт-Петербургу нужны региональные градостроительные нормы, оформленные в Закон города или в свод законов – Градостроительный кодекс. Выработкой этих документов с привлечением широкого круга экспертов и займется комиссия. Эти нормы определяют правила игры в сфере городского строительства не только на ближайшую перспективу, но и на годы вперед».

ЗАКОН

Городской бюджет откорректирован

Законодательное собрание 20 июня приняло в целом проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год», одобренный на заседании городского правительства 24 апреля и принятый депутатами за основу 23 мая.

Необходимость внесения изменений в закон о бюджете связана с уточнением прогноза поступления налоговых и неналоговых доходов по итогам первого квартала 2007 года, а также объемов средств, выделяемых из федерального бюджета.

Окончательная структура бюджета Санкт-Петербурга на 2007 год после корректировки выглядит следующим образом: доходы – 234,3 млрд рублей, расходы –

266,2 млрд рублей, дефицит бюджета – 31,9 млрд рублей.

Напомним, что законом «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год» общий объем доходов был утвержден в сумме 210,1 млрд рублей, а расходы – в сумме 238,5 млрд рублей. Предельный размер дефицита бюджета был определен в сумме 28,5 млрд рублей. То есть доходы бюджета в 2007 году должны вырасти на 24,2 млрд рублей, расходы – на 27,7 млрд рублей, дефицит-бюджет – на 3,4 млрд рублей.

Наиболее крупные ассигнования предусмотрено выделить на жилищно-коммунальное хозяйство (10,7 млрд рублей) и социально-культурную сферу (7,8 млрд рублей). Ассигнования на сферу здравоохранения и спорта в ходе корректировки увеличены на 3,8 млрд рублей. На содержание медицинских учреждений дополнительно предусмотрено 506,5 млрд рублей.

Значительное увеличение (877,1 млн рублей) предложено направить на капитальный ремонт жилищного фонда в административных районах Петербурга. Кроме того, на приобретение оборудования, модернизацию и реконструкцию лифтов дополнительно выделено 500 млн рублей. На дополнительные мероприятия по комплексному благоустройству дворов (создание детских площадок, озеленение и т.д.) выделено 530 млн рублей. 1,5 млрд рублей предусматривается дополнительно направить на строительство южного участка Западного скоростного диаметра. На 263 млн рублей увеличиваются расходы на финансирование объектов дорожного строительства. На развитие транспорта в 2007 году будет дополнительно направлено 2,6 млрд рублей, в том числе на строительство Фрунзенского радиуса метрополитена – 1,5 млрд рублей; на строительство Право-

бережной линии метрополитена – 160 млн рублей, 211 млн рублей – на завершение проектирования проекта транспортного тоннеля под Невой и 100 млн рублей – на строительство подземных переходов в районе станций метро «Пионерская» и «Проспект Просвещения». Решено также предоставить субсидии городским транспортным ГУПам на повышение заработной платы водителям.

Отметим, что согласно традиционной поправке бюджетно-финансового комитета по предложениям депутата, на капитальный и текущий ремонт жилищного фонда будут направлены 400 млн рублей; на ремонт школьных и дошкольных образовательных учреждений – более 100 млн рублей; на материальную помощь жителям города – более 100 млн рублей; на строительство детских площадок и пришкольных стадионов – более 50 млн рублей.

ГРАДСОВЕТ

Более пяти часов длилось заседание градостроительного совета Санкт-Петербурга, на котором рассматривалась концепция градостроительного развития территории Охты с размещением высотного объекта общественно-делового центра «Охта-центр».

А проще говоря, шли поиски ответа на вопрос: можно или нельзя строить 400-метровый небоскреб в границах исторического центра города.

Компания RMJM London Limited представила эскизный проект планировки и межевания территории, ограниченной набережной большой Невы, продолжением Цимлянкой ул., Большоохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского. По сути, это первый шаг на пути реализации проекта строительства Охта-центра в рамках общепринятой процедуры.

До градостроительного совета британский вариант первого в городе крупного общественно-делового центра демонстрировался перед членами Общественного совета Санкт-Петербурга, Совета по сохранению культурного наследия, депутатам Законодательного собрания, руководству города и Красногвардейского района. Устраивая многочисленные презентации, руководство компании-заказчика ООО «Газпром нефть Инвест» просили собравшихся не выносить скоропалительных решений по поводу увиденного, обещая провести повторные встречи осенью. В случае с градсоветом уйти от обсуждений не удалось.

В ПОСЛЕДНЕЙ РЕДАКЦИИ

Как известно, конкурсный проект RMJM, признанный победителем на проведенном в прошлом году архитектурном конкурсе, предполагает не только строительство небоскреба-доминанты, но и комплексное развитие 71,4 га прилегающей территории. В итоге выделенная под развитие площадка была поделена на три зоны: коммерческую, которая займет 49 процентов будущего строительного объема, общественно-рекреационную – 35 процентов и зону размещения дочерних компаний ОАО «Газпром» – 16 процентов.

Предположительно площадь застройки Охта-центра составит 976,8 тыс. кв. метров. Из них большую часть займут офисы – более 455 тыс. кв. метров, обширной будет площадь подземных и наземных парковок – 256,5 тыс. кв. метров. Жилье в рамках комплекса строиться не будет, вместо этого предполагается строительство нескольких апартмент-отелей площадью 65 тыс. кв. метров. Объекты торговли будут размещаться на 62 тыс. «квадратах», спорткомплексы займут 51,7 тыс. кв. метров, театрально-концертный комплекс и музей современного искусства вместе составят 43 тыс. кв. метров площадей Охта-центра, еще около 53 тыс. кв. метров составят разного рода вспомогательные и административные помещения.

Стоит напомнить, что изначально характеризую свою идею пятиугольного небоскреба, представители RMJM говорили о преобладании Охта-центра и поселения Ниеншанц и об обязательном создании на территории нового общественно-делового комплекса музея истории первых поселений на территории Петербурга. Однако в уточненный перечень необходимых построек краеведческий музей не попал.

В ходе работы над эскизным проектом планировки архитекторы отказались от установки небоскреба на волнообразном парапете. Теперь окружающие небоскреб здания высотой до 48 метров будут отдельно стоящими, сгруппированными таким образом, чтобы организовывать комфортное внутриквартальное пространство. Кроме того, исторические здания, находящиеся на территории Охта-центра, – казармы, морское ведомство и пожарная часть – будут сохранены и интегрированы в окружающую застройку.

Отдельно стоит сказать о зеленых зонах. Их должно быть две, отражающих два противоположных классических подхода к формированию парков. Первая зона – регулярный парк на террасе, которая будет построена над проезжей частью Смоленской набережной, по-над Невой, вторая ре-

Попасть небоскребом в историю



Фото Николая Манышева



Фото Николая Манышева

креационная зона должна возникнуть на берегу Охты и представлять собой парк свободной планировки.

МАСШТАБ В КОНТЕКСТЕ ИСТОРИИ

Вопрос о появлении в Петербурге небоскреба неразрывно связан с вопросом о высотном регулировании застройки в историческом центре города.

«В основу высотного регламента Санкт-Петербурга легли выявленные панорамы, визуальные точки, коридоры, которые формируют восприятие городского силуэта», – подчеркнул руководитель первой мастерской Бюро генерального плана города КГА Борис Николашенко. – При работе над высотным регламентом на основании этих данных были построены компьютерные модели, которые дали возможность определить и зафиксировать в регламенте высотные параметры каждой отдельной точки исторического центра. Граница действия регламента – это граница между зоной охраны исторического силуэта Санкт-Петербурга и территорией, где регулируется высотность строительства». Кроме того, в ходе работы над высотным регламентом Петербурга были определены зоны, где не только привносится, но и требуется высотное строительство, обеспечивая создание центров деловой активности. Доминантные кластеры должны формировать структуру новых районов города, не оказывая влияния на панорамы исторического центра. Сказать, что они совсем не видны из центра города, нельзя. Но влияние их незначительно.

Фоновая застройка – важная часть доминантной системы, которая характерна для центра Петербурга, без нее не было бы должного восприятия высотных доминант

ПРАВИЛА И ИСКЛЮЧЕНИЯ

«Выделение городом именно этой территории для строительства общественно-делового центра вполне оправданно, – отметил рецензент проекта, доцент ГАСУ Владимир Линов. – Это часть промышленного пояса XIX века, который создавался вокруг исторического центра, и реконструкция этих территорий – одна из первоочередных задач генплана».

С тем, что высотная доминанта нужна на правом берегу Невы, согласилось большинство выступавших членов градостроительного совета. С высотностью здания дело обстоит сложнее. «Башня будет постоянно присутствовать в визуальном пространстве Петербурга, появление 400-метрового небоскреба на Охте по своему воздействию будет равно тому, что мы построим на каждой улице исторического центра по современному зданию. Это может негативно отразиться на развитии туризма, так как городская среда Петербурга – это художественная ценность, а здание будет присутствовать на 80 процентах видов исторического центра города. Это грозит потерей регулярности композиции всего исторического центра, являющегося объектом охраны ЮНЕСКО». Вывод такой: реновация территории Охты необходима, но делать это нужно по принципу «не навреди». В данном случае – не навреди историческому центру. Появление новой высотной доминанты напротив Смольного собора вполне оправданно, однако его максимальная высота, по мнению рецензента, не может превышать установленных высотным регламентом 100 метров.

«Башня является продуктом использования современных технологий, но она совершенно чужая по отношению к своему окружению, – считает член градсовета

ВЫСОТНЫЕ АМБИЦИИ

«Нужно найти объемно-пространственное решение, которое смогло бы удовлетворить и заказчика, и город, – отметил Владимир Линов. – Возможно, стоит рассмотреть другие варианты, например строительство горизонтального небоскреба. Учитывая, что мы обсуждаем пока только концепцию развития территории, время на размышления у архитекторов есть».

Как сообщил куратор проекта RMJM Тони Кеттл, первоначально у проектного бюро возникла идея строительства именно горизонтального архитектурного объема. «Мы начали с «землескреба», ведь всем известно, что архитектурные конкурсы выигрывают те, кто нарушает конкурсное задание, – сообщил проектировщик. – Но впоследствии мы пришли к необходимости строить именно высотную доминанту, потому что она должна символизировать новый этап в развитии России. Это символ энергии, а не конкретной компании». Но этот довод оказался членам градостроительного совета малоубедительным. «Здание замечательное – технологически, конструктивно. Оно ассоциируется с Газпромом, но это не значит, что его необходимо строить в границах исторического центра», – уверен архитектор Сергей Бобылев, один из авторов проекта реконструкции Сената.

«Как правило, небоскребы строятся из экономических соображений, но в данном случае о них речь не идет, – считает архитектор Святослав Гайкович. – Здесь мы видим подчинение интересам заказчика. Но город должен лимитировать амбиции заказчика и принять решение об ограничении этого высотного акцента».

К сожалению, глава ООО «Газпром нефть Инвест» не смог объяснить, зачем проектировщикам было выдано такое конкурсное задание, которое изначально предусматривало строительство тогда еще 300-метрового небоскреба «Нужно исходить из идеологии, – сообщил генеральный директор ООО «Газпром нефть Инвест» Николай Танаев. – Санкт-Петербург себя позиционирует как город, привлекающий для инвесторов и стремящийся к еще большей привлекательности». И символом этой привлекательности, по видимому, должна стать башня Охта-центра.

«Рационального в этом проекте нет. Только амбиция, – прокомментировал увиденное Валерий Назаров, директор НИПИГрад. – Но не стоит забывать, что в дальнейшем сюда придут фирмы, у которых будут не меньшие амбиции, и мы не можем допустить, чтобы из-за этого уменьшалась привлекательность города».

В итоге было принято решение поддержать выбор места для общественно-делового центра и представленную схему зонирования территории, но не планы возведения 400-метровой башни. Над решением этой проблемы еще предстоит думать и проектировщикам, и заказчику, и городским властям. Необходимость развития территории Охты никем не ставится под сомнение, кроме того, земельный участок по большей части находится в собственности у городского стратегического инвестора, и уходить оттуда он пока не собирается. Если у Большоохтинского моста не будет небоскреба, какой грандиозный проект придет ему на смену?

В ОСНОВУ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЛЕГЛИ ВЫЯВЛЕННЫЕ ПАНОРАМЫ, ВИЗУАЛЬНЫЕ ТОЧКИ, КОРИДОРЫ ВОСПРИЯТИЯ ГОРОДСКОГО СИЛУЭТА

– Адмиралтейства, соборов – Петропавловского, Смольного, Исаакиевского. Несмотря на то что с развитием города повышалась и высота самих доминант и высота фоновой застройки, между ними сохраняли пропорции высотного соответствия. Так, Петропавловский и Исаакиевский соборы превышают фоновую застройку в четыре–пять раз. В случае с небоскребом Охта-центра не трудно сосчитать, что разность в высотах составит более восьми раз.

«Характеристика масштаба является очень важным фактором. Сейчас в Петербурге создан гуманистический характер среды, поскольку он сомасштабен человеку, – отмечает профессор Академии художеств Владимир Лисовский. – Но эта башня лишена масштаба, на нее «работают» не качественные, а количественные характеристики. С ее архитектурными особенностями можно согласиться, но она не должна строиться в устье Охты напротив Смольного собора и вблизи Александрово-Невской лавры. Необходимо изменить месторасположение данного объекта».

По мнению архитектора Олега Романова, небоскреб не сомасштабен не только окружающей застройке и стилистике исторического центра города, он не соотносится по масштабам даже с Невой.

Юрий Курбатов. – Она может быть перемещена в другое место, более подходящее ей по духу. На этом месте может быть доминанта, но не такого объема».

С другой стороны, строгое следование утвержденному регламенту может не лучшим образом отразиться на дальнейшем развитии данной территории уже после того, как проект «Охта-центр» будет воплощен в жизнь. На это указал заместитель председателя КГА по проектно-планировочным работам Виктор Полищук. «К уникальным объектам не могут применяться общепринятые критерии оценки, – уверен чиновник. – И если мы сейчас «опустим» небоскреб до 100 метров, то через несколько лет на этом месте напротив Смольного собора появится целый район массовой застройки со 100-метровыми небоскребами. И все это будет сделано в рамках действующего высотного регламента».

Кстати, в случае с 400-метровым небоскребом фоновая застройка высотой в 100 метров будет соответствовать истинно петербургской пропорции 4/1, только в масштабе, увеличенном в разы.

Но появления доминантного кластера не хотят ни представители RMJM, рассчитывающие построить именно единственную, шпильобразную, доминанту, ни члены градостроительного совета, ни чиновники.

ИНЖИНИРИНГ

У руля инвестпроектов



Фото Владимира Тилеса

В Санкт-Петербурге создано новое профессиональное объединение – Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами. Задачей Ассоциации является формирование стандартов профессиональной деятельности и повышение статуса российских управляющих компаний на строительном рынке региона.

Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами (АПУИСП) на момент ее регистрации – 18 июня – объединила 13 компаний, чья деятельность тем или иным образом связывается с оказанием инженеринговых услуг. Президентом АПУИСП избран генеральный директор ЗАО «Строительная компания «ИРБИС» Геннадий Киркин.

Учредители новой Ассоциации уверены, что при реализации крупных проектов участие профессиональных управляющих необходимо, поскольку именно они могут грамотно распорядиться финансовыми потоками с оптимальной выгодой для заказчика. Однако далеко не все инвесторы видят нужду в приглашении управляющих компаний, зачастую доверяя ход реализации проектов исключительно генподрядным организациям. Поэтому пока открытым остается вопрос, насколько востребованы профессиональные управляющие на петербургском строительном рынке.

ФОРМИРОВАНИЕ БИЗНЕС-СРЕДЫ

О необходимости создания Ассоциации говорилось еще с 2003 года. За время, прошедшее от появления идеи до ее воплощения в жизнь, в городе был принят к реализации целый ряд крупных строительных проектов, где задействованы средства как отечественных, так и зарубежных инвесторов. Теоретически это открывает обширное поле для деятельности профессиональных управляющих в Санкт-Петербурге. Но на деле далеко не все инвесторы понимают, зачем им нужна управляющая компания. В первую очередь, это утверждение относится к российским инвесторам, поскольку на Западе давно сформирована система привлечения специализированных инженеринговых компаний еще на стадии формирования бизнес-идеи. Для России это пока внове.

