



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№25(266) 2 июля 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

Строительный бизнес готов



Валентина Матвиенко в своем Послании поставила перед городским правительством амбициозную задачу решения квартирного вопроса петербуржцев. Понятно, что задачу эту исполнять придется в первую очередь строителям. Готовы ли они к решению столь масштабных проектов? Хватит ли мощностей? Смогут ли освоить тот золотой дождь, что в последние несколько лет сыплется на россиян, благодаря стабильно высоким ценам на природные ресурсы? (Продолжение на стр. 2).

6 | В ЗОНЕ ПУЛКОВО

Зона влияния аэропорта «Пулково» занимает 100 кв. км. Концепцию развития этих земель обсуждали в Смольном на прошлой неделе.

7 | НЕИЗМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ

Свою позицию по СРО подробно разъяснил вице-губернатор Александр Вахмистров. Необходим единый центр – ССОО.

8 | ГАЗОВЫЕ ДЕБАТЫ

Жаркая полемика не помешала депутатам принять за основу три законопроекта по развитию городской системы газоснабжения.

27 | СТАВКИ СНИЖЕНЫ

АИЖК снова снизило процентную ставку – с 11 до 10,75 процентов. Окажет ли это влияние на рынок ипотечного кредитования?

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ,
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

СЕРИЯ "АГРО": МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

ООО «СтройГрад»
ЩЕБЕНЬ

ФР. 5-20, 20-40, отсеv,
камень, гравий, песок

площадки: Синопская набережная, Обуховский терминал, Овцыно, Отрадное-на-Неве, Павлово-на-Неве

поставки: — автотранспортом, — водным, — ж/д транспортом

тел./факс: 335-04-19, 335-04-20, 335-04-22

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА КОМПУ]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-инженерская группа

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

www.capitalstroy.com

БЕСП
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ПОСТАВКА И МОНТАЖ

комплектация объектов
проектирование

- керамогранит
- металлокассеты
- композитные панели
- профилированный лист
- фиброцементные плиты

Санкт-Петербург, ул.Звенигородская, 9 т/ф (812) 572-12-52 (53,54,55,56) e-mail: best-stroy@mail.ru www.bestplus.ru

Приморский Маяк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туркестанской ул.

для молодоженов!
скидка 5%

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

ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА
ПН.-СБ. с 9:30 до 18:30
334 12 30

КОНСУЛЬТАЦИИ НА ОБЪЕКТЕ
ПН.-ВС. с 10:00 до 20:00
949 47 49

ПН.-СБ. с 18:30 до 21:30
ВС с 11:00 до 16:00
327 27 95

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

БалтСтройСервис
ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек
- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы
- Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

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



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

| СОВЕЩАНИЕ

Губернатор Валентина Матвиенко на совещании Консультативного совета по вопросам развития градостроительного комплекса Санкт-Петербурга сообщила, что для решения этих задач в город приглашаются строители и из других регионов, но главной опорой правительство считает крупных городских застройщиков. Только им по силам осваивать большие территории, развивать кварталы, застроенные домами первых массовых серий, реконструировать ветхое и аварийное жилье.

Валентина Матвиенко напомнила, что год назад ею и руководителем РАО ЕЭС России Анатолием Чубайсом была подписана целевая программа по модернизации энергетического комплекса города стоимостью 300 млрд рублей. По мнению губернатора, она позволит увеличить мощности и обеспечить надежное энергоснабжение всего того, что строится в настоящее время и что будет построено в ближайшие четыре года. А планы великие. Уже сегодня с торгов продано столько земельных участков, что на них можно построить 12,6 млн кв. метров жилья. А если взять в расчет те площади, которые находятся в собственности, к примеру, земли прилегающих к городу совхозов или принадлежащих частникам промышленных предприятий, давно ничего не производящих, то объем построенного легко подрастет до 20 млн кв. метров. С учетом же тех площадей, что планируется продать до конца текущего и в начале следующего, к 2011 году можно будет ввести 25 млн кв. метров жилья. Это уж совсем европейский уровень.

ПРОБЛЕМА В СРОКАХ СОГЛАСОВАНИЙ

Застройщики уверены, что поставленные задачи им вполне по силам. Правда, необходима помощь города в решении некоторых наиболее проблем. Главная проблема касается сроков согласований. Они не выдерживаются, что естественным образом влияет на увеличение сроков строительства. Губернатор прилюдно отчитала своих подчиненных: «В данном случае Комитет по строительству не контролирует сроки согласований. Мы приняли все регламенты, все красиво расписали на бумаге, сократили сроки согласований максимально, где это возможно. Дали полгода срок. Почему не контролируете исполнение? Порядок надо наводить. Управлять такой большой машиной надо более эффективно».

К сожалению, проблема значительно глубже, чем видится на первый взгляд. Когда одна компания покупает большой участок и занимается комплексным его освоением, там все нормально. Сами строят и жилье, и социальные объекты. В тех же случаях, когда в одном и том же квартале работают несколько застройщиков, то привести проект к единому знаменателю, по мнению заместителя председателя КГА Виктора Полищука, весьма проблематично. Никто не хочет строить социальные объекты – накладно. Вот они и коcząт из проекта планировки одной компании в проект планировки другой, и пока все вопросы не утрясут, согласований ни одна

Строительный бизнес готов

компания не получит. А на обретение консенсуса иногда требуется несколько месяцев. Попробуй, уложись в установленные регламентом сроки.

НЕПОМЕРНЫЕ АППЕТИТЫ

Вторая проблема, поднятая строителями, и вовсе выросла из ничего. Городское правительство своим решением обязало ввести в комиссии по приемке объектов строительства глав районных администраций. Объяснили это тем, что объекты переходят на обслуживание районов. Районные руководители мыслят масштабно, требуя за свою подпись отремонтировать какой-либо социальный объект либо разбить сквер, устроить парковку и т.д. и т.п. Аппетиты год от года растут, и теперь застройщикам, чтобы получить нужную подпись, по словам вице-президента ООО «Группа ЛСР» Евгения Яцышина, необходимо выложить более 10 млн рублей. Либо ждать несколько месяцев, пытаясь снизить требования до приемлемых 1,5-2,0 млн рублей.

Вице-губернатор Александр Вахмистров подтвердил, что ему регулярно приходится улаживать подобные конфликты. «Вот буквально на днях разговаривал с главой Красногвардейского района Щербаковой, – рассказал он. – Она требует, чтобы инвестор отремонтировал детский сад. Но он приобрел участок на торгах, построил, благоустроил территорию, прилегающую к строению. Почему еще должен ремонтировать детский сад? Я ей предложил в этом случае снять средства с бюджета района и возместить затраты инвестору. Говорю, мы садик и так отремонтируем, у города есть средства, обращайтесь, включим в АИП. В общем, конфликт удалось уладить. Но такие требования выставляются повсеместно».

Губернатор была сильно удивлена. «Слава Богу, что они не взятки берут, – заметила она, – просто из кожи вон лезут, чтобы что-то сделать для района. Но это тоже недопустимо, потому что сегодня, когда бизнес приобретает землю на торгах, подобные обременения являются избыточными. Если компания что-то хочет сделать добровольно, пожалуйста, а вот насилья никакого быть не должно. Я вам обещаю прекратить практику дополнительных поборов с компаний. И если такие случаи будут повторяться, сигнализировать, будем поправлять коллег». Но тут же пришла и другая идея: если глава района не согласует документ в регламентный срок без серьезной причины, считать, что вопрос согласован. Тем более что в соответствии с федеральным законодательством – Градостроительным кодексом – согласования районных руководителей вовсе не требуется.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И САНИТАРНЫЕ ЗОНЫ

Еще одна проблема, затронутая в дискуссии, касалась территорий промышленных предприятий, которые либо не работают, либо эффективность их труда такова, что

выгоднее было бы просто их закрыть, а землю передать под строительство. По мнению главы холдинга ЛенСпецСМУ Вячеслава Заренкова, на месте таких предприятий можно было бы построить 32 млн кв. метров жилья плюс объекты соцкультбыта, торговли, спорта и т.д. К сожалению, эти земли в Генплане означены как промышленные. А перевести промзону в какую-то другую зону – практически не решаемая проблема. Бизнес предлагает власти ее решить для удовлетворения обеих сторон. Строители получают инженерно освоенные территории, а город – объем столь необходимого сегодня жилья. Губернатор предложила застройщикам подключиться к разработке поправок в Генплан, которые в настоящее время проходят публичные слушания.