«Многие инвесторы связывают развитие своего бизнеса с реализацией проектов в сфере строительства, но сами они далеко не всегда являются строителями. Поэтому для подобных проектов необходимо привлечение профессиональных управляющих», – отмечает президент АПУИСП Геннадий Киркин. – В настоящее время большинство клиентов профессиональных управляющих компаний – иностранные инвесторы. Они приходят на рынок, не зная его специфики, а опыт показывает, что привлечение иностранных управляющих

компаний для контроля за осуществлением строительных проектов на территории России не дает положительных результатов. Но, как правило, они прибегают к услугам российских инженеринговых компаний, когда начинают нести издержки. Если же говорить о российских компаниях, то пока объяснить им, что на управление проектом тоже необходимо выделять финансирование, очень сложно».

Стоимость услуг профессиональной управляющей компании колеблется на уровне 3–5 процентов от сметной стоимости проекта. «Не все инвесторы к этому готовы, но без привлечения управляющей компании расчет и бюджет проекта, и сроки его реализации, а значит, и издержки, – считает Игорь Харченко, руководитель проекта компании СВ Ricard Ellis. – В конечном итоге они превышают 5 процентов. Профессиональное управление инвестиционными проектами востребовано в тех регионах, куда приходят крупные инвестиции».

По мнению эксперта, сейчас в России, помимо Москвы и Санкт-Петербурга, институт профессиональных управляющих наиболее востребован на Юге (Ростов-на-Дону, Краснодар, Сочи), на Дальнем Востоке (Владивосток, Сахалин) в Сибири (Екатеринбург, Новосибирск).

ПОЧУВСТВУЙТЕ РАЗНИЦУ

По мнению генерального директора УК VMB-Trast, президента Гильдии управляющих и девелоперов Александра Гришина, отсутствие востребованности услуг профессиональных управляющих имеет в своей основе несколько причин. Это, во-первых, весьма средний уровень качества архитектурных проектов. «Если брать сегмент офисной недвижимости, то большинство офисов – это отреконструированные без сноса здания (какие-то крупные, нетривиальные проекты возникают только, пожалуй, в Москве, на территории «Москва-Сити»», – комментирует ситуацию Александр Гришин.

Во-вторых, многие инвесторы смешивают такие понятия, как управление инвестиционно-строительными проектами и управление согласованиями. В-третьих, не все заказчики готовы идти по правильному пути. Еще до начала реализации проекта должна быть создана девелоперская команда, которая сформирует концепцию, опишет проект от идеи до воплощения, просчитает экономические показатели и определит оптимальную схему распределения финансовых потоков. Наконец, многие заказчики путают управление проектом и функции генподрядчика. «Это фактически разные стороны баррикад, – подчеркивает Александр Гришин. – Фигурально выражаясь, генподрядчик работает в интересах заказчика, а профессиональный управляющий работает ради правильной траты денег в проекте».

Можно определить несколько путей выхода из создавшейся ситуации. Так, например, при повышении сложности инвестиционных проектов инвестор будет опасаться увеличения стоимости проекта и, чтобы этого избежать, будет приглашать профессиональных управляющих. Еще одним фактором продвижения услуг профессиональных управляющих строительными

проектами должен стать грамотный PR, просветительская работа среди инвесторов.

ВНУТРИ И СНАРУЖИ

Стоит разграничивать профессиональные управляющие компании в чистом виде и управляющие компании в составе строительных холдингов. Александр Гришин считает, что для крупных строительных компаний есть смысл организовывать собственные подразделения – управляющие компании. Однако если сфера деятельности холдинга не ограничивается строительством и последующей эксплуатацией объектов недвижимости, многие инвесторы предпочитают привлекать сторонних управляющих. Например, ОАО «Газпром» сейчас ведет переговоры с одной из зарубежных управляющих компаний об участии в реализации проекта «Охта-центр».

Таким образом, каждая компания внутри себя должна сделать выбор. «Акционеры настороженно относятся к компаниям, предлагающим консалтинговые услуги, – заявляет Юлия Родионова, начальник Управления реинжиниринга и бизнес-процессов Группы компаний ЛЭК. – Мы имели горький опыт, когда привлеченные компании, пытаясь навести порядок, нарушали сложившийся ход работ. Поэтому в компании было принято решение о создании Управления реинжиниринга и бизнес-процессов, которое выполняет функции управления при реализации проектов компании».

Игорь Харченко уверен, что внутрикорпоративные группы управления строительными проектами так или иначе будут постепенно преобразовываться в отдельные компании внутри холдингов, что позволит им заниматься не только ведением собственных проектов, но и расширять сферу деятельности за счет управления проектами других компаний. «Возможно, сначала это будет исключительно управление строительством, затем – вхождение в инвестиционный проект на стадии проектной подготовки, в конечном итоге это выльется в помощь инвестору еще на этапе формирования инвестиции, – прогнозирует эксперт. – Инвестор будет приходить к профессиональному управляющему со своими деньгами и просьбой разработать оптимальную концепцию их применения при реализации строительного проекта».

ПРОВЕРЯТЬ И ПЕРЕПРОВЕРЯТЬ

Но привлечение к контролю над реализацией инвестиционных строительных проектов профессиональных управляющих не ограничивается желанием самого заказчика.

«Для нас привлечение профессиональных управляющих в проекты, которые мы кредитруем, – снижение рисков, конечно, если управляющая компания имеет высокую профессиональную репутацию на рынке, – комментирует и.о. директора Управления инвестиционного кредитования и проектного финансирования Северо-Западного банка Сбербанка России Сергей Евдокимов. – В случае, когда управляющая компания действует именно в интересах кредитного учреждения, осуществляя контроль за целевым использованием выделенных средств, банк заинтересован в ее привлечении. Если же УК работает в инте-

ресах заказчика, то и ее деятельность придется контролировать и перепроверять».

Развитие проектного (а не залогового) банковского финансирования, когда будет требоваться максимальная прозрачность на всех этапах реализации строительных проектов, предполагает контроль со стороны финансовых учреждений. Это означает, что при разработке концепции проекта, которая удовлетворила бы банк, инвестору нужно прибегать к помощи специалистов, а банк в процессе реализации строительного инвестиционного проекта будет заинтересован в привлечении альтернативного консультанта, который будет проверять работу команды, действующей в интересах заказчика.

Чем больше заинтересованных сторон в реализации того или иного проекта, тем более востребованными оказываются услуги профессиональных управляющих, в чью компетенцию входит инженеринг, консалтинг и аудит, поскольку каждый участник проекта будет нанимать их либо для исполнения функций стратегического девелопера, либо для проверки его деятельности.

КАДРОВЫЙ ГОЛОД – НЕ ТЕТКА

Однако рост востребованности услуг профессионального управления может тормозиться не только субъективными причинами, но и причиной вполне объективной – нехваткой квалифицированных кадров.

«Сейчас нет учебных заведений, где бы готовили управляющих строительными проектами, хотя сейчас эта специализация получает все большую востребованность, – отмечает Юрий Доменюк, исполнительный директор ООО «Гидрокор». – В течение 5–10 лет рынок специалистов в этой сфере будет сформирован, однако сейчас кадровая проблема стоит очень остро. Очень сложно сформировать высокопрофессиональную команду управляющих, поэтому далеко не каждая компания сможет организовать внутри себя подобное подразделение».

«Квалифицированных российских кадров в этой области крайне мало. Мы специально приглашаем иностранных специалистов, которые могут выстроить структуру управления проектами, – делится опытом Вера Сецкая, президент компании GVA Sawyer (Москва). – Сейчас во многих вузах существуют программы подготовки профессиональных управляющих – например, в петербургском политехническом университете, однако необходимо, чтобы теоретическая база, получаемая при обучении, подкреплялась практическими навыками, а для этого нужно, чтобы студенты приходили работать в управляющие компании на 3–4 курсе».

Сергей Максимов, декан факультета региональной экономики и управления ИНЖЭКОНа, говорит и о другой стороне этой медали: «Нельзя научить тому, чего нет. Существуют кафедры управления проектами, но они в большинстве своем могут дать только теоретические знания. Проблема в том, что инженерингу некому научить сегодняшних студентов. Если к преподаванию привлекать теоретика, он просто грамотно расскажет об имеющемся мировом опыте в этой области, а если преподаватель будет практиком, – высок риск, что он сведет обучение к случаям из собственного опыта. Сейчас фактически происходит рождение профессии».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

ССОО

Спортивный праздник на стадионе «Петровский»

Всего через полтора месяца Спартакиада «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, определит самую спортивную строительную компанию Санкт-Петербурга.

Седьмого августа на стадионе «Петровский» для строителей нашего города ССОО устраивает грандиозный спортивный праздник, в ходе которого состоятся заключительные турниры Спартакиады, где компаниям-участникам представится последняя возможность заработать очки, необходимые для победы в общем зачете соревнований текущего сезона. Запланировано проведение смешанных эстафет, забегов среди мужчин и женщин, а также перетягивание канатов. Помимо яркого спортивного представления, зрителей ожидает красочная шоу-программа с участием эстрадных исполнителей.

Центральным событием праздника станет футбольный матч: Сборная СССР – Сборная строителей Санкт-Петербурга. В состав Советской сборной войдут такие легенды отечественного футбола, как Илья Цымбаларь, Виктор Шмаров, Юрий Гаврилов, Сергей Родионов, Юрий Суслопаров, Виктор Хлус и многие другие. Команде ветеранов будет противостоять Сборная строителей Санкт-Петербурга. Честь

строителей будут защищать Геннадий Белик, Виктор Лаптев, Олег Коваль, Андрей Никитин и другие представители строительного сообщества Петербурга.

Во время спортивного праздника состоится торжественное открытие Спартакиады сезона 2007-2008, программа которой включит наиболее интересные и популярные виды соревнований, таких как боулинг, бильярд, баскетбол, волейбол, футбол, пулевая стрельба, настольный и большой теннис, шахматы и лыжные гонки.

Девятого августа в Ледовом дворце, во время праздничного вечера, посвященного Дню строителя, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров вручит долгожданные кубки за призовые места в Спартакиаде, за которые строительные компании с большим азартом и вдохновением боролись в течение целого года.

Союз строительных объединений и организаций благодарит за участие в подготовке спортивного праздника ООО «ПСО «Блок-Монолит», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «УНР-47», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СМУ-2», ЗАО «Метробетон» и другие организации.

Справки по участию в спортивном празднике по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков). Заказ билетов по тел. 336-45-54.





СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

7 АВГУСТА

СТАДИОН «ПЕТРОВСКИЙ»

СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК

НАЧАЛО В 16:30

ФУТБОЛЬНЫЙ МАТЧ

Сборная СССР -

Сборная строителей Санкт-Петербурга

Состав Сборной СССР:

- Юрий Гаврилов, м.с.м.к.
- Сергей Родионов, м.с.м.к.
- Юрий Суслопаров, м.с.м.к.
- Вагиз Хидиятулин, з.м.с.
- Илья Цымбаларь, м.с.м.к.
- Федор Черенков, з.м.с.
- Сергей Шавло, м.с.
- Виктор Шмаров, м.с.м.к.
- Олег Саленко, з.м.с.
- Андрей Баль, з.м.с.
- Виктор Хлус, м.с.м.к.
- Андрей Биба, з.м.с.

Состав «Сборной Строителей»:

- Виктор Лаптев (ЗАО «Арсенал-недвижимость»)
- Геннадий Белик (ЗАО «УНР-47»)
- Олег Коваль (ООО «ПСО «Блок-Монолит»)
- Алексей Удовиченко (газета «Строительный Еженедельник»)
- Андрей Никитин (ЗАО «СМУ-2»)

и другие футболисты из строительных компаний «Ленстройтрест», «ДСК-Блок», «Метробетон»

Также в программе спортивного праздника:
Соревнования по бегу на 60 метров (женщины) и 100 метров (мужчины), смешанная эстафета (состав команды - 3 мужчины, 1 женщина), перетягивание каната



По вопросам участия обращаться по тел.: 8-921-754-80-75 старший менеджер по спорту Борис Жуков
 Заказ билетов по тел.: 336-45-54

СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК ПРОВОДИТСЯ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:







Реклама



ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС
«Лучшая строительная организация Ленинградской области»

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

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

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

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

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

Генеральный деловой партнер:
РОСПАЙП

Деловые партнеры:
ИСКРАСОФТ

Генеральный информационный партнер по спец.выпуску:
ВЕСТНИК

Информационные партнеры:
Строительный журнал

Генеральный информационный партнер:
ИНФСТРОЙ

Информационные партнеры:
СтройПРОФИЛЬ


Официальный информационный партнер:
bn.ru

Информационные партнеры:
СтройМАРКЕТ

Генеральный интернет-партнер:
bn.ru

При содействии Российской гильдии риэлторов
КРАСНАЯ ЛИНИЯ

Реклама



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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!
 Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

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

подписной индекс

14221

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

Редactionная 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
2007 г.												
2008 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

27 марта 2007 года
Кировский район, МО «Красненькая речка»

Полное наименование объекта: Проект планировки, проект межевания, временный регламент застройки территории, ограниченной дорогой в Угольную Гавань, пр. Стачек, ул. Морской Пехоты и виадуком трамвайной линии от ул. Кронштадтской, с целью дальнейшей разработки проектной документации по строительству автосалона на земельном участке по адресу: Дорога в Угольную гавань, участок 1 (северо-западнее пересечения р. Красненькой и пр. Стачек).

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Автоцентр-Сигма 24».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.02.2007 по 11.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: сообщение о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате общественного слушания опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 26.02.2007 №7[248]. Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Красненькая речка», депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга Тюльпанов В.А. В радиусе 150 метров жилой застройки нет. Дополнительно заказчиком выполнена рассылка газет с информационным сообщением по почтовым ящикам следующих домов: ул. Кронштадтская, 28, пр. Стачек, №№77, 79, 96, ул. Автовская, 2.

Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 26.02.2007 по 11.03.2007 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 09.00 до 18.00. Общественные слушания состоялись 12.03.2007 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Не вести работы в ночное время.

2. Инвестору, за счет собственных средств, выполнить благоустройство прилегающей территории, не входящей в границы, отведенные под проектирование и строительство, в объемах, согласованных с Муниципальным образованием и Администрацией района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: все замечания, предложения и ответы на них внесены в протокол.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

14 июня 2007 года
Приморский район, МО №66

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная улицами Земледельческая, Студенческая, Белоостровская.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «СПАРЗ-2».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: вх. №2.10-1207 от 09.06.2007.

Перечень проведенных обсуждений документации: 9 июня 2007 года.
В период публичных слушаний по документации с 07.05.2007 по 13.06.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №17 от 07.05.2007; организация экспозиции документации: с 17.05.2007 по 05.06.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №17 от 07.05.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 9 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: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: занесены в протокол.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

7 августа 2006 года
Центральный район
Муниципальное образование: Владимирский округ

Дата, время и место проведения общественных слушаний: 24.07.2006 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Правды, 12 в помещении МО Владимирский.

Полное наименование проекта градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции жилого дома под гостиницу со встроенными помещениями, мансардным этажом и крышной котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стремянная, 18 А.

Заказчик: ТСЖ «Северный город».
Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 03.07.2006 №25(216) информационного сообщения о проекте градостроитель-

ного решения. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: с 03.07.2006 по 24.07.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Правды, 12 в помещении МО Владимирский округ.

Информирование о проведении общественного слушания: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 03.07.2006 №25(216) информационного сообщения о проекте градостроительного решения.

Общественные слушания: 24.07.2006 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Правды, 12 в помещении МО Владимирский округ.

В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендованный вариант градостроительного решения: одобрить Предпроектные предложения по реконструкции жилого дома под гостиницу со встроенными помещениями, мансардным этажом и крышной котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стремянная, 18 А

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

31 августа 2006 года
Курортный район, МО г. Сестрорецк

Место проведения: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний (здание администрации района).

Полное наименование объекта: повторные публичные слушания проекта жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева), квартал 38, корпус 13, в связи с увеличением максимальной высоты здания и включением в состав объекта встроенно-пристроенной автостоянки и внесением изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №939 «О проектировании строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева)».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Коллективное заявление от 21.08.2006 №4359/2.7 с возражением против строительства жилого дома повышенной этажности и предложением сохранить данную территорию для зоны отдыха. Перечень проведенных публичных слушаний:

Публичные слушания проводились 21.08.2006 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний (здание администрации района).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 26.07.2006 по 31.08.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Сестрорецкие берега» №28 (57) 22-28 июля 2006 г.
2. Организация градостроительной экспозиции: с 26.07.2006 по 21.08.2006 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний (здание администрации района).

Информирование о проведении публичных слушаний: было опубликовано в газете «Сестрорецкие берега» №28 (57) 22-28 июля 2006 г., размещено на градостроительной экспозиции, проведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.В. Гуляеву, МО г. Сестрорецка, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.

2. Публичные слушания проводились 21.08.2006 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний (здание администрации района).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Перед началом строительства осуществить мониторинг соседних малоэтажных жилых домов. Отклоненные замечания и предложения: все отклоненные замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений мнение присутствующих разделены: большинство присутствующих на общественных слушаниях не возражали против представленного проекта жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Токарева), квартал 38, корпус 13, в связи с увеличением максимальной высоты здания и включением в состав объекта встроенно-пристроенной автостоянки и внесением изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2005 №939 «О проектировании строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по названному адресу с учетом высказанных замечаний и предложений».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах повторных публичных слушаний**

10 июля 2006 года
Курортный район, МО г. Сестрорецк

Наименование объекта: проект строительства жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: г. Сестрорецк, Ново-Гагаринская ул. участок 1 (северо-восточнее дома №275, литера А по Приморскому шоссе) (г. Сестрорецк, квартал 38, корп.20), в связи с включением в состав объекта встроенной автостоянки.

Заказчик-инвестор: ООО «Универсал-инвест».
Проектная организация: ОАО «ЛенНИИПроект».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: Общественные слушания проводились 19 июня 2006 г. в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 23.05.2006 по 19.06.2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Берега» 20.05.2006 №19; Организация градостроительной экспозиции: с 23.05.2006 по 19.06.2006 в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, Белый зал, 2-й этаж.

Информирование о проведении общественного слушания: публикация в газете «Берега» 20.05.2006 №19, проведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга С.В. Гуляеву, МО г. Сестрорецк, председателю Комитета по Градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации и размещения объявлений с информационным сообщением на досках объявлений.

2. Общественные слушания проводились 19 июня 2006 г. в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, зал заседаний. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Замечаний и предложений, в том числе и отклоненных нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие представители общественности и представители Муниципального образования г. Сестрорецк не имеют возражений против проекта строительства жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой по адресу: г. Сестрорецк, Ново-Гагаринская ул., участок 1 (северо-восточнее дома №275, литера А по Приморскому шоссе). Учитывая опасения жителей ближайших домов по поводу подъемных вод необходимо дополнительно проработать вопрос по отводу грунтовых вод.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

25 мая 2007
Невский район, МО «Рыбацкое»

Полное наименование объекта: строительство учебного полигона восстановительных средств инженерного центра Октябрьской железной дороги на станции Рыбацкое парк Славянка по адресу: Санкт-Петербург, станция Рыбацкое парк Славянка.

Потенциальный инвестор: Октябрьская железная дорога – филиал ОАО «РЖД».

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

Перечень проведенных общественных слушаний: Общественное слушание проведено 22.05.2007 в актовом зале администрации Невского района Санкт-Петербурга.

1. Информирование общественности: Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района с 30.04.2007 по 22.05.2007 по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка в Комитет по градостроительству и архитектуре, МО «Рыбацкое», смежным землепользователям. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 30.04.2007 №16[257]. Размещение информационного сообщения на информационных счетах административных зданий.

2. Общественные слушания прошли 22.05.2007 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Все присутствующие на общественном слушании высказались за реконструкцию и строительство учебного полигона восстановительных средств инженерного центра Октябрьской железной дороги. Инвестор с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

4 июня 2007 года
Кировский район, МО «Ульянка»

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории квартала 12 района «Ульянка», ограниченного ул. Стойкости, пр. Маршала Жукова, пр. Ветеранов, ул. Генерала Симоняка, с целью дальнейшей разработки документации по строительству торгового комплекса по адресу: пр. Ветеранов, 114, корп. 4, лит. А.

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Агроторг».

Письменных обращений не поступало.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 30.04.2007 по 13.05.2007 проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 30.04.2007 №16[257]. Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Ульянка», депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в жилые дома, расположенные в радиусе 100 м от пятна застройки по следующим адресам: пр. Ветеранов, 114/1; 114/3; пр. Маршала Жукова, 70/1. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообще-

ния в организации: Красносельское ОСБ №1892, ЧП «Смирнов-сервис», ЗАО «Прогресс Нева», ООО «Содружество», 65 о/м, ООО «Батис». Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 02.04.2007 по 17.04.2007 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 09.00 до 18.00.

Общественные слушания состоялись 14.05.2007 в 17.00 в здании администрации Кировского района (пр. Стачек, 18, каб.369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Заказчику до начала строительства заключить договор на выполнение мониторинга близлежащих зданий. Осуществлять строительные работы в дневное время, исключив все ночные работы. Взять под строгий контроль соблюдение Закона Санкт-Петербурга от 29.05.2003 №239-29 «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в благоустройстве в Санкт-Петербурге».

2. На стадии рабочего проектирования разработать проект благоустройства прилегающей территории в объемах, согласованных в муниципальном образовании и администрации района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: все предложения, замечания и ответы на них зафиксированы в протоколе слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

14 июня 2007 года
Фрунзенский район, МО №71

Место проведения: администрация Фрунзенского района, 401 аудитория.

Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Фучика, перспективным проездом между ул. Фучика и ул. Салова, ул. Салова и Бухарестской ул. (ВР3-07/0009).

Градостроительная документация разрабатывается в целях определения возможности проектирования и строительства офисного корпуса по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Фучика, 4, литера А.

Заказчик: ООО «Альянс СПб».

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 04.06.2007 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 05.05.2007 по 04.06.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении публичного слушания по документации: информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Невское время» №78 (3876) от 05.05.2007, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО №71, направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Башкиреву А.А., в муниципальное образование №71.

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 04.06.2007 на первом этаже администрации.

2. Публичные слушания проведены 04.06.2007 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.

В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

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

2. Поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Фучика, перспективным проездом между ул. Фучика и ул. Салова, ул. Салова и Бухарестской ул. (ВР3-07/0009).

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать Временный регламент застройки территории, ограниченной ул. Фучика, перспективным проездом между ул. Фучика и ул. Салова, ул. Салова и Бухарестской ул. (ВР3-07/0009).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

30 октября 2006 года
Калининский район, МО «Финляндский округ»

Полное наименование объекта: проект планировки и проект межевания территории квартала 24-27 района Полюстрова, ограниченного Полюстровским пр., пр. Маршала Блюхера и Лабораторной улицей.

Заказчик-инвестор: ЗАО «ИВИ-93», 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 58, тел. 327-75-16.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская С.Ю.Бобылева», 197046, Санкт-Петербург, Петроградская наб., 18, корп. 3, литера В, тел. 449-64-74.
Информационное сообщение о начале работы Экспозиции документации и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 16.10.2006 №40[231].

Экспозиция документации проведена с 17 по 30 октября 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Информация о начале работы экспозиции документации по данным проектам и дате и времени проведения обсуждения документации доведена до заинтересованной общности путем дополнительной рассылки информационных писем от 17.10.2006.

Перечень поступивших письменных обращений: от 02.11.2006 №18.81/06 – отдел здравоохранения – о строительстве амбулаторного учреждения здравоохранения в данном квартале (приобщено к протоколу публичных слушаний).

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 30.10.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

Отклоненные замечания и предложения и основания для их отклонения: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие граждане не возражали против проекта планировки и проекта межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово, ограниченного Полюстровским пр., пр. Маршала Блюхера и Лабораторной улицей. Предложено: произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; предусмотреть наличие дополнительных парковочных мест в данном квартале; внести изменения в проект планировки, в части строительства отдельно стоящего объекта здравоохранения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

21 мая 2007 года

Кировский район, МО «Морские ворота»

Дата проведения: 14.05.2007. Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки квартала, ограниченного продолжением Невельской ул., северо-восточной границей земель Портовой ветки жд. и берегом р. Екатерингофки, и предпроектные проработки по размещению производственного объекта для деятельности по заготовке переработке и реализации лома черных металлов на земельном участке по адресу: наб. р. Екатерингофки, д. 37, лит. А и лит. И.

Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Чермет Инвест».

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 02.04.2007 по 17.04.2007 проведено: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 02.04.2007 №12(253). Направлено информационное сообщение о проекте в МО «Морские ворота», депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. В радиусе 100 м жилой застройки нет. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в следующие организации: ЗАО «Фарватер», ОАО «ПетроЛесПорт».

Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 02.04.2007 по 17.04.2007 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 09.00 до 18.00.

Общественные слушания состоялись 18.04.2007 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Инвестору, на стадии рабочего проектирования предусмотреть тротуар вдоль ограждения по наб. р. Екатерининки, в объемах по согласованию с администрацией района и муниципальным образованием.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: все замечания, предложения и ответы на них внесены в протокол слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации, в рамках допустимых видов использования земельного участка в соответствии с Временным регламентом застройки территории кадастрового квартала 8106, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

26 марта 2007 года

Красносельский район, МО №42

Полное наименование проекта документации:

1. Временный регламент застройки территории, ВРЗ-26-2006 расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, территория ограниченной Таллинским шоссе, рекой Дудергофкой, границами субъекта РФ, красными линиями квартала 22 ПДП нежилой зоны «Юго-Западная» (разработан ЗАО «Еврострой-инвест», ООО «Петроград» в 2006 г.).

2. Проект планировки и проект межевания многофункциональной нежилой зоны расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, территория ограниченной Таллинским шоссе, рекой Дудергофкой, границами субъекта РФ, красными линиями квартала 22 ПДП нежилой зоны «Юго-Западная» (разработано Архитектурной мастерской ООО «Матвеев и К» в 2007 г.).

Организатор подготовки документов: ООО «Кин-Марк».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений не поступало.

В период публичных слушаний с 15.02.2007 по 26.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Красносельский район» от 15.02.2007 №5 (44).

2. Организация экспозиции документации: с 20.02.2007 по 19.03.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

3. Обсуждение документации: 19.03.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Временный регламент застройки территории, ВРЗ-26-2006 расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, территория ограниченной Таллинским шоссе, рекой Дудергофкой, границами субъекта РФ, красными линиями квартала 22 ПДП нежилой зоны «Юго-Западная» (разработан ЗАО «Еврострой-инвест», ООО «Петроград» в 2006 г.) – принять представленный вариант проекта документации.

2. Проект планировки и проект межевания многофункциональной нежилой зоны расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, территория ограниченной Таллинским шоссе, рекой Дудергофкой, границами субъекта РФ, красными линиями квартала 22 ПДП нежилой зоны «Юго-Западная» (разработано Архитектурной мастерской ООО «Матвеев и К» в 2007 г.) – принять представленный вариант проекта документации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

25 мая 2007 года

Петроградский район, МО «Округ Петровский», МО «Кронверское», МО №58, МО №60, МО «Аптекарский остров», МО «Чкаловское».

Полное наименование объекта: Документация по строительству (реконструкции) котельных Петроградского административного района по следующим адресам: Установка БМК: Крестовский пр., 18, к. 2; наб. Мартынова, 92, к. 2; ул. Эксеровая, 6; ул. Большая Монетная, 9; ул. Большая Пушкарская, 41 корп. 5; Большой пр. ПС, 61/3; Большой пр. ПС, 51; ул. Ораниенбаумская, 30, Большой пр. ПС, 47, к. 2; ул. Пионерская, 9/17; Петроградская наб., 26-28, к. 2; 2-я Березовая аллея, 3\5; Каменноостровский пр., 81, ул. Пионерская, у дома 50. Реконструкция в существующем здании котельной: ул. Вазовая, 10; ул. Большая Пушкарская, 4, к.2, лит. Б; ул. Рапшинская, 11, лит. А; Каменноостровский пр., 73/75.

Инвестор: ООО «Петербургэнерго».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: За период проведения публичных обсуждений в администрацию Петроградского района предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 14.05.2007 в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Б. Монетная, 19.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 19.04.2007 до 25.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности: О проекте градостроительного решения, размещении экспозиции, о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Петроградская перспектива» от 04.2007 №7 (91), в газете «Строительный Еженедельник» от 09.04.2007 №13(254) и от 07.05.2007 №17(258). Направлено письменное уведомление депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С.Макарову, а также: в МО «Округ Петровский», МО «Кронверское», МО №58, МО №60, МО «Аптекарский остров», МО «Чкаловское», в Комитет по градостроительству и архитектуре.

Градостроительная экспозиция проекта была размещена в фойе администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19 с 19.04.2007 по 14.05.2007.

2. Публичные обсуждения проведены: 14.05.2007 в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Б. Монетная, 19.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: В ходе публичных слушаний, заинтересованной общественностью, в Муниципальных образованиях: «Округ Петровский», «Кронверское», №58, №60, «Аптекарский остров», «Чкаловское» были рассмотрены проекты строительства (реконструкции) котельных Петроградского административного района в 7007 году. С учетом высказанных мнений, определено, что осуществление градостроительного решения реконструкции системы теплоснабжения Петроградского района качественно улучшит условия проживания жителей данного района. Предлагаемая реконструкция на публичных слушаниях одобрена.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

29 июня 2006 года

Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование объекта:

Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 4, ограниченный Домостроительной ул., 3-м Верхним пер., пр. Энгельса и продолжением Верхней ул.;

Предпроектные предложения реконструкции жилых зданий производственного комплекса с целью расширения производственных площадей на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., 2.

Застройщик (заказчик): ЗАО Научно-производственная фирма «Инженерный и технологический сервис».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 26.06.2006 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30 проведены публичные слушания Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 4, ограниченный пр. Энгельса, 3-м Верхним пер., Домостроительной ул. и продолжением Верхней ул. и предпроектных предложений по реконструкции жилых помещений производственного комплекса с целью расширения производственных площадей на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., 2.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 18.05.2006 по 26.06.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении градостроительной экспозиции и публичного слушания: 18.05.2006 в газете «Северная Перспектива» №10(146); 01.06.2006 в газете «Северная Перспектива» №11(147); рассылка письменного уведомления Главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.; рассылка письменного уведомления Депутату ЗАКС Кучеренко В.М.; рассылка письменного уведомления Председателю КГА Виктору А.П.; уведомление представителей общественности и организаций.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

2. Градостроительная экспозиция была организована в здании администрации Выборгского района, Б. Сампсониевский пр., 86, 3 этаж, около каб. 303 с 18.05.2006 по 26.06.2006.

3. Публичные слушания состоялись 26.06.2006 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.

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

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 4, ограниченный Домостроительной ул., 3-м Верхним пер., пр.Энгельса и продолжением Верхней ул. и предпроектных предложений по реконструкции жилых помещений производственного комплекса с целью расширения производственных площадей на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., 2, не возражали против реализации проекта градостроительного решения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№492 от 15.05.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592.

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 N 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» следующие изменения:

1.1. Дополнить постановление пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. Установить, что утверждение границ земельных участков, предоставляемых для проведения изыскательских работ, осуществляется Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга».

1.2. Внести в Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное указанным постановлением (далее - Положение), следующие изменения:

1.2.1. Пункт 3.5.1.1 Положения после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания: «При предоставлении земельных участков в аренду для проведения изыскательских работ государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Границы земельных участков в указанных случаях утверждаются КЗРиЗ на основании представленной КГА соответствующей документации по заявлению Управления инвестиций или ГАПИ».

1.2.2. Пункт 4.1.5 Положения изложить в следующей редакции:

«4.1.5. Проведение лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости и подготовка ГУИОН соответствующего заключения в установленном порядке, если иное не установлено действующим законодательством».

1.2.3. Раздел 6-1 Положения изложить в следующей редакции:

«6-1. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при внесении изменений в акты исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции и признании их утратившими силу.

6-1.1. В целях осуществления контроля за соблюдением законодательства в сфере строительства и реконструкции Комитет по строительству за месяц до окончания срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, указанного в правовом акте исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции), готовит аналитическую справку о состоянии объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции) (далее – аналитическая справка), и направляет ее в Управление инвестиций.

Аналитическая справка должна содержать в себе следующую информацию:

реквизиты правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, на основании которого осуществляется строительство (реконструкция) объекта недвижимости;

сведения о наличии (отсутствии) правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о продлении сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости;

сведения о дате окончания срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости;

сведения об объеме выполненных строительных работ в процентном соотношении к готовности объекта недвижимости;

заключение о надлежном (ненадлежащем) исполнении обязательств со стороны инвестора;

заключение о возможности продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости на определенный срок с указанием причин задержки строительства (реконструкции) объекта недвижимости либо о необходимости подготовки правового акта о признании утратившим силу правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции).

6-1.2. В случае, если в соответствии с аналитической справкой объем выполненных строительных работ по объекту недвижимости, предоставленному для строительства (реконструкции), составляет менее 10 процентов и невыполнение условия об окончании срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), связано с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора, Комитет по строительству принимает решение о подготовке правового акта о признании утратившим силу правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции).