Другая сторона этой же проблемы – санитарные зоны. В советское время они устанавливались по максимальным параметрам. И сегодня город стал заложником тех норм. Завод не работает, вредные производства давно выведены на окраины, а санитарная зона как была, так и осталась. И строить на ней категорически запрещено. А территории эти немаленькие, их можно было бы использовать на общее благо. Более того, по словам инвесторов, ситуацией пользуются директора этих полуживых предприятий, требуя за нужное решение немалых сумм. Вопрос не урегулирован законодательно ни на федеральном, ни на региональном уровнях. Поэтому на совещании было решено поручить руководителям комитетов по природопользованию, строительству и городскому имуществу проанализировать ситуацию и найти пути решения проблемы в двухмесячный срок.

ЕСТЬ ЕЩЕ ПРОБЛЕМЫ

Генеральный директор ЗАО «Северный Город» Эдуард Тиктинский поднял еще ряд важных проблем. По его мнению, власть недостаточно информирует бизнес о своих планах. Работа над поправками к Генплану и законом «О правилах землепользования и застройки», по его мнению, шла бы успешнее, если бы в рабочую группу входили представители строительного бизнес-сообщества. В настоящее время строители находятся в сложной ситуации. В отсутствие Правил они начинают работу по временному регламенту застройщика (ВРЗ). Однако после приема закона этот временный регламент может не совпасть с тем, что изложено в Правилах, и тогда застройщику все придется начинать сначала. Такая ситуация напрягает. Александр Вахмистров попытался заверить бизнесмена в том, что ВРЗ выписываются за полчаса в строгом соответствии с текстом проекта закона, который уже готов и даже прошел общественные слушания, так что строителям бояться нечего. И обещал, что строителей будут приглашать во все рабочие группы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

9



Сергей Никешин,
Депутат Законодательного
собрания:

МЫ ДОЛЖНЫ УЙТИ В ОТПУСК С ЧИСТОЙ СОВЕСТЬЮ

| ЦИФРА НОМЕРА

6

1,7 млрд рублей

– НА СТОЛЬКО СНИЗИЛАСЬ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА МАРИИНКИ-2

| ОПРОС НОМЕРА

Сталкивались ли Вы с завышенными требованиями по благоустройству территорий со стороны администрации районов?

Михаил Зарубин,
генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

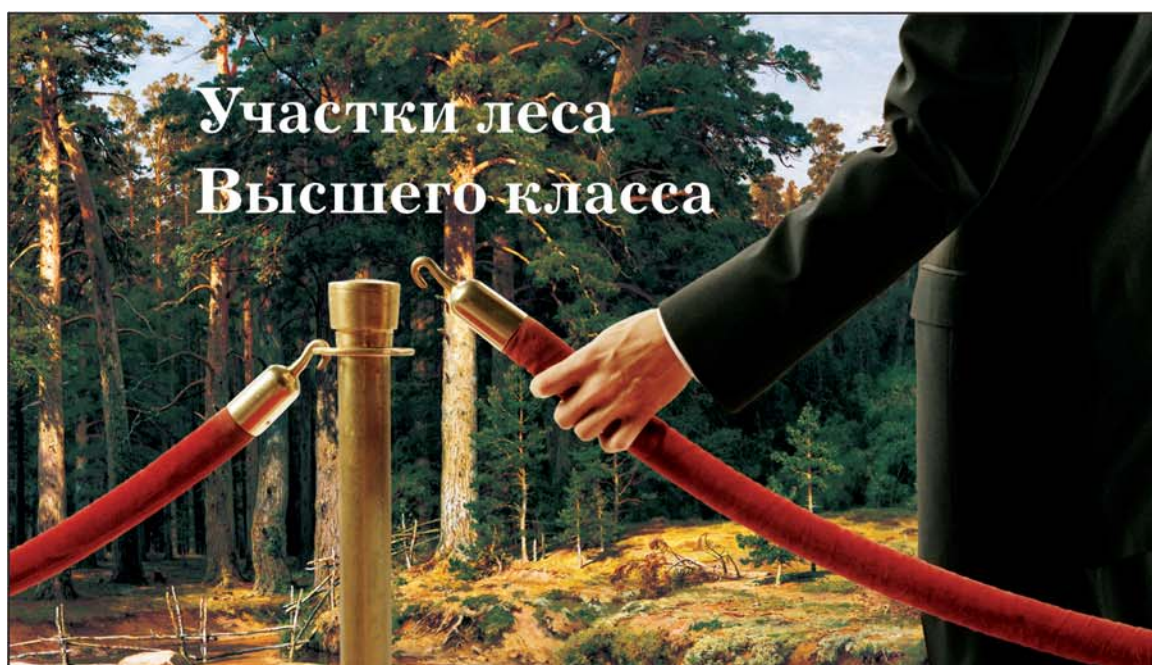
– Многим на глаза попадалась такая фраза в постановлении правительства: «по настоянию районных администраций произвести благоустройство прилегающей территории». В законе не прописан ни объем средств, который застройщик обязан израсходовать на эти работы, ни границы прилегающей территории. При такой вольной трактовке чиновники могут просить благоустроить полрайона, и, с точки зрения законодательства, это будет нормально.

Вячеслав Мавлюдин,
вице-президент компании ЛЭК:

– Запросы по благоустройству могут быть разными, и формально администрация ничего не нарушает, все зависит от проблем района. Мы регулярно обсуждаем эти вопросы с чиновниками администраций, садимся и доказываем свою точку зрения. Объемы требований возросли, и многократно, и это существенно превышает нормативное благоустройство.

Борис Шавров,
главный инженер ЗАО «Строймонтаж»:

– Все вопросы с администрацией района решаются еще на стадии согласования проекта, поэтому строители уже знают, в каком дворе построить детскую площадку, в каком устроить детский сад или проложить коммуникации. Такая работа на первоначальной стадии разработки проекта избавляет строителей впоследствии что-то доделывать.



Участки леса
Высшего класса

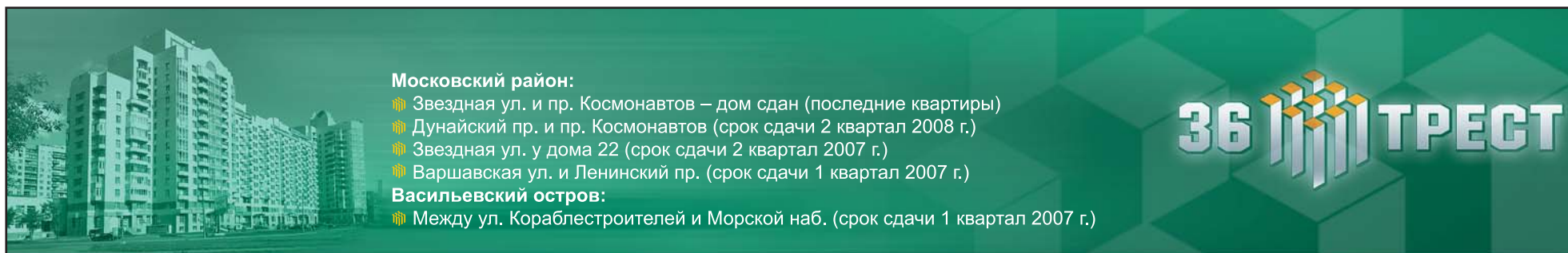
Высшее
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
класса «премиум» в районе
Репино-Ленинское

- 45 км от Санкт-Петербурга
- 5 км от берега Финского залива
- полная инженерная подготовка
- дороги с гравийным покрытием
- собственная эксплуатационная служба
- охраняемая территория

ЖЕЛДОРИПОТЕКА
ЗАО «Желдорипотека»

филиал в г. Санкт-Петербурге
Большой Сампсониевский пр., 42А
тел.: (812) 947 4447, www.zdi.ru



Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 2 квартал 2008 г.)
- Звездная ул. у дома 22 (срок сдачи 2 квартал 2007 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

36 ТРЕСТ



36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

Лиц. Госстрой РФ: ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



ГОРОД ОСТАВЛЯЕТ ВЫБОР!