6-1.3. В случае, если в соответствии с аналитической справкой объем выполненных строительных работ по объекту недвижимости, предоставленному для строительства (реконструкции), составляет более 10 процентов, продление срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), осуществляется в следующем порядке:

6-1.3.1. В случае, если в соответствии с аналитической справкой подтверждается надлежащее исполнение обязательств со стороны инвестора, Комитет по строительству осуществляет подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга, содержащего условие о продлении срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), без применения штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционного договора).

6-1.3.2. В случае, если в соответствии с аналитической справкой невыполнение условия об окончании срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), связано с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора, Комитет по строительству осуществляет подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга, содержащего условие о продлении срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), с начислением штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционного договора).

6-1.3.3. В случае, если в соответствии с аналитической справкой невыполнение условия об окончании срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), связано с ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора, и ранее срок строительства уже продлевался, и суммарное продление превышает девять месяцев, Комитет по строительству осуществляет подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга, содержащего условие о продлении срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), с начислением штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционного договора) и на основании подготовленного актуализированного отчета о рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок.

6-1.3.4. В случае, если необходимо продление срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), в целях завершения строительства (реконструкции) и обеспечения ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), имеющего высокую степень готовности, на срок, не превышающий девять месяцев, Комитет по строительству принимает решение о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), имеющего высокую степень готовности, без внесения изменений в акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции) путем подготовки и издания в установленном порядке правового акта Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, имеющего высокую степень готовности, без внесения изменений в акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции) принимается не более одного раза.

Копии правового акта Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции)

объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), имеющего высокую степень готовности, направляются в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для продления срока действия разрешительной документации на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), имеющего высокую степень готовности, а также в КУГИ.

КУГИ, учитывая правовой акт Комитета по строительству о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), имеющего высокую степень готовности, принимает решение в установленном порядке о заключении дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционному договору) без применения штрафных санкций в соответствии с условиями договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционного договора), а также без изменения инвестиционных условий, установленных актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции).

6-1.4. К аналитической справке прилагаются в случае их наличия заключения соответствующих исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, подтверждающие, в том числе, следующие обстоятельства:

1. принятие решения органами государственной власти о приостановлении действия правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции);

2. необеспечение КУГИ надлежащей передачи объекта недвижимости для строительства (реконструкции) в соответствии с правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции);

3. необеспечение КУГИ своевременного и надлежащего заключения соответствующих договоров в отношении объекта недвижимости, предоставленного для проектирования и строительства (реконструкции), в соответствии с правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции);

4. необеспечение сроков подключения к внешним сетям от головных источников инженерного обеспечения, соответствующих срокам, установленным актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции);

5. продление сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), осуществляемых при отсутствии неисполненных денежных обязательств инвестора по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционному договору) (в том числе обязательства по выплате неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств инвестора).

6-1.6. Актуализированный отчет о рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора, рыноч-

ной стоимости арендной платы за земельный участок, подготавливаемый в соответствии с пунктом 6-1.3.3 настоящего Положения, осуществляется лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, и представляется в ГУИОН для подготовки ГУИОН соответствующего заключения в установленном порядке, если иное не установлено действующим законодательством.

6-1.7. Согласование проекта постановления правительства Санкт-Петербурга, в том числе соответствующих резолюций, производится на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости, дорожное строительство, архитектуру и градостроительство, земельную политику Санкт-Петербурга в целях капитального строительства, в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 100 «Об утверждении Регламента Правительства Санкт-Петербурга».

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И., вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Осеевского М.Э. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№613 от 29.05.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 №1936

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 №1936 «О проектировании и строительстве производственно-складских помещений по адресу: Приморский район, Стародеревенская ул., участок 1 (северо-восточнее дома №111, корп. 2, литера А, по Стародеревенской ул.) [квартала 39А нежилой зоны «Северо-Западная»], в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.04.2005 №00/ЗК-03210(17) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке ввести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока,

указанного в пункте 2.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2004 №1936 «О проектировании и строительстве производственно-складских помещений по адресу: Приморский район, Стародеревенская ул., участок 1 (северо-восточнее дома №111, корп.2, литера А, по Стародеревенской ул.) [квартала 39А нежилой зоны «Северо-Западная»], заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в феврале 2009 года».

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№196 от 07.06.2007

О необходимости продления срока строительства центра по обслуживанию автомобилей по адресу: Калининский район, квартал 21А района между Лесным пр. и Кондратьевским пр., lot 4 (напротив дома №74 по Пискаревскому пр.).

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ИЗАР» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов Постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №146 от 15.05.2007, продлить срок окончания строительства до 30 сентября 2007 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№198 от 08.06.2007

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

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №206 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункт 3.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№199 от 08.06.2007

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 №205.

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 05.09.2006 №205 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункт 6.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№203 от 20.06.2007

Об отмене распоряжения Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 12.10.2004 №19

В целях приведения нормативных актов Комитета по строительству в соответствие с законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации:

1. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 12.10.2004 №19 «Об утверждении Порядка выдачи разрешений на строительство и производство ремонтно-реставрационных работ в Санкт-Петербурге».

2. Контроль за выполнением приказа возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Фрунзенского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал 4 производственной зоны «Обухово-2», ограниченной проездом вдоль ЛЭП, проездом вдоль железной дороги, проездом вдоль железнодорожной линии Обухово-Славянка в связи с предполагаемым строительством шинперерабатывающего завода по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (юго-восточнее дома 35, лит. А по Грузовому проезду).

Заказчик: ООО «Экопромтехнология».

Адрес для корреспонденции:

194356, Санкт-Петербург, ул. Композиторов, 10, к. 173, тел./факс: 335-42-23, тел. +7(911)706-30-93.

Проектная организация: ООО «Агентство Территориального Развития». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 35, 3 этаж, тел./факс 622-18-54.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского р-на по адресу: **Правая ул., 4б, 1 этаж** (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 09.07.2007 по 30.07.2007 с 12.00 до 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правая, 4б, каб. 419 в течение 4 дней после проведения публичных слушаний.

Обсуждение градостроительной документации ВР №06/3-1-00-ВР3 будет проходить **30.07.2007 в 13.30** в 401 аудитории администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правая, 4б.

Администрация Московского района и ОАО «Московское оптово-розничное объединение» информируют население о начале работы Градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, территория, ограниченная южной границей земель подъездного пути железной дороги от станции Предпортовая, Курбинской улицей, 3-им Предпортовым проездом, Предпортовой улицей и 7-ым Предпортовым проездом (ВР3 - 07/0128).

Заказчик-инвестор: **ОАО «Московское оптово-розничное объединение».**

Адрес: 196240, Санкт-Петербург, ул. Предпортовая, 6, тел. 325-27-60.

Проектная организация: **ООО «Мегаполис-Проект».**

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Ленина, 18/49, тел. 703-36-54.

Экспозиция выставляется в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152 с 18.07.2007 по 01.08.2007.

Доступ к экспозиции свободный. Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района

(Московский пр., 129, каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).

Публичные слушания по ВР3 - 07/0128 состоятся **02.08.2007 в 17.00** в малом зале КДЦ «Московский»

(Московский пр., 152, 2 этаж, вход с Рошинской ул.).

ОАО «Мостостроительный трест №6» информирует о планируемой реконструкции существующего здания, расположенного по адресу: ул. Гончарная, 14, лит. А, без изменения функционального назначения с сохранением существующих объемно-пространственных параметров.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки и проекта планировки, совмещенного с проектом межевания квартала, ограниченного ул. Бармалева, Большой Пушкарской ул., Ординарной ул. и Большим проспектом Петроградской стороны.

Заказчик: **ООО «Флора»**, тел. 334-90-22.

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

Экспозиция открыта с 18 июля по 30 июля 2007 года с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, каб. 303 **до 4 августа 2007 года.** Телефон для справок в администрации Петроградского района: **232-48-15.**

Публичные слушания состоятся **30.07.2007 в 17.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Липовой аллеей, Дибуновской ул., ул. Савушкина, ул. Покрышева.

Заказчик: **Северо-Западное таможенное управление Государственного таможенного комитета РФ.**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, 20, тел. 579-08-75.

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 этаж**, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 5 июля по 26 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 по 03.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2 этаж **30 июля 2007 года в 15.00.**

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

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: квартал 30В нежилой зоны «Обухово», ограниченный Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.

Заказчик: **ООО «Рубеж-Плюс Регион».**

Адрес: 192289, Санкт-Петербург, ул. Софийская, 91, к. 2, лит. А, тел. 572-19-65.

Проектная организация: **ООО «Формула Архитектуры».**

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 333-17-47.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Правая, 4б, 1 этаж** (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 16.07.2007 по 30.07.2007 с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Правая, 4б, каб. 419.

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **30.07.2007 в 13.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правая, 4б

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного Рабочим пер., наб. р. Пряжки, ул. Декабристов, Английским пр.

Заказчик: **ООО «Пяру Вески».** Адрес: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 23, пом. 605, тел. 495-40-59.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

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

Экспозиция открыта с 25.06.2007 по 24.07.2007.

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**).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **26.07.2007 в 17.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 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 ул., Дровяной ул., Обводного канала и ул. Циолковского.

Заказчик: ООО «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 этажа здания администрации

Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 25.06.2007 по 25.07.2007.

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).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **26.07.2007 в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «Донк» информируют население о начале работы экспозиции документации по строительству общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Большевикова); многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.)

Инвестор-заказчик: ООО «Донк».

Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101, тел. 448-04-25.

Проектная организация: ООО «БВИ-стройинжиниринг».

Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11-а, пом. 1031, тел./факс 633-32-32.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Невского района по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») **с 26 июня по 16 июля 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 120, тел. **367-32-79.** Публичные слушания по документации состоятся **16 июля 2007 года в 15.00** в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ – 1620) территории квартала, ограниченного: ул. Красного Курсанта, Корпусной ул., Пионерской ул., Чкаловским пр.

Заказчик: ООО «ЭКОСТРОЙПРОЕКТ», тел. 323-11-46.

Ознакомится с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20 в помещении Чкаловского муниципального округа 63.

Экспозиция открыта с 11 июля по 30 июля 2007 года с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, каб. 303 до 4 августа 2007 года.

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

Публичные слушания состоятся **30.07.2007 в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

ООО «Полипром», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 3-й Рыбацкий проезд, 7 информирует население о проведении публичных слушаний по документации реконструкции здания под административный корпус ООО «Полипром».

Публичные слушания состоятся 17.07.2007 в 16.00 в помещении актового зала администрации Невского района. Информацию о проекте можно получить по телефону **707-31-08.**

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки №07/0043 территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Южным полукольцом соединительной ветки ж.д., северо-восточной границей земель Волховского направления ж.д., дорогой на пос. Петро-Славянка, проездами № 5 и № 10, северной и западной границей земель промзоны пос. Петро-Славянка, северо-восточной границей земель Московского направления ж.д. и юго-западной границей земель Московского направления ж.д.

Заказчик: ОАО «Российские железные дороги», филиал «Октябрьская железная дорога».
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

Экспозиция открыта со 2 июля 2007 года.

Общественные слушания состоятся **17 июля в 15.00**

в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

Администрация Красносельского района Санкт-Петербурга совместно с Комитетом по строительству информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: проект Временного регламента застройки № 07/0372 территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, территория, ограниченная ул. Маршала Захарова, ул. Доблести, пр. Кузнецова и ул. Рихарда Зорге, разработанный в связи со строительством бассейна на территории гимназии № 271 по адресу: пр. Кузнецова, 25, корп. 2.

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

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

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

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 27 июня по 30 июля 2007 года с 9.00 до 17.00. Вход свободный.

Публичное обсуждение состоится **30 июля 2007 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб.

Дополнительную информацию можно получить по тел.: 576-13-81, 570-34-98.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки № 07/0139 территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Ломоносова, Выборгским шоссе и дорогой в Каменку, разработанный в связи с проектированием и строительством за счет средств Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга Стартового городка для массовых спортивных соревнований по зимним и летним видам спорта, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Выборгское шоссе, участок 69 (юго-восточнее дома 369, корпус 3, литера А).

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

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

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

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

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации

Выборгского района по адресу: **Большой Сампсониевский пр., 86.**

Экспозиция будет открыта с 10 июля по 30 июля 2007 года.

Публичные слушания состоятся **30 июля 2007 года в 15.00** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, здание Муниципального образования.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, кв. 3 западной части Василеостровского острова, территория, ограниченная Капитанской ул., Морской наб., Адмиральским проездом и ул. Кораблестроителей.

Организатор подготовки документации: **ООО «Балтийский экспресс».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, 3, тел. 320-79-19.

Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н, тел. 310-50-04.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации

Василеостровского района по адресу: **Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55,** первый этаж

(помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 16.07.2007 по 30.07.2007. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **30 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 приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки ВРЗ-07/0053 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная дорогой на Турухтанное острова, пр. Маршала Жукова, дорогой в Угальную гавань, проездом от дороги на Турухтанное острова и северной границей земель подъездного пути ж.д. от ст. метро «Автово».

Заказчик (застройщик): **ООО «Киришиавтосервис».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Смоленская, 12, лит. А, тел. /факс. 325-33-47.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 493-58-58.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 26.06.2007** по адресу: **пр. Стачек, 18**

(здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета № 369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: понедельник – пятница с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **11.07.2007 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 4 дней после слушаний.

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

СООБЩЕНИЕ О ВАКАНСИЯХ

СПБ ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции», осуществляющее функции заказчика-застройщика при Комитете по строительству, объявляет широкий набор специалистов

ОТДЕЛ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Требования:

Высшее профессиональное образование в сфере строительства;

Опыт работы в сфере строительства не менее 3-х лет;

Ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

Обязанности:

Технический надзор за строительством, контроль соблюдения этапов и сроков;

Приемка выполненных работ;

Проверка актов выполненных работ;

Принятие и согласование конструктивных и технологических решений.

ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Требования:

Высшее профессиональное образование в сфере строительства;

Опыт работы в сфере проектирования проектной документации не менее 3-х лет;

ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

Обязанности:

Сопровождение процесса проектирования на всех стадиях;

Составление технического задания на проектирование, анализ качества выполненной проектной документации; Анализ проектных решений; Знание рынка проектных организаций.

ОТДЕЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА

Требования:

Высшее профессиональное образование в сфере строительства;

Опыт работы в сфере проектирования проектной документации не менее 3-х лет;

ответственность, внимательность, исполнительность, инициативность.

Обязанности:

Подготовка конкурсной документации;

Составление и проверка расчетов;

Подготовка и оформление государственных контрактов и дополнительных соглашений.

Условия оплаты и трудоустройства по итогам собеседования.

Тел./факс: (812)570-33-15

e-mail: kotomina@fcc.ru

Контактное лицо: Котомина Ольга

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

– **Главного специалиста производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта** (1 штатная единица)

– **Ведущего специалиста производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта** (2 штатные единицы)

– **Главного специалиста отдела подготовки проектной документации Управления капитального строительства и ремонта** (1 штатная единица)

– **Главного специалиста Отдела размещения государственного заказа** (1 штатная единица)

– **Ведущего специалиста Отдела размещения государственного заказа** (1 штатная единица)

– **Главного специалиста Отдела планирования, отчетности и анализа государственного заказа** (1 штатная единица).

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Архитектура и строительство, Строительство, Юриспруденция, Экономика, Менеджмент, Экономика и управление на предприятии (по отраслям), Государственное и муниципальное управление; стаж государственной гражданской службы (государственной службы иных видов) – не менее 3 лет или стаж работы по специальности – не менее 3 лет.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– по вакантным должностям в Управлении капитального строительства и ремонта – опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства;

– по вакантным должностям в Отделе размещения государственного заказа и Отделе планирования, отчетности и анализа государственного заказа – знание законо-

дательства в сфере размещения государственного заказа, знание бюджетного законодательства, опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:

а) личное заявление;

б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию:

– копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;

– копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится **до 16 июля 2007 года с 14.00 по 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, набережная Мойки, 76, Комитет по строительству, комнаты 210-211.**

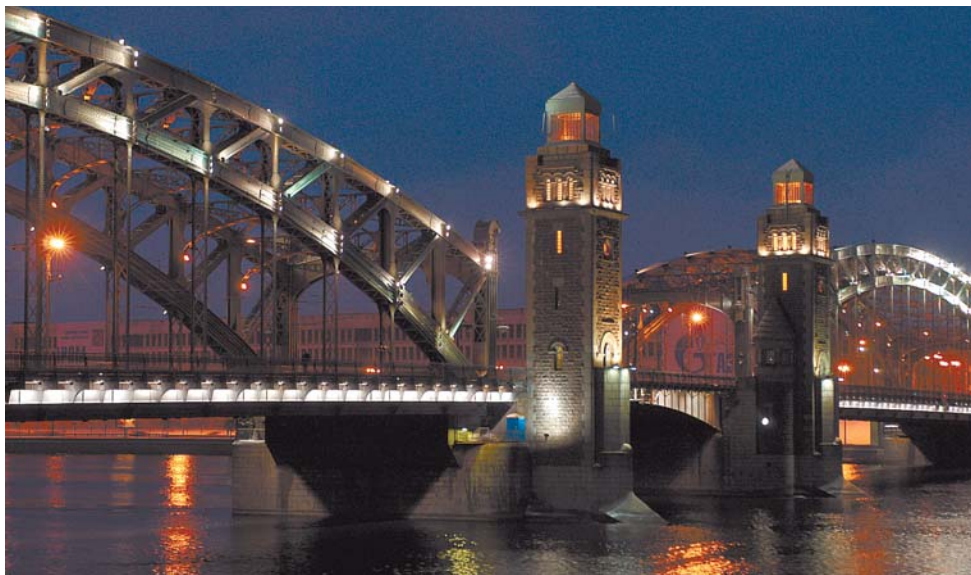
Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна) факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов.

| МИР МОСТОВ-2007

Проблемы, перспективы, опыт



Международный форум «Мир мостов», организованный Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, Ассоциацией «Дормост» и ВО «РЭСТЭК», уже четвертый раз проводится в Санкт-Петербурге. Свыше 90 организаций из России и дальнего зарубежья заявили о своем участии в нем.

Впервые идея создания столь масштабного мероприятия возникла несколько лет назад, когда в Санкт-Петербурге начала осуществляться грандиозная программа в области транспортного строительства. Как сказал заместитель председателя КБДХ Андрей Левакин, форум, организованный под эгидой правительства Санкт-Петербурга, даст возможность ознакомиться с региональными и федеральными программами, а также с опытом строительства и реконструкции важных объектов транспортной инфраструктуры. «У нас есть четкая программа на последующие годы, – отметил чиновник, – и уже определены тенденции, которые мы будем развивать. Есть и проблемы, которые мы будем обсуждать на форуме».

По словам генерального директора ЗАО «Пилон» Мевлуди Блядзе, «возросшие объемы строительства требуют новых подходов от заказчика. Проблема нехватки проектировщиков, вопросы ценообразования, поставщиков, – все эти вопросы широко освещаются на форуме и дают воз-

можность участникам поделиться опытом, обменяться мнениями».

Многие участники форума представили интересные проекты, которые привлекли внимание специалистов.

ПРОЕКТ-УТОПИЯ?

Генеральный директор архитектурной мастерской Марк Ицков предложил свое видение решения проблемы транспорта в центре города. Он отметил, что строительство Орловского тоннеля увеличит нагрузку на центр с северо-востока и востока. Большие транспортные потоки в этом случае пойдут по Невскому и Суворовскому проспектам. Марк Ицков предлагает создать в городе хорды, соединенные «поясом», включающим центральные набережные, Невский проспект. В качестве дополнения к строящимся масштабным проектам – Западному скоростному диаметру и Орловскому тоннелю – архитектор предложил проект строительства двух мелкозаглубленных автодорожных тоннелей вдоль набережных Невы: Кутузова, Дворцовой, Адмиралтейской и Английской, а также в створе Ново-Адмиралтейского канала и 16-17, 18-19 Линий Васильевского острова. Тоннели прокладываются по дну Невы на расстоянии 7-8 метров от берега и на глубине, позволяющей сохранять три метра воды над тоннелем. Длина трубы по набережной Невы составит 2,8 км, длина каждой секции – 75 метров. «Такие тоннели, – комментирует автор проекта, – образуют надежный транспортный каркас, снимающий напряжение в центральной части Петербурга. При

этом появится возможность превратить главные набережные города в пешеходные с ограничением допуска автомобилей». Стоимость строительства, по расчетам специалистов, составит 27 млрд рублей.

НАДЕЖНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

О методе укрепительной цементации для усиления оснований мостовых сооружений и набережных в Санкт-Петербурге рассказали специалисты ГУП «Мостотрест» и ООО «Экотехнология». Разработанный в ООО «Экотехнология» метод был успешно применен на объектах при реконструкции многих мостов города: Инженерного, Барочного, Ново-Калинкина, Варшавского через Обводный канал, и др. Данный метод заключается в нагнетании известково-цементных растворов под давлением через пробуренные скважины в бутовой кладке. Они заполняют возникшие за долгие годы каверны и пустоты в кладке и при затвердевании образуют прочный искусственный камень. В результате конструкция в целом омоноличивается, уплотняется, а ее несущая способность и долговечность увеличиваются. Применяемые растворы по составу близки «родным», цементирующим буттовую кладку.

Авторы метода предлагают современную щадящую технологию для усиления оснований набережных Санкт-Петербурга. В качестве довода было представлено компетентное мнение начальника сектора гидротехнических сооружений КГИОП Людмила Воронцовой, в котором она озвучила цифры «из 150 км благоустроенных набережных нашего города 140 км находится под контролем КГИОП. Из них 38 км представляют архитектурно-художественную ценность». По оценкам КГИОП, около половины набережных города требуют капитального ремонта. Из-за деформации оснований и смещений гранитных плит закрыто несколько участков. Людмила Воронцова считает, что щадящая технология может применяться параллельно с капитальным ремонтом, когда необходимо устройство нового свайного основания. Это позволит поддерживать набережные в нормативном состоянии еще долгое время. При этом потребуются незначительные материальные затраты. Также потребуются целенаправленно выделять средства на текущее содержание набережных.

ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ

Гостя мероприятия – Ассоциация дорожных и мостовых инженеров федеральной земли Берлин-Бранденбург – поделилась

опытом управления транспортным комплексом, строительством и эксплуатацией дорог и мостовых сооружений. По словам Франка Шмидта, директора Ассоциации, в Германии при строительстве дорог и мостовых сооружений руководствуются правилами Европейского Союза. Основные ограничения существуют по охране окружающей среды. Строители сначала получают разрешение на строительство, а уж потом согласовывают его с администрацией и другими организациями. При этом основной акцент делается на экологические аспекты. Дорожные и мостовые сооружения проверяются постоянно. Текущий ремонт проводится один раз в год, серьезный – один раз в два года. Неудивительно, что дорожно-мостовое хозяйство Германии находится в идеальном состоянии. Правительство страны выделяет значительные средства. В федеральной земле Берлин-Бранденбург проживает около 4 млн человек. Протяженность государственных дорог – 5789 км. Длина автобана – 791 км.

На ремонт и строительство улиц и мостов ежегодно выделяется примерно 1 млрд 100 млн EURO. Строительные материалы в Германии недорогие. Цемент, который стоит дешево в Польше, используется для бетонного раствора в Германии. Средняя цена кв. метра бетонного моста составляет 3600–3800 EURO, 120 EURO – кв. метр дороги. Немного выше цена стальных конструкций.

Менеджер специальных проектов по маркетингу компании VSL из Швейцарии Рассел Фостер рассказал о строительстве мостов со членными строениями. Проекты, выполненные этой компанией во многих странах мира, поражают своей грандиозностью. Во-первых, их опыт ценен тем, что строить мосты можно, не прерывая транспортного потока. Специалисты применяют особый метод надвигки пролетных строений. Еще одна особенность заключается в том, что конструкции для мостовых сооружений привозят на объект в готовом виде. Высококачественная готовая продукция, которая изготавливается на заводе, позволяет избежать проблем при строительстве в городе. Использование модулей очень эффективно и занимает мало времени. Компания построила 105 мостов протяженностью более 6 млн кв. метров в 26 странах мира. Наиболее яркие – вантовые мосты Цинг Ма и Тинг Као в Гонконге. У них опорные конструкции с отрицательной нагрузкой в виде сосудов и шаровые – боковые направляющие. В Греции у вантового моста Рион-Антирон – гидравлические амортизаторы и устройства с заранее установленным разрывом.

МАРИАННА РАХМАН

| ИНВЕСТИЦИИ

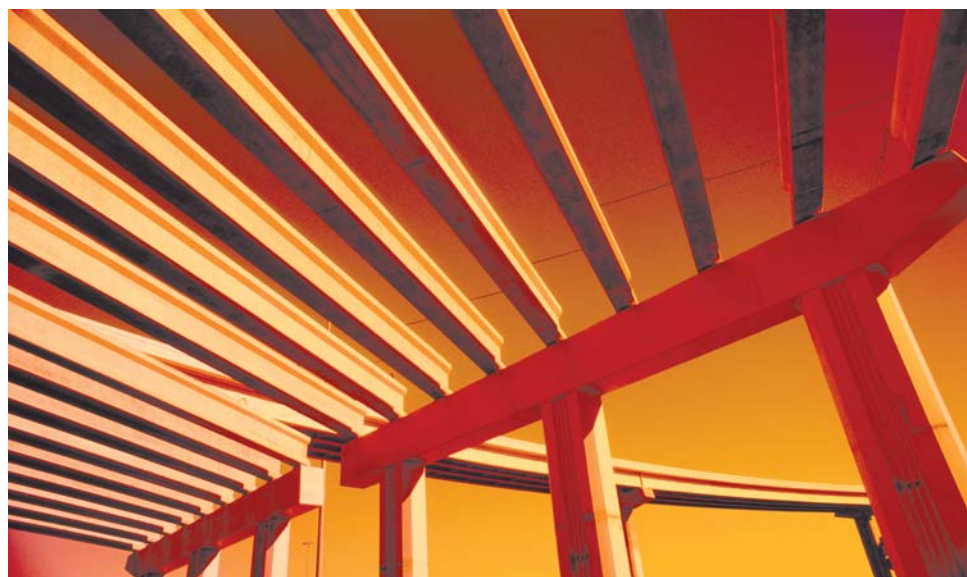
На рынке металлоконструкций новый игрок

Компания «ЭнергоПроект» объявила о запуске завода по производству металлоконструкций в городе Пушкин. Собственные вложения в новый проект составили 3 млн рублей.

По словам генерального директора Вадима Булавчика, запланированный оборот ЗАО «ЭнергоПроект-Стальконструкция» в 2007 году составит 1 млрд рублей.

В данный момент завод производит металлоконструкции и ограждающие конструкции, в том числе сэндвич-панели, а также железобетонные конструкции. С 1 июля, по словам Вадима Булавчика, будет открыт цех по производству блочных комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ наружной установки с одним или двумя трансформаторами. «Подстанции такого типа подходят для новых районов жилой застройки для торговых и развлекательных центров, промышленных предприятий», – сказал генеральный директор ЗАО «ЭнергоПроект».

На презентации завода в Пушкине было заявлено, что производственные мощности, которыми располагает ЗАО «ЭнергоПроект-Стальконструкция», обеспечат изготовление до 500 тонн металлоконструкций любой категории сложности в месяц. Компания планирует использовать соб-



ственное производство для изготовления металлоконструкций при строительстве подстанций.

Окупить затраты на проект руководство ЭнергоПроекта планирует в течение трех лет. Заявленная сумма оборота в текущем году будет обеспечиваться не только производством, но и проектированием и монтажом металлоконструкций и сэндвич-панелей.

В руководстве компании решение выйти на рынок промышленного производства стройматериалов прокомментировали, ссылаясь на явную тенденцию строительного сектора к росту. По словам Вадима Булавчика, в Петербурге и в целом на Северо-Западе ведется масштабное строительство новых энергоемких производств, современных жилых и логистических комплексов, и рынок

ощущает потребность в увеличении объема производства металлоконструкций.

В дальнейшем менеджмент ЗАО «ЭнергоПроект-Стальконструкция» намерен расширить сферу влияния через выход на осуществление строительных работ «под ключ», включая проектирование промышленных объектов.

Несмотря на серьезную конкуренцию в данной сфере деятельности, ЗАО «ЭнергоПроект-Стальконструкция» надеется войти в тройку лидеров по производству металлоконструкций.

Отметим, что сейчас основными игроками на рынке производства металлоконструкций являются ЗМК «Рыбацкое», промышленно-строительный комбинат «Пулково», ООО «МП УИМП-Инжиниринг», на рынке по выпуску блочных комплектных трансформаторных подстанций 10/0,4 в Северо-Западном регионе лидируют компании «ЭЗОИС» и итальянская «ЭЛ Техника».

Среди потребителей ЗАО «ЭнергоПроект-Стальконструкция», по словам Вадима Булавчика, является ряд промышленных и строительных компаний, а также энергетические компании – ОАО «Ленэнерго» и ОАО «ТГК 1». В настоящее время пушкинский завод уже имеет несколько крупных контрактов на общую сумму около 289 млн рублей, однако, с кем именно заключены сделки, в компании не разглашают.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Реконструкция корпусов Апраксина двора продолжается. Инвесторы не собираются отказываться от взятых на себя обязательств, несмотря на непростую ситуацию, которая сложилась после решения правительства Санкт-Петербурга о пересмотре концепции комплексного развития территории торгового комплекса.

Согласно новому подходу к развитию Апраксина двора, здесь должен быть создан единый многофункциональный культурно-коммерческий комплекс. Реализация этого плана требует расторжения договора о деятельности с агентством по реконструкции и развитию «Апраксин двор», переноса вещевого рынка на альтернативную площадку, рассмотрения вопроса о максимальном снятии охранных ограничений со зданий и территории Апраксина двора, который до настоящего времени является памятником федерального значения. Распоряжение городского правительства от 21 марта 2007 года № 24-рп регламентирует ход проведения необходимых мероприятий.

Однако до сегодняшнего дня договор с агентством не расторгнут, и в жизнь воплощается концепция, разработанная в 2002 году.

Напомним, что договор об инвестиционном развитии территории комплекса «Апраксин двор» был подписан между ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор», получившим статус агентства по развитию территории, и КУГИ, и имеет срок действия до 2010 года. За это время предполагалось провести реконструкцию 58 корпусов Апраксина двора, полную реконструкцию и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры квартала. Территория Апраксина двора составляет 250 тыс. кв.

Права и обязанности



метров, на которых располагается 150 тыс. кв. метров коммерческих площадей. По оценкам Ассоциации арендаторов и предпринимателей «Апраксин двор», в настоящее время в частной собственности находится более 50 процентов площадей – 78 тыс. кв. метров.

В июне прошлого года были подписаны постановления городского правительства, на основании которых ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» получило право на реконструкцию четырех корпусов – № №36, 50, 51 и 52. Согласно постановлениям были подписаны инвестиционные договоры, в частности, договор на реконструкцию корпусов №№ 50 и 51 был заключен 23 августа 2006 года. Сроки реализации данных инвест-

проектов истекают в октябре 2008 года (по корпусу № 50) и июне 2009 года (корпус № 51).

Инвесторами проекта выступают фонд Cathey World Investment (Гонконг) и банк BNP Paribas Private Bank (Швейцария). Ими была образована дочерняя компания ООО «ФАРМАЮНИОН», которая выполняет функции заказчика-застройщика при реконструкции двух корпусов в Апраксине дворе. У ООО «ФАРМАЮНИОН» Агентством заключен договор о реализации инвестиционного проекта, на основании которого оно получило право действовать от имени агентства. Фактически это договор долевого участия, но доля инвестора в данном случае составляет 100 процентов. Таким образом, агентство по реконструкции и развитию является необходимым звеном

между городским правительством и инвесторами.

Несмотря на неопределенную ситуацию, сложившуюся вокруг реконструкции Апраксина двора, инвесторы намерены четко придерживаться положений, отраженных в инвестиционном договоре. Об этом говорит тот факт, что инфраструктурный платеж в бюджет города был выполнен в полном объеме. И по остальным пунктам инвестдоговора временные рамки строго соблюдаются. «Хотя установленный инвестиционным договором срок проектирования еще не истек, рабочее проектирование уже завершено, – сообщил генеральный директор ООО «ФАРМАЮНИОН» Андрей Богданов. – В настоящее время рабочий проект сдан на экспертизу. Уже имеется положительное заключение от службы пожарного надзора и РЭУ Центрального района. Получены разрешения на установку лесов от ГАТИ и на производство работ на фасадах от КГИОП. Это, конечно, не полный пакет документов, но те работы, которые ведутся в настоящее время, идут полностью на законных основаниях».