жилой квартал 
НОВАЯ СКАНДИНАВИЯ

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

ОТДЕЛ ПРОДАЖ
(812) 336 00 94
(812) 970 47 45
www.newscandinavia.ru


АТ-Альянс

**5 июля отмечает свой
День рождения
генеральный директор
ЗАО «Геострой»
Анатолий Иванович Осокин**



Уважаемый Анатолий Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения, желаем счастья, здоровья, благополучия! За годы работы Вы зарекомендовали себя как мудрый и справедливый руководитель.

На Ваших плечах лежит огромная ответственность, и мы гордимся тем, что нашей командой руководит такая сильная, самодостаточная личность, как Вы. Своим трудом и преданностью выбранному делу Вы обеспечили себе достойную репутацию и уважение в профессиональном сообществе.

Пусть в работе Вас окружают только надежные партнеры, и успех сопутствует всем Вашим начинаниям!

С уважением, коллектив ЗАО «Геострой»



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **СИГМА** – это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

12 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14. Тел. 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

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

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

ГС-2-78-02-27-0-7803301719-006248-1 от 11.10.2004 Геострой РФ

Современные строительные и реставрационные работы немыслимы без использования разнообразных металлоконструкций – вышек и лесов. При этом очень важно, чтобы выбранное оборудование было долговечным, легкотранспортируемым и обеспечивало максимальную безопасность персонала. С 2000 года компания «Мекос» разрабатывает, производит и занимается поставками высококачественной продукции, применяемой в строительстве, отделке, реконструкции фасадов, внутренних помещений и других видах работ. Рамные леса, вышки-туры, опалубка стен, колонн, перекрытий «Мекос» пользуется заслуженным признанием специалистов ведущих строительных компаний России. Тому есть несколько объективных причин.

ООО «Мекос» самостоятельно разрабатывает и производит оборудование на своем заводе в городе Дмитров, Московской области. Таким образом компания контролирует все этапы создания своей продукции, использует только качественные материалы от надежных поставщиков, а при разработке оборудования учитывает практический опыт и пожелания строительных компаний-заказчиков. Продукция «Мекос» имеет все необходимые сертификаты, а значит, отвечает жестким требованиям безопасности и с успехом может использоваться при реставрации исторически-значимых объектов. Лучшее тому подтверждение – широкое использование строительных лесов и вышек «Мекос» при реставрации зданий в историческом центре Петербурга – объектах, кото-



«Мекос» – оптимальные решения для строительства и реставрации



Строительное оборудование должно быть надежным, функциональным, доступным, и при этом отвечать самым жестким требованиям безопасности, действующим в отрасли. Так считают в компании «Мекос», ставшей крупнейшим производителем строительных лесов, вышек-тур и опалубки в России.

рые пользуются пристальным вниманием различных проверяющих органов.

В каталоге компании несколько вариантов рамных приставных лесов высотой до 30 (модель ЛСРП-200), 60 (ЛР-60) или 100 (ЛСП-100) метров, передвижные вышки для внутренних и фасадных работ, высота которых может быть доведена до 7,4 метра (модель Тура – Мекос 7,5 метра), при необходимости эти конструкции оснащаются дополнительными упорами и элементами усиления базы для большей устойчивости. Серия унифицированных строительных вышек-тур, высота которых может быть доведена до 21 метра, предназначена для производства монтажных, ремонтных и отделочных работ, как снаружи, так и внутри строений, размещения рабочих и материалов непосредственно в зоне работ. Размеры рабочих площадок этих вышек – от 1,2х2,0 метров до 2,0х2,0 метров, вышки могут стыковаться для увеличения рабочей поверхности.



Для производства этого оборудования используется высококачественная облегченная сталь, все металлические детали покрыты порошковым напылением, значительно продлевающим их срок службы, а современный цветовой тон bighon придаст им более эстетичный вид.

Важное свойство всех изделий «Мекос» – чрезвычайная продуманность, простота сборки-разборки, легкость транспортировки и впечатляющая надежность.

Опалубка стен, колонн и перекрытий «Мекос» используется на многих строительных площадках России. Каркас щитов опалубки изготовлен из стального профиля, обрамляющего ламинированную фанеру, торцы которой обработаны силиконом. Оборачиваемость щитов – до 300 раз, универсальные замки позволяют не только крепить щиты между собой, но и работать с доборными элементами. Опалубка стен «Мекос» полностью совместима с немецкой опалубкой «PERI». Опалубка перекрытий

представлена телескопическими стойками, позволяющими производить заливку на высотах от 3 до 6 метров, балками перекрытий, треногами, удерживающими стойку в вертикальном положении и унивилками, фиксирующими балку перекрытия. Все виды опалубки «Мекос» также производятся на собственном заводе компании с соблюдением жестких технологических норм.

Благодаря собственному производству, компания «Мекос» удается вести очень гибкую ценовую политику, что в купе с широчайшим ассортиментом продукции позволяет предлагать клиентам оборудование для различных задач, оптимальное как по техническим характеристикам, так и цене.

«Мекос» – успешная компания, филиалы которой находятся в Москве, Челябинске, а теперь и в Санкт-Петербурге. Фирма динамично развивается на петербургском рынке и уже зарекомендовала себя как серьезный партнер, имеющий надежные связи среди поставщиков и обеспечивающий своих заказчиков полным пакетом предлагаемой продукции.

**ООО «Мекос»
Санкт-Петербург, пр. Обуховской
Обороны, 120 б, оф. 227.
Тел.: (812) 380-83-00, (812) 380-82-88
www.mekos-spb.ru**



Товар сертифицирован

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 Поглова**
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 Фёдоров,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajakka@сзр.spb.ru

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

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

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 65.86. Подписано в печать 29.06.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николай Малышев

Зрители не насладились воздухоплавательным шоу «Ночное Свечение»: ни один из воздушных шаров так и не смог подняться в небо. А ведь пилоты, поднявшись в воздух, должны были изменить положение горелок так, чтобы шары начали светиться. Но красиво все-таки было...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

На обеспечение жильем 26 процентов российских льготников до 2010 года планируется направить 157 млрд рублей. Об этом сообщил начальник дирекции по реализации федеральных инвестиционных программ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) Анатолий Мишанов. Но для обеспечения жильем всех граждан, перед которыми государство имеет обязательства, необходимо дополнительное выделение 457 млрд рублей из федерального бюджета.

Разработан проект концепции развития малоэтажного домостроения в Ленинградской области, рассчитанный на ближайшие четыре года. Объем малоэтажного домостроения должен расти следующим образом: 2007 год – 400 тыс. кв. метров, 2008 год – 500 тыс. кв. метров, 2009 год – 600 тыс. кв. метров и 2010 год – 750 тыс. кв. метров. К 2011 году доля малоэтажного домостроения в Ленинградской области должна составить более 50 процентов. Для массового развития малоэтажного домостроения на территории Ленобласти имеется 96 перспективных земельных участков с общей площадью 1888,5 га в 17 районах. Площадь ожидаемого ввода жилья составит около 2 769 тыс. кв. метров.

Принят во втором и третьем чтениях законопроект «О внесении изменений в статьи 17 и 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» по вопросам лицензирования строительной деятельности». Закон предусматривает продление сроков лицензирования деятельности по проектированию зданий и сооружений, строительству зданий, сооружений и проведению инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного характера или вспомогательного назначения, до 1 июля 2008 года.

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:
РОССТАЙЛ

Деловые партнеры:
ИСКРАСОФТ

Генеральный информационный партнер по спец.выпуску:
ВЕСТНИК

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный информационный партнер:
ИНФСТРОЙ

Генеральный интернет-партнер:
bn.ru

Информационные партнеры:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
ПРОФИЛЬ
СТРОИТЕЛЬСТВО
СТРОЙМАРКЕТ
КРАСНАЯ ЛИНИЯ

При содействии Российской гильдии риэлторов

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

Консультант Плюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы
Консультант Плюс: Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

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

ВРЕМЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ - В Р З -

- ГРАДПЛАНЫ -

СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК И МЕЖЕВАНИЯ

Т. 716-83-84

ООО «ГРАДИЕНТ»

| ТЕРРИТОРИЯ

Зона влияния аэропорта Пулково, по расчетам специалистов КГА, занимает 100 кв. км городских земель.

Сюда, помимо территории, занимаемой самими «воздушными воротами», входят зоны нежилой застройки Предпортовая-2 и Предпортовая-3, общественно-деловая зона Пулково-3, садоводства и огородничества. Как распорядиться этой стратегически важной территорией, обсуждали на прошлой неделе в Смольном.