«Работы по реконструкции корпусов будут продолжаться, поскольку инвесторы имеют твердые намерения восстановить два исторических здания в центре Петербурга», – подчеркнул Андрей Богданов.

Согласно инвестиционному договору, архитектурно-планировочному заданию, полученному застройщиком в КГА, и архитектурно-реставрационному заданию КГИОП функциональное назначение реконструируемых корпусов – торгово-административные здания, и изменять назначение корпусов инвестор не намерен. Однако, как отмечает г-н Богданов, назначение корпусов впоследствии может быть изменено в контексте концепции общего развития территории Апраксина двора, если она будет пересмотрена городом.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Сегодня Лиговский проспект напоминает кладбище погибших деревьев. Вырубается целая аллея. Оно и понятно. Реконструкция предусматривает расширение дороги с последующим озеленением. Работы дорожники планируют завершить к 1 ноября.

Между тем администрация Центрального района также проводит комплексное благоустройство внутридворовых территорий, лестничных клеток и фасадов Лиговского проспекта. Специалисты намерены закончить работы к осени этого года. Таким образом, к этому времени горожане будут ездить на новых импортных трамваях, любящих фасадами обновленного Лиговского.

Однако для того чтобы получить положительные результаты по фасадной программе и работам внутри дворов, администрация района проводит еженедельные рейды штаба благоустройства. В нынешнем обходе члены штаба под руководством главы Центрального района Светланы Штуковой обошли 15 внутридворовых территорий, на которых выполнено до 80 процентов объемов работ.

«Опыт наведения порядка в наших дворах показывает, что если мы в еженедельном режиме их не посещаем, – говорит Светлана Викторевна, – то добиться нужного результата по итогам сезона не удастся. Такая практика начала проводиться еще с дворов Невского проспекта. В процессе обхода мы можем посмотреть, что сделано, что еще необходимо сделать. Если обнаруживается, что какие-то объемы не вошли в заключенные договоры, а их необходимо выполнить, то мы стараемся решить этот вопрос».

В этом году, по словам главы района, предстоит выполнить колоссальный объем работ по фасадной программе. И это будут не только Лиговский, но и Суворовский, Литейный проспекты. «В этой связи специалистам не удастся в полном объеме выполнить работы по внутренним фасадам, –

Работы на Лиговском идут комплексно



констатирует Светлана Штукова. – Тем не менее аварийные ситуации мы постараемся предотвратить».

Состояние торца дома № 79 привлекло внимание главы администрации. Она подошла, внимательно рассмотрела проблемный участок. «Мне жаль, – говорит Светлана Штукова, – что кирпичная кладка оголодилась и возможно ее дальнейшее разрушение. Мы сейчас просчитаем наши возможности, проверим состояние сетей этого дома и, может быть, во втором полугодии (сейчас получаем дополнительные средства на поправках к бюджету) нам удастся включить внутреннюю отделку фасада данного дома в программу этого года».

В этом году из бюджета района выделены средства на ремонт лестничных клеток. Их собираются отремонтировать также до начала осеннего сезона. На многих зданиях заменена кровля. В районе активно внедряется программа по установке ворот и кодовых замков. В этой связи активно

привлекаются средства жителей. Практически все жильцы хотят установить ворота: это и безопасно, и предотвращает доступ посторонних лиц на внутридворовую территорию.

Обращая внимание на недавно сделанный ремонт во дворе дома № 75, Светлана Штукова отмечает: «Важно не только сделать ремонт, но и сохранить его. Если мы делаем первоначальное благоустройство, очень хотелось бы, чтобы жители поддерживали порядок, проводили озеленение, сажали цветы на клумбах».

Благоприятное впечатление произвел крошечный участок второго двора в доме № 75. Несмотря на то что он был полностью заасфальтирован, в глубине «колодца» заботливый хозяин первого этажа устроил цветник с применением малых архитектурных форм.

На Лиговском проспекте, как и на других магистралях района, будут дополнительно установлены урны. «Мы постави-

ли задачу перед руководителями торговли и общественного питания, чтобы перед каждой торговой точкой стояла урна. Но пока нужно честно признать, что мы не навели должного порядка с тем, чтобы урны были в нормальном состоянии. Многие магазины сознательно избегают установки урн – им не хочется за ними следить. Однако работа в этом направлении будет идти планомерно».

Есть нарушения по выполнению сроков работ по ремонту фасадов. Глава районной администрации говорит, что к нарушителям контрактов будут применяться штрафные санкции. Такой опыт в администрации уже, к сожалению, имеется. Однако в администрации все же надеются, что фасадная программа, которая реализуется районной администрацией совместно с КГИОП, будет закончена в этом году.

МАРИАННА РАХМАН

РЕМОНТ

Реставрация и ресторация — две вещи несовместные

Для нашего города вопросы сохранения памятников архитектуры и жилой застройки исторического центра давно являются больной темой.

Слишком долго решению этих проблем не уделялось должного внимания. Чтобы наверстать упущенное, необходимо объединить усилия реставраторов, властных структур и инвесторов.

Даже многие знаковые для Санкт-Петербурга шедевры зодчества до сих пор находятся в плачевном состоянии. Что же говорить о «рядовой» исторической застройке, которая так или иначе, но является органичной частью единого организма города?



Фото Владимира Тилеса

С ГЛАЗ ДОЛОЙ — ИЗ СЕРДЦА ВОН

На сегодня, по официальным данным Жилищного комитета города, в историческом центре Петербурга насчитывается порядка 180 аварийных зданий. При этом в подавляющем большинстве они заселены жильцами. Между прочим, администрация города декларирует цель: в течение текущего и следующего года расселить или отремонтировать все аварийные квартиры города. При этом расселение аварийных помещений планируется осуществлять не только за счет городского бюджета, но и из инвестиционных источников.

Судьба кварталов, застроенных домами, требующими восстановления, будет решаться в рамках договоров о реновации. Но реновация от реставрации отличается принципиально, так как предполагает новое строительство, а не возрождение ветхого здания. Поэтому многие специалисты считают, что чем больше инвестиционные ресурсы удастся привлечь городу, тем большие масштабы приобретет и так уже наблюдающаяся тенденция по сносу исторической застройки с целью возведения современных объектов.

Полный перечень аварийных адресов планируется сформировать уже к началу июля. В условиях острейшего дефицита свободных пятен под застройку нельзя исключить попыток лоббирования строителями своих интересов. Результатом этого творческого сотрудничества власти и бизнеса вполне может стать повальное признание целых исторических кварталов аварийными с вытекающими из этого последствиями.

Излишне объяснять, что это чревато искажением исторически сложившегося архитектурно-пластического «лица» Санкт-Петербурга. Гораздо предпочтительнее с точки зрения сохранения и возрождения исторического центра было бы разработать механизм максимально бережного отношения к наследию прошлого. Снос должен рассматриваться как крайняя мера, когда других вариантов просто не остается.

Понятно, что для любого вменяемого инвестора показатель рентабельности реализуемого проекта всегда будет важнее «лирических отступлений» по поводу сохранения культурной ауры и стиля окружающей застройки. Поэтому на месте снесенных домов старого фонда появляются новые гостиницы, торгово-развлекательные и бизнес-центры, зачастую резко диссонирующие с соседними домами и этажностью, и своим «стекло-бетонным» обликом. Течение финансовых инвестиционных потоков настолько стремительно, что специалистам КГИОП подчас не под силу уберечь от подобных реноваций даже те дома, которые являются памятниками федерального значения. Между тем, участие социально ответственного бизнеса в сохранении исторического центра города могло бы стать более деликатным и цивилизованным. Однако городская администрация пока предпочитает решать проблему оздоровления старого жилого фонда руками инвесторов, «пропальвающих сорняки» во имя «засева новых злаков».

ЖИЛИЩНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

О насущной необходимости решения жилищной проблемы говорится много и по-

стоянно. По мнению специалистов ОАО «ЛенжилНИИпроект», недальновидно рассматривать в качестве пути решения жилищной проблемы только наращивание ввода новых квадратных метров, то есть строительство новых домов на вновь освобождаемых или освобожденных территориях. Важность наращивания жилого фонда несомненна, но следует учитывать, что анонсированные объемы строительства (2–3 млн кв. метров ежегодно) составляют всего 2–3 процента от существующего фонда. Даже 10-летняя деятельность такого масштаба создаст дополнительно не более 25 процентов жилья. Остальную подавляющую часть будут представлять существующие, в том числе старые дома.

А старый жилой фонд Санкт-Петербурга очень специфичен. Достаточно сказать, что если в целом по стране городские дома до революционной постройки составляют 2,5 процента жилого фонда, то у нас — около 20 процентов. И только четверть из них прошла комплексный ремонт и реконструкцию с заменой перекрытий, укреплением стен, модернизацией квартир, благоустройством дворов. Остальные более или менее остро нуждаются в том же. Такие дефекты, как затопленные подвалы, проржавевшие и текущие трубы, аварийные и предаварийные лифты, сырые стены нижних этажей, протекающие кровли, представлены не менее чем в половине жилых домов. Перечисленные дефекты, во-первых, имеют тенденцию множиться с нарастающей скоростью, провоцируя друг друга, а, во-вторых, неизбежно приводят после перехода какого-то критического рубежа к невозможности продолжать эксплуатацию данного объекта. Этот процесс может одновременно захватить большие объемы жилья, что в разы усугубит жилищную проблему.

Вывод отсюда, по мнению специалистов ОАО «ЛенжилНИИпроект», один: рассматривать ремонт жилья как важнейшую (может быть самую важную) составляющую решения жилищной проблемы города. Нужна серьезная, широко обсужденная, понятная населению программа ремонтных работ со статусом закона Санкт-Петербурга. Началом должно стать сплошное обследование жилищного фонда города. Причем не его инвентаризация вообще, а обследование, ориентированное на оценку технического состояния, выявление дефектов кон-

струкций и инженерного оборудования и определение степени неотложности ремонтов. Опыт подобного обследования имеется. Его надо адаптировать к техническим и экономическим условиям сегодняшнего дня и к особенностям Санкт-Петербургского фонда. Если не взяты за дело сейчас, в этой области может наступить ситуация, аналогичная демографической: когда смертность превышает рождаемость.

РЕСТАВРАТОРЫ НЕ В МОДЕ

Времени и средств на профилактические работы по сохранению старого фонда у города хронически не хватает. Специалисты КГИОП не скрывают, что методы консервации и текущего ремонта развиты пока мало. Слишком много объектов, которые надо спасать уже сейчас, поэтому дома, находящиеся в не столь катастрофическом положении, вынуждены обреченно дожидаться своей очереди.

Кроме объективных факторов, положение усугубляется и кадровыми проблемами. Специалистов удручает то, что среди реставраторов остались или ветераны, ряды которых тают, или неопытные новобранцы, также не отличающиеся большой численностью, так как престижность профессии идет под уклон. К тому же в вузах не готовят архитекторов-реставраторов. Если учесть, что КГИОП старается на каждый реставрируемый объект организовывать тендеры, выбирая из нескольких компаний, то дефицит специалистов ощущается особо остро. Это «узкое место» способно помешать наращиванию объемов реставрационных работ даже в условиях увеличения их финансирования. Специалисты отмечают также необходимость совершенствования законов, регулирующих вопросы реставрации, с тем чтобы повысить заинтересованность учебных заведений и самих выпускников, гарантируя их занятость и достойные условия работы.

Разработка эффективных схем взаимодействия властных и коммерческих структур тормозится опять-таки по причине несовершенства законодательства. Из-за размытости и аморфности терминологии в области разграничения прав и обязанностей сторон реставрация объектов сплошь и рядом оборачивается «ресторацией».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»)

ФАСАДЫ

На рынке фасадных материалов постоянно появляются новые краски и штукатурки, которым производители приписывают просто чудесные, невиданные доселе эксплуатационные качества.

Однако реставраторы не склонны к опрометчивым экспериментам. Для восстановления исторических фасадов используются только изученные надежные материалы.

Инновационные технологии тщательно испытываются опытными путем и применяются на практике только в случае «соответствия» нашему климату и совместимости с фасадным покрытием конкретного дома.

ДЕЛИКАТНЫЙ ПОДХОД

Фасадные работы — достаточно трудоемкий и наукоемкий процесс, включающий в себя целый комплекс технологических этапов: от обследования фасада, расчистки, нанесения штукатурного слоя и до чистой покраски. Важное значение для успеха любых реставрационных и ремонтных работ имеет грамотный выбор способа очистки старой поверхности.

Среди прочих технологий интерес представляет так называемая «сухая» очистка Gommage des facades, разработанная относительно недавно французской компанией Thomann-Nanquy. Эта технология основана на механической обработке очищаемой поверхности без использования воды и химикатов органическим или минеральным микрощеточком. Способ относится к категории щадящих, так как очищаемая поверхность не повреждается. Способ лазерной очистки

Средства «омоложения» домов

перспективен для обработки камня, имеющего плотные корки или повреждения, которые находятся на очень мягкой подоснове. По мнению специалистов, для работ по реставрации фасадов памятников архитектуры наиболее целесообразно использовать известковые материалы, так как под ними не образуется корка.

Среди принципиальных условий пригодности материалов обязательно фигурирует требование совместимости со старым покрытием, например, с кирпичной кладкой. Сейчас для восстановления штукатурного основания петербургских домов старого фонда используются прежде всего составы с высоким содержанием извести.

Красочный слой реставрируется чаще составами на основе минеральных вяжущих и связующих. К таким относятся известковые, цементно-известковые и силикатные краски. Кроме того, так как известь впитывает в себя краску, цвет приобретает мягкую пастельную насыщенность, наиболее уместную для спокойной, интеллигентной имиджа Санкт-Петербурга. При этом для обеспечения совместимости с историческими материалами используемые реставрационные составы максимально приближены к материалам природного происхождения.

Также они обладают saniрующими, противогрибковыми, гидрофобными свойствами, способны «дышать», но при этом не удерживать влагу. С учетом большого ассортимента современных фасадных материалов, удовлетворяющих перечисленным требованиям, реставраторы стараются выби-



Фото Владимира Тилеса

рвать оптимальную программу ремонта фасадного покрытия для каждого конкретного фасада. Грамотное использование взаимно сочетающихся материалов позволяет создавать единую, стабильную, хорошо связанную систему защиты от внешней среды. Поэтому в последнее время большое распространение получили всевозможные saniрующие штукатурные системы, материалы для защиты, укрепления камня, фиксации его в кладке и облицовке, составы для борьбы с солями и солеустойчивые штукатурки. Это штукатурки, шпатлевки и клеи на цементной, известковой, цементно-известковой, полимерцементной, силикатной, синтетической основе. Среди фасадных красок хорошо зарекомендовала себя продукция таких производителей, как «Финнколор»,

«Оптирок», «Садолин», «Тиккурила», «Аллитатор», «Капарол», «Текс». Эти материалы позволяют вернуть фасаду первоначальный вид и защитить конструкцию здания от воздействия неблагоприятных факторов.

В качестве основного покрывного реставрационного материала специалисты рекомендуют использовать известковые краски, обладающие низким водопоглощением, хорошими показателями по паропроницаемости, морозостойкости (из новых, например, «Силакру-известковую»).

Одним из самых влагостойких с минимальным водопоглощением материалов специалисты называют силиконовую водно-дисперсионную краску «Силакра-Ф-силикон». Органо-растворимая краска «Силакра-АК» на основе акриловой смолы Pliolite отличается не только низким водопоглощением, но и высокими защитно-декоративными свойствами при достаточно высокой для данного класса материалов паропроницаемостью. Краска ОХАМАТ, как свидетельствуют результаты климатических испытаний, вполне совместима с известково-песчаной штукатуркой и обладает достойными свойствами по паропроницаемости и влагопроницаемости. Среди новейших покрытий, уже доказавших свою высокую эффективность на фасадах исторических зданий, можно также упомянуть специальные силиконовые грунтовки глубокого проникновения.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ
ГП НИИ «СПЕЦПРОЕКТЕСТАВРАЦИЯ», КОМПАНИЙ «ТОПАЗ»,
«ЛАКОС КОУЛИНГС»,)

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

На помощь современным зодчим приходят новейшие пакеты для архитектурного проектирования и дизайна. Используя инструменты объемного моделирования, можно поэтапно выполнить максимальную проработку проектов гражданских и общественных зданий.

Двигаясь от эскизно-концептуального наброска трехмерной формы будущего здания, современные архитекторы способны создавать подробные информационно-строительные модели объекта.

УЧЕСТЬ ВСЕ

Новейшие информационные пакеты позволяют создавать единую информационную модель здания с полной параметризацией объектов и модели. Важную роль играет наличие инструментов создания свободных форм. Специальные технологии (например, Worksets) оптимизируют совместную работу над проектом группы архитекторов. Для этого используется принцип получения «рабочих наборов», который позволяет разделить проект на логические части и определить, кто из участников проектного коллектива с каким участком работает. Специалист, занятый в проекте, может получить рабочее задание из модели и работать только с ним. Выполненное рабочее задание автоматически вливается в файл главного проекта.

Не менее актуально – обеспечить взаимодействие архитекторов со специалистами смежных специальностей. Эта задача также решается с помощью специальных

От модели к зданию

пакетов для архитектурного проектирования и дизайна. В качестве такого примера можно упомянуть модель Autodesk Revit Building, совместимую с хорошо известной специалистам платформой Autodesk. Базовой идеей модели является создание единой информационной модели здания. Она должна представлять собой цельный архитектурно-композиционный образ будущего сооружения. Важное значение играет степень параметризации: объекты модели должны быть связаны друг с другом, что позволяет постоянно отслеживать их текущее состояние и взаимовлияние. В процессе проектирования архитектор может автоматически связывать различные объекты и параметры. Благодаря этому оптимизируется работа над формой и объемами архитектурной композиции в целом.

Обычно строительной части предшествует не менее трудоемкая работа по архитектурно-планировочному решению. Архитектор, имея объем помещения, должен проработать цветовое решение, дизайн помещений, получить количественные характеристики проектируемого объекта. Эти работы выполняются в тесном взаимодействии с заказчиком, для того чтобы учесть все его пожелания. На этом этапе технология параметризации модели позволяет создать новый объект любой формы, вплоть до мебели сложной конфигурации. Благодаря тому, что модель сохраняет свою параметризацию, при перемещении оси проекта одновременно перемещаются и все объекты, «привязанные» к этой оси. Такие, например, как несущие стены, перегородки и т.д.



Любая трехмерная модель здания содержит все необходимые объекты для строительного проектирования: стены, перекрытия, окна, двери, балки, колонны и т.д.

ОПТИМИЗАЦИЯ

Работа над масштабными проектами (проект застройки микрорайона) требует многочисленных согласований, переговоров и обсуждений. Как правило, при этом каждый специалист работает в своем специфическом программном обеспечении. Для эффективности работы необходимо обеспечить быструю и точную передачу данных из одной программы в другую. В Autodesk Revit Building для этих целей используется технология Model Linking. С ее помощью можно объединить несколько Revit-моделей в одну или подгрузить на макетные листы уже разработанные участки из библиотеки AutoCAD-чертежей. Это позволяет оптимизировать операции по обновлению и согласованию проекта, сокра-

щается время принятия решений, увеличиваются темпы и объемы производства конечной продукции. Одновременно снижается риск ошибки при проектировании.

Ведомости материалов, имеющиеся в модели, содержат их свойства, площади и объемы для одной или нескольких категорий элементов. Можно задавать пользовательские параметры материалов, которые считаются параметрами проекта и включаются в ведомости материалов и спецификации. В Autodesk Revit Building для материалов можно задать параметры идентичности на вкладке «Идентичность» диалогового окна свойств материалов. Помещения также воспринимаются элементами моделей Revit Building. Инструментарий позволяет прорабатывать помещения проектируемого сооружения, например, вычислять их площади, периметры, высоты и объемы. Можно задать отделку пола, потолка, стен и основания стен конкретного помещения. Все эти параметры заносятся в спецификации или ведомости, имеют различные маркировки на планах и разрезах.

В качестве границ помещения выступают стены комнаты, крыши, архитектурные и несущие колонны, навесные стены и подвесные потолки. Функции работы с растровыми изображениями программы позволяют масштабировать, перемещать, зеркально отражать, копировать по видовому экрану изображения, загружаемые из внешнего файла. В новой версии модели Revit Building появилась функция «Солнечный калькулятор», с помощью которой проектировщики могут проанализировать положение Солнца и решить инсоляционные задачи.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ AUTODESK)

МНЕНИЯ

Ксения Шарлыгина, главный архитектор ОАО «ЛенжилНИИпроект»:

– Мы относимся к нормативным документам с интересом и уважением, рассматривая нормы как необходимое звено в строительном процессе, объединяющем большое количество участников: инвесторов, органов власти, проектировщиков, строителей, контролирующих органов, потребителей, горожан в целом. Нормы – это язык, на котором они разговаривают, это тот баланс между желаемым и возможным, который определяется социальными и экономическими условиями данного момента. Очень важно, чтобы они правильно отражали этот баланс. Наилучшим средством к этому представляется рассмотрение процесса нормотворчества как непрерывного труда с сохранением (или необходимым обновлением) авторского коллектива, с анализом практики использования норм, с регулярным внесением дополнений и изменений. Разумеется, эта деятельность должна быть обеспечена финансированием и, что не менее важно, – руководством. Но дело того стоит.

Необходимым условием, чтобы новое строительство в историческом центре Санкт-Петербурга не разрушало ценную исторически сложившуюся среду, является сохранение масштаба и приемов застройки. Иными словами, необходимо, чтобы новые

дома по высоте и протяженности были соизмеримы с существующими и чтобы при этом не нарушалось правило «единого фасада» улиц. Практика свидетельствует, что соблюдение этих условий дает удовлетворительные результаты. Примером может служить новое здание финского консульства у Спасо-Преображенского собора. А когда к соблюдению необходимого условия присоединяется талант автора, то город не только не теряет своей цельности, но и приобретает интересные дополнения к сложившемуся ландшафту.

Евгения Ермакова, специалист Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД):

– Необходим конструктивный диалог между творческими и коммерческими структурами, без которого невозможно реализовать яркие современные и эффективные проекты. В Петербург приходят долгожданные иностранные инвесторы, масштаб строек укрупняется, а конкуренция между девелоперами становится все более жесткой. Город активно развивается, осваивая новые территории. Профессиональный подход к проектированию современных коммерческих комплексов приобретает все большее значение. Эти тенденции продолжают набирать силу. Сегодня городской рынок коммерческой недвижимости совершает качест-

венный рывок в своем развитии. Крупные и амбициозные стройки, в которых архитектура приобретает первостепенное значение, стартуют одна за другой. Петербургские девелоперы все активнее сотрудничают с иностранными зодчими, в том числе с признанными архитектурными «звездами». Исторический центр перестает быть музеем под открытым небом. Хотя работать здесь по-прежнему чрезвычайно сложно. В моду прочно входят многофункциональные коммерческие комплексы, представляющие собой сложные «миксты» из офисов, торговли, развлечений, гостиниц и жилья на нескольких сотнях тысяч квадратных метров. Проектировать их – принципиально иная задача, нежели работать с отдельными зданиями. Продолжается развитие стратегических проектов, связанных с освоением огромных окраинных территорий.

Марат Каргинов, генеральный директор ЗАО «Строй-Эксперт»:

– Отсутствие свободных земельных участков – основная проблема градостроительства. Эта максима ставит крест на многие оригинальные архитектурные проекты. Есть ли выход? Мы не скажем, что найти решение просто.

Построить здание на минимальном по площади земельном участке, в зоне существ-

ующей застройки, соблюдая требования СНИП и ТРД, – задача нетривиальная. Мы можем только поделиться собственным опытом в реализации архитектурных проектов, связанных с точечной застройкой.

Например, при проектировании театрального центра «Буфф» проектной отделкой компании «Строй-Эксперт» была поставлена задача вписать в одно здание две сцены театра – основную и дополнительную. Соблюдены все технические условия, безопасность и т.д. На текущий момент подобное объемно-планировочное решение уникально и не имеет известных отечественных аналогов.

Техобследование зданий обязательно при изменении функционального назначения здания, разрушения конструкций, при перепланировке, в случае изменения профиля производства, при переоборудовании, при реконструкции и реставрации, при возобновлении строительства после длительного простоя.

Нельзя забывать и об особенностях грунта – Петербург находится в области распространения слабых илистых грунтов, которые способны при незначительном воздействии переходить из твердого состояния в состояние вязкой жидкости. Поэтому избежать технического обследования при новом строительстве невозможно.

Реклама

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14, тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77 E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovafld.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

паркинг на ул. Кузнецовская

паркинг в районе ст. Ручьи

торговый центр на пр. Энергетиков, 19

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806344031-017010-1, ГС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАЭС и ЖОС

ООО «Формула архитектуры»

Подбор земельных участков для возможного строительства объектов различного функционального назначения

Разработка документов территориального планирования - генеральных планов поселения

Разработка временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов

Разработка документации по планировке территории - проектов планировки территории и проектов межевания территории

Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства

Выполнение функций заказчика-застройщика

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68
тел.: (812) 333-17-47, факс: (812) 333-17-58
fa@gelezobeton.spb.ru, www.gelezobeton.spb.ru

Реклама

СИТУАЦИЯ

На Пулковской не хотят мира

Правительство Санкт-Петербурга до 2009 года произведет комплексное благоустройство квартала в Московском районе на территории, севернее дома 3 по Пулковской улице. Как сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров, город пойдет навстречу гражданам, протестующим против застройки участка №1 компанией «РосСтрой» (застройщик).

Конфликт между инициативной группой граждан, проживающих в доме 3 по улице Пулковской, и застройщиком участка длится с августа 2004 года. По словам директора филиала ЗАО СК «РосСтрой» в Санкт-Петербурге Михаила Пархоменко, подавляющее большинство жителей квартала, где выделено пятно под застройку, не имеют претензий к застройщику. Протестующие жители соседнего дома обеспокоены тем, что строители уничтожат сквер. Больше года они судятся с застройщиком и городским правительством, направив заявление в Московский районный суд с целью признать незаконным постановление правительства на проектирование и строительство объекта. Суд отказался удовлетворить жалобу истцов, после чего это решение было обжаловано в городском суде Петербурга. 16 мая текущего года городской суд вынес определение в пользу жителей, направив дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции в ином составе судей. Суд первой инстанции начнет вновь рассматривать дело 2 июля. Конфликт получил новый виток 14 июня, когда за ограждением стройплощадки техника возобновила расчистку территории от бетонных плит и свай. Жители заблокировали въезд на площадку, произошла потасовка с охранниками. Застройщик отметил, что не нарушал



Фото Владимира Тилеса

мораторий на начало строительных работ. Напомним, что ранее на встрече с жителями Александр Вахмистров публично обещал, что стройка будет приостановлена, пока вопрос о законности выданных разрешений рассматривается в суде.

«Мы не совершали противозаконных действий, у нас есть вся разрешительная документация, в том числе положительное заключение государственной вневедомственной комиссии, разрешение ГАТИ на установку забора и подготовительные работы, разрешение госстройнадзора на начало строительных работ», – комментирует ситуацию Михаил Пархоменко. – Наша компания получила разрешение властей на вырубку зеленых насаждений, более того, зеленые насаждения не являлись сквером в полном смысле слова, они никогда не числились на балансе управления садово-паркового хозяйства КБДХ правительства Петербурга и являлись обычными внутриквартальными зелеными насаждениями».

Инвесторы не желают ссориться с соседями на Пулковской улице. В ЗАО СК «РосСтрой» сообщили, что на пустыре у

блилежащего дома за собственный счет была построена большая детская площадка.

«Мы даже пошли на удорожание проекта и, чтобы избежать негативного влияния на среду обитания, спроектировали закрытую подземную стоянку на 60 машиномест», – сказал Пархоменко.

Однако на решение инициативной группы уступки строителей, видимо, не повлияли.

19 июня Александр Вахмистров встретился с инициативной группой и предложил в досудебном порядке заключить мировую с застройщиком.

«Я бы хотел, чтобы было заключено мировое соглашение, но если нет, то пусть будет суд, который установит, правильно было вынесено распоряжение правительства города или нет», – сказал Александр Вахмистров. Судя по всему, мировое соглашение не хотят, и мораторий на ведение строительных работ продолжается.

Руководство филиала ЗАО СК «РосСтрой» в Санкт-Петербурге уверено в своей правоте. В случае если Московский суд откажет жителям в удовлетворении их требо-

ваний о признании постановления правительства Санкт-Петербурга недействительным, строительные работы начнутся 3 июля.

Сейчас компания Михаила Пархоменко несет убытки. Строительство панельного дома на 328 квартир планировалось завершить к концу этого года. Теперь сроки сдвигаются, в компании не могут конкретизировать сроки сдачи и убытки, которые ЗАО СК «РосСтрой» понесло из-за простоя. По оценке генерального директора Центра развития проектов «Петербургская Недвижимость» Ильи Еременко, один месяц простоя «стоит» 1% от себестоимости.

«Ситуация мне непонятна: если вся разрешительная документация у строителя на руках, то надо приступать к строительству, и позиция города по поводу акций, которые проводят подобные инициативные группы, должна быть принципиальной, чтобы впредь не создавать прецедентов».

Руководитель отдела оценки недвижимости Института проблем предпринимательства Санкт-Петербурга Алексей Шаскольский считает, что проблемы такого рода возникают из-за отсутствия четких нормативов касательно процедуры влияния общественных настроений на градостроительные решения. Эксперт считает, что избежать протестов и митингов жителей близлежащих домов можно путем принятия правил землепользования и застройки, где будет детально прописано, где можно строить, а где нельзя, таким образом возможность протеста граждан будет ограничена рамками закона. Вторым руслом, регулирующим данный вопрос, должны стать судебные прецеденты, в которых будет разбираться реальность недоработки и проблемы возведения объекта.

«Люди не могут быть всем довольны, им всегда будет что-то мешать, я уверен, что если бы Петр I спросил чухонцев, строить на берегах Невы город или нет, чухонцы возмутились и отстаивали бы свое право на сбор клюквы на этой земле», – сказал Алексей Шаскольский.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Реклама

Полный комплекс услуг в области ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

- ~ Экспертиза
- ~ Проектирование
- ~ Монтаж
- ~ Наладка
- ~ Сервис

ПРОДУКЦИЯ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

интеф
www.intef.spb.ru

192148, г. Санкт-Петербург
ул. Седова, д.15
Т : +7 (812) 365-1957
Т : +7 (812) 365-1767
Т : +7 (812) 346-8369

АНОНС

ОТ ПОЛА ДО ФАСАДА
Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена полам и фасадам.

В последние годы особое внимание со стороны потребителей уделяется экологической безопасности строительных материалов. Например, при устройстве полов в квартирах особым спросом пользуется натуральный паркет и пробка. Основным же элементом конструкции промышленного пола является бетонное основание, которое принимает на себя рабочие нагрузки. Тип покрытия пола специалисты советуют выбирать в зависимости от вида и интенсивности механических, химических, влажностных и температурных воздействий.

Современные материалы для выравнивания промышленных наливных по-

лов отличаются функциональным разнообразием. Как известно, основная доля потерь тепловой энергии (порядка 40 процентов) крупнопанельных жилых домов приходится на стены. Поэтому внедрению новых эффективных фасадных технологий и материалов специалисты уделяют большое внимание. Одно из современных технологических решений по приданию фасадам зданий красоты и долговечности – навесные вентилируемые фасадные системы. С их помощью удается защитить основные несущие стены зданий от воздействия агрессивной внешней среды. К числу наиболее экологически чистых и при этом экономичных и качественных фасадных материалов специалисты относят также водоразбавляемые краски. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

БОЛЬШОЙ КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ

БКЗ «ОКтябрьский»

НА БИС! ДЕНЬ РАДИО

3 ИЮЛЯ

КОМИКС ДЛЯ ТЕАТРА И РОК-ГРУППЫ

МИХАИЛ КОЗЫРЕВ
АЛЕКСЕЙ КОРТНЕВ / «НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ»

МАКСИМ ВИТОРГАН, АНАСТАСИЯ САЛОЖНИКОВА, НОННА ГРИШАЕВА
ЛЕОНИД БАРАЦ, АЛЕКСАНДР ДЕМИДОВ, и другие
КАМИЛЬ ЛАРИН, РОСТИСЛАВ ХАИТ («Квартет И»)
группа «НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ»

Заказ и доставка билетов - www.gorkogo.spb.ru

БКЗ «Октябрьский»

День Радио

«День Радио» – очень смешной спектакль о нравах происходит на радио в то время, когда вы его слушаете. «День радио» – это ироническое музыкальное шоу из жизни медиа-бизнеса с

элементами истерики, бытового героизма, цинизма и традиционного российского беспорядка с шутками, плясками и пародийными песнями всех стилей и направлений.

Комический театр «Квартет И», Группа «Несчастный случай» и Михаил Козырев создали первый современный мюзикл про безумную жизнь российских СМИ

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

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

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»

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

СОДЕРЖАНИЕ
Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.
Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

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

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

СПРАВОЧНИК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА 2007
Им 5 лет!