Пристальное внимание к перспективам освоения территории вокруг аэропорта Пулково, в первую очередь, обусловлено планами города и руководства аэропорта провести его комплексную модернизацию. По действующему генеральному плану зона влияния аэропорта охватывает площадь в 10 тыс. га, куда попадают различные по своему функциональному назначению территории: зоны промышленно-деловой и жилой застройки, земли сельхозназначения. Подобная функциональная неоднородность может негативно отразиться на характере будущей застройки. Чтобы этого избежать, в феврале текущего года КГА издал распоряжение №35 «О резервировании земель в районе аэропорта Пулково на территории Санкт-Петербурга». Согласно этому документу территории, прилегающие к аэропорту, не подлежат освоению до тех пор, пока не будет утвержден проект планировки всей зоны влияния аэропорта.

ПЕРСПЕКТИВНАЯ ЗЕМЛЯ

Приаэропортовая зона ограничена на западе нежилой зоной Юго-Западная, прилегающей к Юго-Западным очистным сооружениям, на северо-востоке нежилой зоной Предпортовая-2, на северо-западе – нежилой зоной Предпортовая-3, на севере – около 400 га садоводств, на юге – земледелием аэропорта.

Все эти территории обладают колоссальным ресурсом. Они имеют связь с кольцевой автодорогой, связь с федеральными трассами: Москва, Киев, Прибалтика. Транспортная схема в перспективе предполагает обеспечение этой территории системой наземного экспресса. В настоящее время ведется разработка проектов планировки и межевания отдельных частей всей этой зоны. Так, за проект планировки и межевания Предпортовой-2 и Предпортовой-3 отвечает Комитет экономического развития, промышленной по-

Мозговой штурм Пулково

Фото Николая Манышева

литики и торговли, за часть территории, расположенной в непосредственной близости от границ аэропорта, несет ответственность Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. По заявлениям чиновников обоих комитетов работа будет завершена к ноябрю текущего года и представлена на утверждение на заседание правительства города.

Однако до принятия постановления об утверждении проектов планировки, необходимо провести работу по определению их функционального назначения.

«Мы должны сегодня обсудить, что надо предпринять, чтобы развитие территории шло комплексно, в рамках единой идеологии, – заявила губернатор Валентина Матвиенко, открывая совещание. – Все территории вокруг аэропорта должны осваиваться не бессистемно, объекты, расположенные в них, должны быть логически вписаны в аэропортовую инфраструктуру. Мы здесь и собрались для того, чтобы правая рука знала, что делает левая».

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СТРАТЕГИЯ

Сейчас в приоритете – определить концепцию объектов, которые должны тяготеть к зоне аэропорта, и для которых должны быть зарезервированы места на этой территории. Очевидно, приоритетным на-

правлением должно стать строительство объектов торговли, логистики, гостиничных комплексов и бизнес-центров, таможенных терминалов. Это должно учитываться при подготовке проектов планировки прилегающих территорий.

«Зону Предпортовая-2 можно либо зарезервировать для размещения двух-трех стратегических объектов на площадках размером 50–70 га, как это планировалось при образовании Шушар, либо для создания более мелких по структуре участков в рамках создания бизнес-зон, – осветил позицию КГА заместитель председателя комитета Виктор Полищук. – Но успешная реализация этих проектов будет возможна только при развитии инфраструктуры. Это связано с целым комплексом вопросов обеспечения энергетикой, а также имущественных вопросов. Поэтому мы просим провести инвентаризацию земельных участков КУГИ и Комитет по земельным вопросам».

В течение лета представители КИСП, КЭРПИТ, Комитета по энергетике должны подготовить свои предложения по использованию земель и перечню возможных для размещения на них объектов. Эти данные будут затем переданы в КГА, который разработает технические условия для вынесения на торги свободных земельных участков со строительством на них зданий

и сооружений со строго определенными функциями.

ПЕРЕСМОТРЕТЬ ЗОНИРОВАНИЕ

Основное функциональное назначение зоны влияния аэропорта Пулково в соответствии с генеральным планом – размещение промышленных предприятий четвертого-пятого классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. Также значительная часть территории отведена под функцию рекреационную и транспортно-инженерное обеспечение промзон. «Производство четвертого-пятого классов вредности не предполагает наличие санитарно-защитных зон вокруг предприятий, либо их ССЗ находятся в границах выделенных земельных участков. Это, в первую очередь, сборочные производства, – пояснил вице-губернатор Александр Вахмистров. – Они по своему профилю схожи с логистическими центрами, так как производственный процесс напрямую связан с доставкой, фасовкой, распространением продукции».

Однако КИСП предлагает разграничить логистическую и производственную функции, что в Генеральном плане 2005 года не прописано. «Бывают случаи, когда инвестор, приходя в город, не может сориентироваться и понять, где стоит размещать логистические объекты, а где промышленные, – пояснил позицию комитета первый заместитель председателя КИСП Николай Асаул. – Мы предлагаем вокруг аэропорта сформировать прежде всего логистические зоны».

Помимо этого, в зоне влияния Пулково не исключено появление свободной экономической зоны или зоны, где будут действовать таможенные льготы.

Все варианты развития 10 тыс. га будут рассматриваться рабочей группой, и результаты планируется представить на втором совещании, которое губернатор назначила на сентябрь. Если сделанные наработки будут сочтены приемлемыми, то уже в начале следующего года свободные участки будут выставляться на торги. На сегодняшний день это около 30 процентов всей территории.

Но освоением свободных участков, скорее всего, ограничиться не удастся. Поэтому городу предстоят переговоры с частью собственников земельных участков, попадающих в зону активного градостроительного развития. Губернатор пообещала, что частные земли будут выкупаться.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| СЦЕНА ВТОРАЯ



Фото Владимира Тилеса

Проект строительства второй сцены Мариинского театра получил разрешительную визу Главгосэкспертизы.

В ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» сообщают, что сметная стоимость проекта снизилась на 1,7 млрд рублей.

Положительное заключение Главгосэкспертизы РФ (ГЭ) по проекту строительства второй сцены Мариинского театра получено 25 июня. ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» устранило все замечания государственных инспекторов, которых было 286.

«Теперь работы по строительству Мариинки-2 будут начаты в полном объеме», – сказал руководитель ФГУ «Северо-Запад-

Мариинку-2 построят без Перро

ная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Валерий Гутковский.

Впервые проект новой сцены Мариинского театра поступил на рассмотрение Главгосэкспертизы в 2004 году. В сентябре 2006 года в ГЭ был подан полный проект стадии «П», по которому в декабре того же года было получено отрицательное заключение. Замечания госэкспертов имели принципиальный характер, поскольку касались устойчивости, безопасности будущего здания и возможности его эксплуатации в северных климатических условиях. При этом сметная стоимость строительства нового театра была оценена в 11,2 млрд рублей. Отрицательное заключение ГЭ, не позволившее начать строительство театра, стало главной причиной расторжения контракта на выполнение функций генпроектировщика между заказчиком ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» и ООО «Архитектурное бюро Доминика Перро». В течение четырех месяцев специалисты заказчика и нового генпроектировщика ЗАО «НПО «Геореконструкция – Фундаментпроект» проделали значительную работу по доработке проекта Доминика Перро, приведению его в соответствие с российскими строительными нормами и по снятию замечаний госэкспертов. Доработанный проект Мариинки-2 был передан в ГЭ на рассмотрение в апреле 2007 года.

Сводный сметный расчет, доработка которого осуществлялась под руководством

Доминико Перро, показал, что осуществление строительства может стоить гораздо меньше. На сегодняшний день смета утвержденного проекта максимально детализована и оптимизирована. Она составила 9,535 млрд рублей, в т.ч. стоимость театрального оборудования – 2,236 млрд рублей.

В ходе доработки архитектурно-планировочные решения были сохранены. Напомним, что основные замечания экспертов касались несогласованности проектов купола и железобетонного каркаса, недостаточности точного расчета снеговой нагрузки на здание, пробелов в комплексе противопожарных мероприятий. Изменения были внесены самим Домиником Перро, поскольку в нашем северном климате со значительными ветровыми и снеговыми нагрузками потребовалось разработать более надежные, но визуально тяжеловесные, массивные несущие конструкции, на которые опирается «золотая оболочка». Данные замечания были устранены с минимально возможными изменениями проекта. Тем не менее утвержденный проект внешне значительно отличается от того, который победил на международном конкурсе в 2003 году, отмечает в СЗД.