FUJITSU

Вам не придется краснеть

Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание

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

АДАМАНТ СТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Выполним:
Производство и монтаж металлоконструкций
Кровельные работы
Внутренние инженерные сети
Отделочные работы
Сборный и монолитный железобетон

tel/fax: (812) 333-41-72, 333-34-72

Лиц. ГС-2-781-02-21-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ

www.adamant-stroy.ru

К 100-летию завода «Баррикада» – 50-летию ЖБИ-5



В этом году завод ЖБИ-5, входящий в Производственное объединение «Баррикада», отмечает свое 50-летие.

«История строительства завода неразрывно связана с возросшими темпами строительства середины 60-х годов прошлого столетия, – рассказывает директор завода Виктор Петрович Тютин. – Программа развития города требовала в кратчайшие сроки наладить массовый выпуск сборных железобетонных изделий. Для реализации этой задачи в 1955 году было начато строительство современного промышленного предприятия – Ленинградского завода железобетонных изделий. Всесоюзная комсомольская ударная стройка велась ускоренными темпами, это и позволило запустить производство в июне 1957 года. Завод почти целиком возвели из крупнопанельных сборных конструкций. Некоторые из них, например, составные напряженные балки НИИ-200 пролетом 15 м, решетчатые напряженные фермы пролетом 18 м, сборные напряженные своды-оболочки двойной кривизны размером 18X18 м, сборные предварительно напряженные железобетонные галереи без промежуточных опор, не имели себе равных в строительной практике.

Визитная карточка завода – плиты ПАГ

Сразу же после пуска, в канун 250-летия Ленинграда, завод выдал первые 120 кубометров сборного железобетона. В октябре того же года – 3 тысячи кубометров, а через год – уже 16 тысяч. Такой внушительный объем позволял обеспечить сборным железобетоном массовое строительство жилых зданий, а также возведение промышленных, гражданских и сельскохозяйственных объектов нашего города.

В 1958 году за достижение высоких показателей производства и отличное качество изделий заводу было присвоено почетное звание 40-летия Комсомола.

Для знакомства с уникальным предприятием, изготовляющим массовую продукцию в весьма внушительных объемах, приезжали делегации со всего мира. Представители США, Китая, Японии, Австралии, Канады, Норвегии, Финляндии и других стран, впечатленные высокотехнологичным производством и культурой труда, оставляли восхищенные отзывы в памятной книге.

В 1961 году был освоен выпуск продукции, которая и по сей день является визитной карточкой завода, – ПАГов – плит-покрытий аэродромов для военной авиации. К разработке изделий приступили с высокой степенью ответственности,



у ее истоков стояли представитель ВВС Иосиф Александрович Вавилов и работник конструкторского бюро ВВС Борис Иванович Демин. В результате их совместной работы было создано высококачественное и долговечное аэродромное покрытие, не теряющее своих свойств в различных климатических условиях. Ленинградский завод железобетонных изделий имени 40-летия Комсомола поставил плиты для строительства аэродромов военной авиации СССР по всему Северо-Западному региону, в группу советских войск в Германии, а также в Белоруссию, страны Прибалтики, Польшу, Чехословакию. Стратегическая продукция производилась ускоренными темпами, сроки поставки строго контролировались Министерством Обороны СССР.

В настоящее время на заводе действует единственное в России военное представительство. Его сотрудники непосредственно на местах контролируют качество изготовления плит на всех этапах производства. Строго проверяется каждая единица отгруженной продукции. Один из последних крупных заказов, отслеживаемых под сверхжестким контролем, был сделан на плиты для устройства космодрома «Плесецк».



Сейчас завод переживает значительный подъем производственных и экономических показателей. В этом году завод ЖБИ-5 вышел на лидирующий объем производства в Объединении. Ежедневно на заводе выпускается 650 кубометров изделий, и это говорит о планомерном выполнении задания. Постоянно расширяется производственная линейка. За два последних года предприятие освоило целый ряд нетиповой продукции: колонн, балок, ригелей для промышленного строительства города. Не снижая производительности труда, в 2007 году налажен выпуск свай с сечением 400X400, частей колодцев, расширена номенклатура лестничных маршей.

Торжественно открывая страницы будущей истории завода ЖБИ-5, его сотрудники не намерены сдавать лидирующих позиций и уже с уверенностью и оптимизмом намечают новые рубежи.



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

ГЕОИЗОЛ



РАБОТЫ:

- ◆ Усиление оснований и фундаментов
- ◆ Устройство буронабивных и буроналивных свай
- ◆ Гидроизоляция, реставрационные работы
- ◆ Строительство подземных сооружений и гаражей
- ◆ Бетонные работы, проектирование, обследование, консультации



МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:

- ◆ обмазочные
- ◆ штукатурные
- ◆ рулонные (геомембраны)
- ◆ смолы и акрилат-гели для инъектирования
- ◆ шпонки для рабочих и деформационных швов



197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

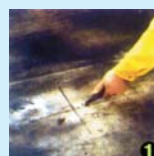
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ

DEITERMANN HEIDELBERGCEMENT Group

МАКСИТ

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ



Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.



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 замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.



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.gidrostopsb.ru


AEG

Simply professional

Тел. 267 0980
269 4144
278 0611


BSB 12STX

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ  ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Реклама

Товар сертифицирован

ДРУГОЕ НАЗВАНИЕ ДЛЯ ДОСТУПНОСТИ

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 Сгато, зачастую располагаем первоклассным оборудованием и оптимальными решениями в сфере аренды.

Другой отличительной чертой компании Сгато является ее доступность. Все очень просто. Мы гарантируем, что мы будем там, где мы вам нужны. В вашем распоряжении находятся постоянные складские депо, передвижные склады или оперативная доставка необходимых деталей. Мы поставляем новые мощности для вашего производства.

Если вам необходим специальный инструмент или нужно укомплектовать техникой крупный строительный объект, мы будем рады видеть вас клиентом одной из ведущих компаний по аренде строительной техники в странах Северной Европы.

Офис в Санкт-Петербурге
тел.: +7 (812) 448-48-18
факс: +7 (812) 521-62-31
www.cramo.ru

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

Архитектура в зеленой среде

Работы будущих техников-архитекторов и техников садово-паркового и ландшафтного строительства получили высокую оценку профессионалов на выставках «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» и «Свой дом». А это значит, что и в будущем сфера городского и ландшафтного строительства будет развиваться грамотными специалистами.



зайн» (Ирина Воробьева и Ирина Казарина, руководитель Валерия Ампилогова).

ПЕРСПЕКТИВЫ СОТРУДНИЧЕСТВА

Успех студенческих работ на выставке «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» привлек внимание представителей Ассоциации деревянного домостроения. С 18 по 21 мая 2007 года на территории выставочного центра «Стачек 47» прошла первая выставка «Свой дом», организованная Ассоциацией. Участниками выставки стали 35 строительных компаний, представивших различные типы коттеджного домостроения с использованием как традиционных, так и новых строительных материалов. В рамках выставки прошла экспозиция работ, выполненных студентами отделения «Архитектура» колледжа строительной индустрии и городского хозяйства.

На выставке «Свой дом» были представлены макеты и проекты малоэтажных домов, по которым уже можно строить дом. На базе колледжа функционирует конструкторское бюро, где работают преподаватели вместе со студентами. В колледже отмечают, если будет поставлена задача выполнить серьезный проект, это вполне реализуемо. КБ очень помогает, потому что студенты, которые проходят практику в КБ, готовят здесь курсовые проекты, приходят после обучения на работу уже полностью подготовленными специалистами.

На выставке было много компаний, которые представляли новые материалы, новые способы строительства. Увидев представленные студентами колледжа работы, многие выражали заинтересованность в сотрудничестве с будущими проектировщиками. Уже после выставки в колледж приходили представители этих организаций и предлагали на базе их новых материалов делать реальные проекты. Эта возможность была хорошо воспринята и преподавателями, и самими студентами.

Предполагается, что с нового учебного года взаимодействие между колледжем и Ассоциацией деревянного домостроения из сферы намерений перейдет в совместную работу, что позволит будущим выпускникам более полно овладеть выбранной профессией.

ПОЛЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С каждым годом в Санкт-Петербурге увеличиваются масштабы жилищного и общегородского строительства. Но создание благоприятной среды обитания для жителей бурно развивающегося мегаполиса не может ограничиваться лишь вводом в эксплуатацию новых объектов. Петербургскими властями неоднократно заявлялось о применении комплексного подхода в градостроительстве. А это предполагает создание не только стилистически однородных архитектурных ансамблей как в центре, так и в спальных районах города, но и тесное взаимодействие между архитекторами и ландшафтными дизайнерами по формированию новых городских, если не зеленых зон, то островов зелени.

Озеленение городских территорий является частью архитектурных проектов, учитывающих расположение строений, близость инженерных коммуникаций. Сейчас в Петербурге активно идет строительство не просто многоквартирных домов, но целых жилых комплексов, включающих в себя магазины, предприятия сферы услуг, спортивные сооружения. Именно здесь открывается простор для успешной совместной работы ландшафтных дизайнеров и архитекторов.

Экспертный совет по вопросам градостроительства, культурного наследия и охраны окружающей среды при ЕС постановил европейским государствам придерживаться курса на гуманизацию и экологизацию городской среды. Это в полной мере относится и к Северной столице – самому европейскому городу России. Однако для того чтобы достичь весомых результатов в данном направлении, необходимо привлечение квалифицированных кадров.

Петербургский колледж строительной индустрии и городского хозяйства готовит выпускников по ряду особенно востребованных на сегодняшний день специальностей. В их число входят и такие, как «Садово-парковое и ландшафтное строительство» и «Архитектура».

УМЕНИЯ И НАВЫКИ

В процессе обучения будущие ландшафтные дизайнеры проходят подготовку по таким дисциплинам, как садово-парковое искусство и строительство, проектирование, цветоводство, декоративное цветоводство и питомники, озеленение интерьеров, ландшафтное строительство, флордизайн. Во время обучения к услугам студентов один из лучших в Санкт-Петербурге зимних садов, где будущие флордизайнеры получают опыт «общения» с растениями. В период прохождения практики студенты выполняют такие виды работ, как устройство и ремонт газонов, устройство цветников, посадка цветов, деревьев, кустарников, лиан и крупных многолетников.

Знания и навыки, полученные в процессе обучения в колледже, позволяют выпускникам заниматься проектированием садов, парков и частных усадеб, флордизайном, озеленением интерьеров, участвовать в реконструкции исторических садово-парковых ансамблей и осуществлять уход за садово-парковыми объектами городского хозяйства.

Отделение «Архитектура» в колледже действует со дня основания. Со второго курса начинается изучение специальных дисциплин: рисунка, архитектурной графики, начертательной геометрии, градостроительства, дизайна, архитектурных конструкций. Затем ведется обучение проектированию жилых и общественных зданий, малых архитектурных форм, реставрации, дизайну интерьера.

В колледже работают талантливые, высококвалифицированные преподаватели, и результаты этого впечатляющие – после завершения обучения все студенты трудоустраиваются по специальности в проектные, реставрационные и дизайнерские мастерские, а отзывы об уровне профессиональной подготовки выпускников от работодателей только положительные.

ПРИЗНАНИЕ ЭКСПЕРТОВ

В Санкт-Петербурге в апреле этого года проходила XII Международная специализированная выставка «Садово-парковый дизайн. Город и цветы», в рамках которой прошел конкурс среди дебютантов «Идеи

ландшафтных мастеров». В состав конкурсной комиссии вошли главный ландшафтный архитектор города Лариса Канунникова, начальник Управления садово-паркового хозяйства КБДХ Герман Вихарев, председатель Совета по ландшафтной архитектуре петербургского отделения Союза архитекторов России Андрей Рейман, директор СПб ГАСУ Владимир Нефедов и другие видные эксперты.

На конкурс представлялись работы по проектированию малых архитектурных форм в номинации «Проекты дворовых и внутриквартальных пространств», что в последнее время становится все более актуально для Петербурга. Молодые архитекторы представляли на конкурс проекты малых архитектурных форм, а молодые ландшафтные дизайнеры должны были в течение выставки выполнить свой проект в натуральную величину. Таким образом, студенты, проходящие обучение по специальности «Садово-парковое и ландшафтное строительство», принимали участие в конкурсе как мастера, а архитекторы – в качестве проектировщиков.

Конкурсные работы оценивались с точки зрения композиционной организации

территории, грамотности применения различных приемов озеленения, оригинальности воплощенной идеи ландшафтного дизайна, включения в проект малых архитектурных форм и мастерства воплощения проекта.

Колледж строительной индустрии и городского хозяйства представляли несколько студенческих творческих коллективов, выступавших в конкурсе по ландшафтному проектированию. Результаты на конкурсе были достигнуты весьма впечатляющие. Почетными дипломами были награждены пятеро студентов архитектурного отделения, а их научный руководитель Леонид Кириллов удостоен диплома «За большой вклад в организацию и проведение конкурса». Работы будущих техников садово-паркового и ландшафтного строительства также были оценены членами конкурсной комиссии очень высоко. Творческий коллектив «Точка роста» (Мария Елисева, Александра Кратанчук, Анастасия Мельгунова, Наталия Литвинова, Екатерина Павловская, руководитель Татьяна Григорович) признан победителем конкурса. Еще одно призовое место – третье – заняла команда колледжа «Геоди-



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИГЛАШАЕТ АБИТУРИЕНТОВ НА БАЗЕ 9 И 11 КЛАССОВ

НА ОБУЧЕНИЕ ПО СПЕЦИАЛЬНОСТЯМ:

- Садово-парковое и ландшафтное строительство
- Монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств и вентиляции
- Производство тугоплавких неметаллических и силикатных материалов и изделий
- Экономика и бухгалтерский учет
- Архитектура
- Строительство и эксплуатация зданий и сооружений
- Производство неметаллических строительных изделий и конструкций
- Правоведение
- Менеджмент
- Финансы
- **Формы обучения:**
очная, очно-заочная и заочная

Центры:

- Довузовской подготовки
- Повышения квалификации
- Дополнительного профессионального образования
- Эстетического воспитания
- **Работают подготовительные курсы**
Тел.: (812) 717-40-85, 298-65-09

Правительство Санкт-Петербурга, администрация Выборгского района, Комитет по физической культуре и спорту, Федерация тенниса Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, ЗАО «Окстрой»

30 июля – 5 августа 2007 года

VI теннисный турнир

«Кубок Строителя»,

посвященный Дню строителя, с целью популяризации и развития большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга.

Теннисный турнир будет проводиться на территории теннисного клуба «Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Эриванская, 3.

В рамках недельного турнира пройдут детские состязания, игры строителей и семейных пар, а также различные праздничные мероприятия и банкет. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города и органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости.

Приглашаем строителей-теннисистов принять участие в основном парном мужском турнире и в турнире семейных пар. Ну а если в теннис играют ваши дети, то их мы приглашаем побороться за призовые места в детском турнире.

Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть душой в теплой дружеской обстановке, с азартом поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто с пользой для деловых отношений и сотрудничества провести прекрасные летние выходные в нашем кругу и отпраздновать День строителя.

ЗАО «Окстрой» приглашает строительные компании к участию в организации турнира. Предусмотрены различные варианты сотрудничества.

Организационный комитет:
294-56-00, 973-16-88



Генеральный спонсор:
ЗАО «Окстрой»



Генеральный информационный партнер:



BalticBuild

11-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

12-15 сентября 2007

Санкт-Петербург, Ленэкспо

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ XXI

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

Организаторы:

Тел.: +7 (812) 380 60 04/00

E-mail: build@primexpo.ru

www.balticbuild.ru

Генеральный информационный спонсор выставки:

Генеральный партнёр деловой программы выставки:



В рамках выставки: конкурс "Иновация" 2007

Конкурс проводится при содействии:

Генеральный информационный партнёр конкурса:

Информационная поддержка:



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

www.property-fund.ru

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

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



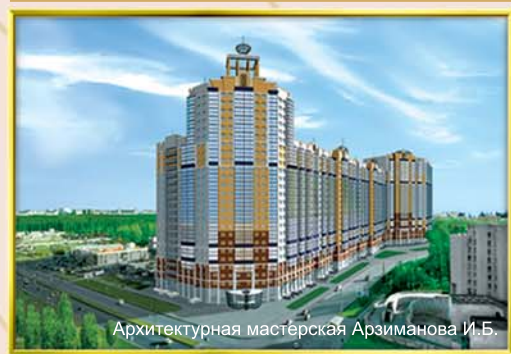
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

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