Строительство второй сцены Мариинского театра фактически уже ведется. Заключение экспертизы на инженерную подготовку территории, ограждение котлована, устройство опытной площадки и пробных свай были получены еще в декабре 2006 года. Под фундамент будущего здания отрыт

пионерный котлован, выполняются работы по бурению и устройству свай, погружению шпунта. На стройплощадке в три смены работает 28 единиц тяжелой техники. Произведено устройство более 100 буронабивных свай длиной до 34 метров, погружено 720 тонн металлического шпунта на глубину 22 метра. С июля работы будут развернуты на всей территории строительства и пойдут ускоренными темпами.

Работы нулевого цикла ведутся подрядчиком ОАО «Генеральная строительная корпорация». До конца лета СЗД планирует определиться со схемой строительного менеджмента: будет выбран один генподрядчик на весь процесс строительства либо будут генподрядчики по отдельным крупным этапам работ. Не исключено привлечение западной компании на управление строительным процессом.

К данному моменту завершена инженерная подготовка территории застройки: все сети вынесены с территории строительства. Подключен новый канализационный коллектор под руслом Крюкова канала, построена новая распределительная трансформаторная подстанция (РТП) мощностью 1260 кВа.

По распоряжению Правительства РФ к концу 2009 года будут закончены все строительные-монтажные работы, а в начале 2010 года – пусконаладочные работы театрального сценического оборудования.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ИНТЕРВЬЮ

Инвестиционно-строительный комплекс не только нашего города, но и всей России волнует вопрос о саморегулируемых организациях и проблемах, которые возникают в связи с этим. Мы беседуем с вице-губернатором Александром Вахмистровым.

– Александр Иванович, вот, читаю газеты, и, кроме того, из разных источников получаю противоречивую информацию относительно Вашего отношения к саморегулируемым организациям. Какова же на самом деле Ваша позиция по СРО?

– Моя позиция никогда не менялась, и она полностью соответствует позиции губернатора нашего города Валентины Матвиенко, которая на последнем съезде строителей в конце 2006 года, говоря о саморегулировании, сказала о необходимости создания единой объединяющей структуры, которая взяла бы на себя координацию и контроль за работой профильных саморегулируемых организаций. И я, и губернатор видим создание такого единого центра на базе существующего уже пять лет Союза строительных объединений и организаций – крупнейшей общественной организации, в которую сегодня входят более 500 прямых и 2 тысяч ассоциированных членов. Разноречивость информации, о которой Вы говорите, возможно, связана с тем, что ситуация до сих пор полностью не ясна – принятие соответствующего закона на уровне Российской Федерации откладывается, его проекты существуют в различных редакциях, и единого мнения по данному вопросу пока нет. Тем не менее мне видится разумной

Моя позиция никогда не изменялась

и эффективной работа по следующей схеме. Как я уже сказал, создание единой крупной структуры на базе Союза, которая объединит в себе ряд профильных саморегулируемых организаций. Таким образом, сертификация будет проходить в саморегулируемых организациях, что позволит выполнять ее на высоком профессиональном уровне. К примеру, закон припишет проводить сертификацию в сфере проектирования. Оценку, несомненно, должны дать проектировщики, затем направить документацию в соответствии с едиными стандартами, принятыми бизнес-сообществом, в Союз, который внесет организацию в общий реестр.

– Странник ли Вы объединения всех существующих общественных организаций?

– Я сторонник создания простой, эффективной и прозрачной системы, без бюрократизации и «замыливания» идеи саморегулирования. Для достижения этой цели оптимальным было бы прямое членство саморегулируемых организаций в Союзе.

– Сколько саморегулируемых организаций должно быть?

– Как я уже сказал, их может быть много. Какое именно количество и каких – скажет закон. Но без единого центра система работать не будет.

– В случае слияния всех общественных организаций в одну, саморегулируемую, как Вы расцениваете возможность введения должностей вице-президентов? И кто их, по Вашему мнению, займет?



Фото Владимира Тилеса

– Введение должностей – рабочий вопрос, который должен решаться на общем собрании всех членов Союза – очередном съезде строителей. Я ни как вице-губернатор, ни как президент Союза не уполномочен проводить такие назначения. Однако не исключено, что я буду рекомендовать президиуму Союза, членом Союза рассмотреть этот вопрос, поскольку в случае объединения крупнейших структур, успешно работающих в нашем городе и пользу-

ющихся авторитетом и в бизнес-сообществе, и в городском правительстве, их руководителям целесообразно формализовать свою совместную деятельность, так же объединившись в одной структуре. И, возможно, предложенный Вами вариант введения должностей вице-президентов – на сегодняшний день, руководителей крупнейших объединений – найдет применение.

– Останется ли Вы на посту президента ССОО после преобразования этой общественной организации в саморегулируемую? Или поскольку выполняете не только общественную работу, уйдете?

– Опять-таки – вопрос о назначении либо отстранении от занимаемой должности президента Союза строительных объединений и организаций должен решаться на съезде. Для меня большая честь и ответственность занимать этот пост. В то же время моя задача как вице-губернатора, курирующего строительную отрасль, прежде всего обеспечить условия для развития комплекса в целом и, как его составляющей, работы общественных институтов, на которые сегодня ложится серьезная функция обеспечения легитимности работы всего сообщества. Поэтому, когда система работы саморегулируемых организаций будет налажена, заработает этот мощный механизм, действительно будет правильным передать свои полномочия как президента бизнесу. Ведь это подразумевает само слово «саморегулирование».

– Спасибо за разъяснения.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЯН

| ФОТОРЕПОРТАЖ

Паруса добрых надежд



Петербуржцы снова смогли насладиться феерическим зрелищем – праздником выпускников «Алые паруса», расцветившим белую ночь яркими красками.



| ВЫСЕЛЕНИЕ

С вещами на выход

Утром 27 июня с участием судебных приставов прошло выселение жильцов из трех квартир дома № 28/29 по ул. Союза Печатников. Противостояние жильцов дома, переданного на реконструкцию инвестору, и городских властей длится уже два года.

Жилой дом 28/29 по улице Союза Печатников был признан подлежащим капремонту еще в 1989 году (согласно решению Октябрьского райисполкома от 23 февраля 1989 года). Дом начали расселять, но до капремонта дело не дошло – в 90-х годах у города не было на это средств.

Когда появился инвестор, заинтересованный в реконструкции исторического здания, оказалось, что в нем проживает 20 официально зарегистрированных семей и около 10 семей, не имеющих «прописки» на ул. Союза Печатников. Относительно того, каким образом дом оказался полон людей, власти и сами жильцы дают совершенно разные объяснения. В администра-

ции Адмиралтейского района говорят, что нелегальные жильцы появились в здании вследствие самозахвата. Жильцы с этим категорически не согласны и ссылаются на то, что это жилье было ими получено в разное время в качестве служебного.

Реконструкция здания должна была начаться еще в октябре 2005 года, однако не началась до настоящего времени. Причина в том, что проживающие в нем люди отстаивали свои права на квартиры и комнаты сначала на митингах, а потом в суде. В середине июня Октябрьский райсуд принял первые решения по трем из 22 исков администрации Адмиралтейского района, в которых подтвердил правоту городских властей. Результатом этого стал рейд по принудительному освобождению трех квартир в доме. Выселение было громким – жильцы забаррикадировали двери в подъезд, но победа все равно осталась за приставами.

Видимо, это не последнее выселение на ул. Союза Печатников, 28/29, причем коснутся они как «официальных», так и «нелегальных» жильцов.

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

Получение и согласование ВРЗ, Градпланов, проектов планировок и проектов межевания

Согласование объектов капитального и временного строительства на всех стадиях

Прохождение государственной экспертизы проектной документации с получением разрешений на строительство

Согласование перепланировок и переводов в нежилой фонд

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

Согласование наружной рекламы

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

ИНФРАСТРУКТУРА

Газификация продолжается



Фото Владимира Тилеса

Депутат Владимир Гольман напомнил о ситуации с выкупом пакета 25 процентов акций ОАО «Ленэнерго», когда город понял, что энергетическими компаниями надо управлять

Законодательное собрание 27 июня рассмотрело в первом чтении три законопроекта по строительству новых объектов газификации Санкт-Петербурга, внесенных губернатором Валентиной Матвиенко 9 июня.

Эти законопроекты были одобрены городским правительством 3 апреля при обсуждении порядка предоставления субсидий из городского бюджета на реализацию целевых программ. При этом губернатор Валентина Матвиенко отметила, что схема, по которой финансируются эти программы (50 процентов – бюджет Санкт-Петербурга, 50 процентов – внебюджетные средства), очень выгодна для города, который в итоге получает значительный эффект по улучшению энергетической инфраструктуры.

Первый законопроект «О внесении изменения в закон «О целевой программе «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах» (программа была принята депутатами 22 ноября 2006 года) уточняет, что исполнитель основных мероприятий программы ООО «Северные газопроводы» (дочерняя компания ОАО «СИБУР Холдинг») может с согласия Комитета по энергетике и инженерному обеспечению передавать функции заказчика на проведение проектных и строительных работ ООО «Межрегионгаз». Кроме того, в законопроекте уточнена формулировка пункта, определяющего право собственности на построенные газопроводы, которое приобретает ООО «Северные газопроводы» – «осуществление финансирования основных мероприятий Программы за счет средств бюджета не влечет за собой возникновения у Санкт-Петербурга доли в праве собственности на созданный в результате исполнения основных мероприятий Программы объект газификации». Объем финансирования Программы (2736 млн рублей) и сроки строительства объектов – газопровода от ГРС «Северная» до проспекта Просвещения и джокерного перехода газопроводов от ж/д платформы поселка Бронка до Цитадельского шоссе в городе Кронштадт – не изменяются.

Напомним, что так называемый «всплывший» газопровод от ГРС «Северная» до проспекта Просвещения в результате подачи газа с низкой температурой полностью изменил свою траекторию и частично находится на поверхности земли. Такой газопровод может привести к аварийной ситуации и нарушению режима газоснабжения потребителей. Кроме того, в настоящее время идет интенсивное развитие территорий в этом северном районе города, связанное с реконструкцией крупных квартальных котельных, развитием производственных территорий (нежилая зона Парнас) и уплотнением жилой застройки, что еще более требует безотлагательного строительства нового газопровода. Необходимость строительства газопровода на Кронштадт связана с планируемым введе-

нием в строй в 2008 году Комплекса защитных сооружений от наводнений. Данный проект имеет федеральное значение.

В соответствии с проектом предполагается углубить дно фарватера, в зону которого попадают две нитки газопровода на Кронштадт. По заключению специалистов, реконструкцию указанных газопроводов проводить нецелесообразно, так как в связи с размывом дна подводными течениями газопровод начал менять свои проектные отметки. Необходимо строительство новых двух ниток газопровода от поселка Бронка до города Кронштадт протяженностью 8,6 км с увеличением диаметра с 400 мм до 500 мм. В 2007-2008 годах необходимо полностью завершить строительство газопровода, так как именно в этот период должна быть завершена замена всех других инженерных сетей защитных сооружений.

Второй законопроект «О целевой программе «Строительство газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектроцентрали в 2007–2009 годах» разработан в связи с развитием территорий юго-западной части города под жилищное строительство и решением правительством Санкт-Петербурга о строительстве новой Юго-Западной ТЭЦ с ориентировочным расходом газа 983 млн куб. метров в год. Кроме того, для повышения давления на существующих котельных необходимо увеличить подачу газа в юго-западную часть города со стороны ГРС «Лаголово». В целях обеспечения надежного газоснабжения потребителей необходимо провести поэтапное строительство газопроводов высокого давления от ГРС «Лаголово» до Юго-Западной ТЭЦ: строительство нового газопровода высокого давления от ЮЗСО до Юго-Западной ТЭЦ – две нитки диаметром 700 мм, протяженностью 12,5 км



Фото Владимира Тилеса

По расчетам профессора Бродского, прибыль города от эксплуатации газопроводов составит более 35 млрд рублей

и прокладка нового газопровода высокого давления от ГРС «Лаголово» до ЮЗСО протяженностью 7 км. Объем инвестиций в строительство газопроводов составляет 4830 млн рублей, из них 2415 млн руб. – это средства бюджета Санкт-Петербурга, и такой же объем – это средства ООО «Юго-Западные газопроводы».

Третий законопроект «О целевой программе «Строительство газопроводов высокого давления через Невскую губу Финского залива в 2007–2010 годах» разработан в связи с развитием западной части Васильевского острова, планируемыми образованием новых намываемых территорий и строительством Морского пассажирского терминала, что требует соответствующей инженерной подготовки и строительства новой ТЭЦ, для которой необходимо осуществить строительство джокерного перехода газопроводами высокого давления через Невскую губу Финского залива с подходами к нему газопроводами высокого давления со стороны поселка Ольгино в районе Лахтинского залива и со стороны Васильевского острова вдоль Морской набережной до газопровода на улице Нахимова. Объем инвестиций в строительство газопроводов составляет 3220 млн рублей, из них 1610 млн рублей – это средства бюджета Санкт-Петербурга, и такой же объем – это средства ООО «Лахтинские газопроводы». Бюджетные средства предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе, право собственности на созданный объект газификации приобретает ООО «Лахтинские газопроводы».

Обсуждение законопроектов вылилось в продолжительную дискуссию, для чего даже пришлось продлить заседание. Как считает председатель комиссии по промышленности, экономике и собственности Александр Ольховский (фракция КПРФ), схемы финансирования, заложенные в законопроектах, создают опасный прецедент, который может привести бюджетные отношения к хаосу. Огромные суммы бюджетных средств (5,393 млрд рублей) передаются частным компаниям, и при этом город не приобретает право собственности на эти объекты.

Представитель прокуратуры Татьяна Яковлева напомнила депутатам, что согласно Бюджетному кодексу РФ с 1 января 2008 года субсидии из бюджета частным компаниям не допускаются.

Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин («Единая Россия») отметил, что по данным программам отсутствует технико-экономическое обоснование, нет окончательной суммы строительства, поэтому неясны и реальные затраты города. «Мы не против строительства новых объектов газификации, мы против того, как это финансируется. Депутаты представляют в Законодательном собрании своих избирателей, и нам трудно будет объяснить им схему финансирования этих работ, так как депутаты не участвовали в ее разработке», – заявил г-н Никешин.

Депутат Владимир Гольман напомнил о ситуации с выкупом пакета 25 процентов акций ОАО «Ленэнерго», когда город понял, что энергетическими компаниями надо управлять. Сейчас Ленэнерго принадлежит итальянцам. Москва имеет 100 процентов в энергоснабжающих организациях. Не придется ли потом и Санкт-Петербургу выкупать эти газопроводы, построенные за бюджетные средства, – спрашивает г-н Гольман. Для крупных организаций город дает и так большие преференции, законопроект о стратегических инвесторах сейчас находится на рассмотрении Законодательного собрания. Кроме того, город передает «газовикам» землю, которая имеет особую ценность в центре города. «Для принятия такого важного закона необходимо было провести общественные слушания, обсудить его в комиссиях, чего сделано не было», – отметил г-н Гольман.

По мнению представителя губернатора Михаила Бродского, эффективность проектов достаточно высока. Для того чтобы строительство газопроводов стало возможным, по просьбе Президента РФ компании «Сибур» и «Сибнефть» зарегистрировались в Санкт-Петербурге и теперь будут пополнять городскую казну на 15 млрд рублей ежегодно. Эти



Фото Владимира Тилеса

Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам: «Мы не против строительства новых объектов газификации, мы против того, как это финансируется»

денеги и являются источником долевого финансирования законопроектов. Если Петербургу не нужны газопроводы, и город откажется от предложенной схемы финансирования, то эти фирмы уйдут из города. Газ поставляется по квотам, и только при их наличии строится газопровод. Газпром выделил эти квоты, так как отдельные городские территории еще не получают газ, причем это касается не только жилья, но и промышленных предприятий. Строительство газопроводов позволит «обеспечить светом, теплом и работой» более 700 тысяч горожан. По расчетам профессора Бродского, прибыль города от эксплуатации газопроводов составит более 35 млрд рублей, в семь раз больше затрат, которые будут оценены после выполнения работ. Они не будут много выше величин, заложенных в законопроектах, – отметил г-н Бродский, признав, что при подготовке к обсуждению законопроектов были допущены организационные ошибки, вызванные скорым уходом депутатов на летние каникулы. Если дело дойдет до судебного разбирательства, то я готов отстаивать интересы города в любом суде, – заявил г-н Бродский.

Несмотря на негативные выступления, законопроекты были приняты за основу большинством голосов («за» – 27, 35, 31 соответственно), на поправки ко второму чтению законопроектов выделено два дня.

ЗАКОНОПРОЕКТ

Законодательное собрание 20 июня завершило второе чтение законопроекта «О зеленых насаждениях общего пользования», принятого за основу 25 октября 2006 года.

Напомним, что работа над законопроектом велась в Законодательном собрании с осени 2004 года. Необходимость разработки данного закона, содержащего перечень территорий зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП), непосредственно обуславливается положениями пунктом 3 статьи 3 закона «Об охране зеленых насаждений» (254-38 от 21 мая 2004 года).

Первоначальный список из 2247 адресов (с картами территорий зеленых насаждений) по заказу Законодательного собрания был составлен Научно-исследовательским институтом прикладной географии, около 120 адресов при разработке документа добавили депутаты.

За время подготовки законопроекта ко второму чтению в Комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам поступило еще 232 предложения граждан и организаций по признанию территорий ЗНОП, из них принято к рассмотрению 109. Наибольшую активность проявили жители Московского, Выборгского, Калининского, а также Приморского и Невского районов. Немного

Зеленые насаждения



меньше заявок из Василеостровского и Петроградского районов. Минимальная активность была в окрестностях Петербурга. По одной заявке поступило из Колпинского, Красносельского и Петродворцового районов. Не поступило заявок из Кронштадтского, Курортного, Ломоносовского, Павловского и Пушкинского районов.

По итогам рассмотрения поступивших предложений граждан, организаций и депутатов Законодательного собрания комиссия подготовила сводный документ из 218 поправок, из которых рекомендовала принять во втором чтении 157. Из поданных заявок были исключены внутридомовые территории; земельные участки, выполняющие са-

нитарно-защитные функции; участки, входящие в имущественный комплекс частного или государственного предприятия; участки, входящие в состав комплекса памятника (архитектурного ансамбля) и участки, которые в установленном законом порядке уже определены как место размещения объекта капитального строительства (при наличии соответствующего постановления городского правительства). Часть предложений была сделана по адресам, уже включенным в перечень ЗНОП.

Как рассказал журналистам председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов по завершении второго чтения законопроекта, закон о зеленых насаждениях разрабатывался очень долго, пришлось обращаться к ученым, чтобы определить, что такое зеленые насаждения общего пользования, что должно относиться к скверам, паркам и т.д. Сейчас есть некоторые противоречия в определении зеленых зон, а, соответственно, земельных участков возможной уплотнительной застройки. «С принятием данного закона будет ясно, где не разрешается новое строительство», — отметил г-н Тюльпанов.

По словам председателя Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергея Никешина, закон надо принять в целом до окончания весенней сессии. «Мы должны уйти в отпуск с чистой совестью», — сказал депутат.

НОРМАТИВНЫЙ АКТ

Вступил в силу закон «О земельном контроле за использованием земель в Санкт-Петербурге», принятый Законодательным собранием 30 мая 2007 года и подписанный губернатором Санкт-Петербурга 15 июня.

Законопроект был внесен губернатором Валентиной Матвиенко 25 августа 2006 года под названием «О земельном контроле» и предлагал установить, что полномочия по земельному контролю в Санкт-Петербурге осуществляет городское правительство. Документ был разработан в соответствии с дополнением статьи 72 Земельного кодекса РФ «Муниципальный и общественный земельный контроль» (федеральный закон от 30 июня 2006 N 92-ФЗ), устанавливающим, что «законами субъектов РФ – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга полномочия органов местного самоуправления на осуществление земельного контроля за использованием земель и установление порядка его осуществления могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти этих субъектов РФ». Это вытекает из особенностей организации местного самоуправления в Москве и Санкт-Петербурге, где наиболее значимые функции органов МСУ являются прерогативой органов государственной власти.

Напомним, что согласно статье 71 «Земельного кодекса РФ» «государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном Правительством РФ» — постановление Правительства РФ 15 нояб-

Земельный контроль

ря 2006 года №689 «О государственном земельном контроле». Утвержденное этим постановлением положение «устанавливает порядок осуществления государственного земельного контроля Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости, Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами».

За почти год рассмотрения Законодательным собранием внесенными поправки законопроекта губернатора претерпел существенные изменения. Как считает Юридическое управление Законодательного собрания, предложенные поправки изменили концепцию проекта закона, принятого за основу 22 ноября 2006 года. В документе появилось пять статей, вместо двух, предложенных губернатором.

Согласно преамбуле, настоящий закон «устанавливает общие принципы осуществления земельного контроля за использованием земель на территории Санкт-Петербурга в целях обеспечения соблюдения земельного законодательства в сфере использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами».

Законом определяются основные понятия, используемые в нем (статья 1), задачи земельного контроля (статья 2), основные направления земельного контроля (статья 3),

формы его осуществления (статья 4). В соответствии с документом, земельный контроль в Санкт-Петербурге должен обеспечить «соблюдение всеми физическими, юридическими, должностными лицами требований законодательства в целях рационального и эффективного использования земель на территории Санкт-Петербурга; предупреждение и выявление нарушений земельного законодательства».

Его основные направления: «соблюдение установленного режима использования земель в соответствии с зонированием территории и градостроительным регламентом; принятие мер к устранению нарушений земельного законодательства; выявление самовольно занятых земельных участков, а также земельных участков, используемых без оформленных в установленном порядке документов; принятие мер по недопущению загрязнения, захламления, нанесения иного вреда земельным участкам; соблюдение выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель».

Земельный контроль будет осуществляться уполномоченным органом в форме проверок. Плановые проверки могут проводиться не чаще одного раза в два года. Возможны и внеплановые проверки – для контроля исполнения предписаний уполномоченного органа и по заявлениям о нарушениях земельного законодательства.

Отметим, что из формального документа, декларирующего лишь факт передачи



полномочий муниципальных советов в области земельного контроля Правительству Санкт-Петербурга, в принятом виде закон превратился в нормативный акт, регулирующий правовые отношения в этой важной области жизни субъекта Федерации, хотя остается открытым вопрос о взаимодействии регионального уполномоченного органа с федеральными уполномоченными органами по осуществлению государственного земельного контроля, у которых задач и направлений значительно больше, но постановлением правительства РФ № 689 четко прописаны и права этих контрольных служб, имеющих разветвленную структуру до уровня городов и районов.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЭКОЛОГИЯ

Полномочий все больше

Поставив в повестку последнего заседания правительства вопрос о расширении полномочий Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности в части использования недр, правительство никак не ожидало, что это вызовет столь бурные споры.

Тем более что недавно почти такие же постановления были приняты в части использования водных объектов и заказников. Суть обоих постановлений в том, что ранее обязанности исполнял федеральный орган, а теперь будет исполнять региональный. Так, ответственным за охрану природных заказников и водных объектов был назначен вышеназванный Комитет. Отныне именно этот орган исполнительной власти Петербурга принимает решения и предоставляет водные объекты в пользование. Также он

осуществляет меры по охране памятников природы и заказников.

Когда же речь зашла о сфере регулирования отношений в области недропользования, у вице-губернатора Александра Вахмистрова сразу возник вопрос: о какой глубине недр местного значения, используемые для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей, идет речь?

Выяснилось, что на любые работы, проводимые на глубине ниже пяти метров, будет требоваться согласование Комитета. «Значит, строительство всех коллекторов, метро, свай, которые заходят на глубину свыше пяти метров, считается недропользованием?», — уточнил вице-губернатор. И получил весьма глубокомысленный ответ: «Наше постановление касается только полномочий, а недра это или не недра, — это не имеет значения».

Руководителя Комитета попыталась поддержать губернатор: «Это закон не сущностный, раньше это были федеральные полномочия, а теперь они переданы субъекту РФ. Содержательно мы в это внедряться не можем, потому что это определено на уровне федерального законодательства».

Однако г-н Вахмистров стоял на своем: «Меня смущает, что в одном из пунктов записано, что требуется лицензирование и согласование всех работ, выполняемых в рамках отношений недропользования. Мы должны понимать, что появляется еще один административный барьер в виде Комитета по природопользованию. При этом все без исключения строители должны будут в каком-то порядке куда-то ходить, получать какие-то лицензии. Я хочу понять, как мы будем работать? Ведь 99 процентов строков требуют такого лицензирования. Я хочу понять, что должен делать строитель, какую он должен

получить лицензию для забивки свай, куда он должен обратиться за разрешением, что он должен получить. Какова процедура? Она готова?». Своего коллегу поддержал вице-губернатор Александр Полукев: «В постановлении четко записано, что такие документы надо получать».

И тут выяснилось, что все лицензии и согласования требовалось получать и раньше. Только когда этими отношениями руководили из центра, строители просто игнорировали эти обязанности «Бог высоко, царь далеко», авось, пронесет. И пронесло. Теперь же, когда контролирующий орган будет под боком, может, и не пронесет.

В итоге документ решено было отложить, чтобы решить, как на законных основаниях обойти данное положение. Никому не хочется устанавливать еще один административный барьер.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СРОКИ

**НЕТ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА –
НЕТ ЗДАНИЯ**

Инвесторы, возводящие свои объекты во Фрунзенском и Красносельском районах города, попросили продлить сроки их ввода в эксплуатацию.

ООО «Карма» во Фрунзенском районе возводит комплекс торговых и складских зданий северо-восточнее дома 17 по улице Фучика. В июне 2005 года вышло постановление городского правительства, разрешившее инвестору проектирование и строительство объекта на земельном участке площадью 12 060 кв. метров. Завершить работы в июле 2007 года (в соответствии с инвестиционным договором) компании не удастся «по причине задержек с освобождением земельного участка от временных сооружений и отсутствия возможности подключения электроэнергии от ОАО «Ленэнерго», – сообщил генеральный директор ООО «Карма» Валерий Завидовский. Сейчас, по информации Управления координации строительства каркас здания построен полностью, почти наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 30 процентов – отделочные работы, на 40 процентов проложены инженерные сети. Инвестору разрешено сдать объект в эксплуатацию в июле 2008 года.

В этом же районе другой инвестор – ООО «Скарт Лтд» – с мая 2005 года строит комплекс по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей. Земельный участок расположен севернее дома 7 по Камчатской улице. По словам директора компании Шахина Азиза оглы Ширалиева, для завершения работ потребуются еще одиннадцать месяцев «в связи с нарушением ОАО «Ленэнерго» срока предоставления возможности подключения объекта к электросетям». Планировалось, что компания сдаст объект в эксплуатацию в феврале 2007 года, теперь срок сдачи переносится на август 2008 года. Сейчас каркас здания построен наполовину от запланированного объема, на 20 процентов выполнены специальные отделочные работы, на 70 процентов проложены инженерные сети.

В Красном Селе, северо-восточнее пересечения Стрельнинского шоссе с Бронетанковой улицей, ООО «Талан» возводит продовольственный магазин. Реализация проекта началась летом 2005 года и должна была бы завершиться в июле 2007 года. Однако уже сейчас понятно, что инвестор не уложится в установленные постановлением правительства города сроки. По мнению генерального директора компании Александра Тувова, «задержка строительства произошла из-за длительного получения технических условий на присоединение к инженерным сетям и вынужденной смены генпроектировщика, вызванной его банкротством». Сдача объекта в эксплуатацию теперь перенесена на июнь 2008 года. Каркас здания построен уже полностью, идут специальные внутренние работы, на 35 процентов проложены инженерные сети, на 20 процентов благоустроена территория.

| СРОКИ

Подвели грунты и финансирование

Фото Николая Мальцева

Два жилых дома будут введены в эксплуатацию позже установленных инвестиционными договорами сроков. Причины: тяжелые грунты и особенности, связанные с реализацией проектов в рамках федеральных жилищных программ.

ООО «Стоун» возводит в Красносельском районе жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. В мае 2003 года компания получила разрешение на проектирование и строительство своего объекта западнее дома 24, корп. 1, лит. А по улице Маршала Казакова. Сроки окончания работ уже продлевались в июне 2005 года и в июне 2006 года. В соответствии с последними изменениями завершить строительство надо было в марте 2007 года, теперь срок сдачи дома в эксплуатацию откладывается ровно на год – до марта 2008 года.

Компанию, возводящую 16-этажный монолитный дом на буронабивных сваях, подвели грунты. Инвестору пришлось проводить многочисленные дополнительные технические экспертизы и инженерно-геологические изыскания. Как следует из заключения Комитета по строительству, грунты на участке относятся к категории

сложных и труднопроходимых, поэтому проектное погружение свай ниже 14 метров оказалось невозможным. «Испытания рабочих свай сокращенной длины показали отклонения выше нормативных. Пришлось дополнительно выполнить семь экспертных заключений и расчетов несущих конструкций и фундаментов силами различных организаций города, которые показали, что продолжение строительства возможно при условии соблюдения ряда технологических мероприятий с постоянным мониторингом осадок и крена и с ведением работ медленным темпом с равномерным нагружением фундамента». Сейчас каркас здания построен более чем наполовину, на четверть от проектного объема выполнены специальные внутренние и отделочные работы, на 60 процентов проложены инженерные сети.

Жилой дом в поселке Металлострой ООО «Стройтрест №7» возводит с сентября 2004 года. Застройщик осуществляет работы на земельном участке площадью 12 210 кв. метров, который расположен юго-восточнее дома 19, лит. А по Центральной улице. Окончание строительства здания, согласно действующим нормативам, было запланировано на сентябрь 2006 года. Однако инвестор пока не справился и с устройством фундамента (по данным Управления

координации строительства фундамент готов на 50 процентов, на 95 процентов выполнено проектирование). Компании разрешили продлить срок окончания строительства до сентября 2008 года. Кроме того, уточнена функция строящегося здания – теперь это будет жилой дом со встроенными помещениями, подземным паркингом и распределительной трансформаторной подстанцией. По словам генерального директора ООО «Стройтрест №7» г-на Семенова, невысокие темпы работ вызваны тем, что они осуществляются «с привлечением средств из федерального бюджета в виде субвенций на отселение на основании постановления Правительства РФ от 11.01.2001 №23». Проект реализуют в рамках выполнения программы обеспечения жильем граждан, переезжающих из закрытых административно-территориальных образований.

Администрация города Островной Мурманской области в 2003 году заключила договор на строительство жилья для переселенцев в Колпинском районе общей площадью 14,6 тыс. кв. метров, на эти цели из федерального бюджета было перечислено 122,4 млн рублей. По мнению губернатора Мурманской области г-на Евдокимова, проектирование и строительство жилого дома в поселке Металлострой затянулось «из-за отсутствия резерва мощностей существующей котельной и длительного согласования в соответствующих организациях вопроса по использованию газа для отопления и горячего водоснабжения жилого дома».

Жилой дом будет возведен по проекту, разработанному РГУП «Проектный институт «Чувашгражданпроект». Кирпично-монолитное здание Г-образной формы будет состоять из восьми блок-секций переменной этажности высотой 9, 12, 15 и 17 этажей. Паркинг рассчитан на 63 машины, рядом со зданием будет построена детская игровая площадка и открытые парковки. Первый этаж займут мебельный и строительный магазины, офисные помещения и аптека. Площадь застройки составит 3 204 кв. метра, общая площадь здания – 30 775,5 кв. метров, строительный объем – около 129 тыс. кубометров. По данным специалистов ООО «Альянс-Нева», затраты на строительство дома могут составить около \$38 млн.

| КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

Особая зона

В соответствии с разработанной градостроительной документацией на территории, расположенной севернее лесопарка «Ново-Орловский» в Приморском районе, будет построено 15 объектов общественно-делового назначения.

Они войдут в особую экономическую зону технико-внедренческого типа.

Площадь территории планировки составляет 238,4 га. Она ограничена проектным продолжением Суздальского и Шуваловского проспектов, Заповедной улицей, проектным продолжением Парашютной

улицы и дорогой на Каменку. Территория поделена на пять кварталов.

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

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

На территории планировки будут построены паркинги для постоянного хранения ав-

тотранспорта (2 536 мест) и открытые стоянки на 2 096 мест. Для временного хранения транспорта предусмотрено устройство стоянки, рассчитанной на 4 тыс. автомобилей, она займет территорию площадью 12 га.

Решение о создании в Петербурге особой экономической зоны технико-внедренческого типа было принято правительством РФ в декабре 2005 года. Разработкой проектной документации занимается Санкт-Петербургский ГипроНИИ Российской Академии наук и ООО «Институт строительных проектов».

Планируется, что площадь застройки территории составит 35,8 га (плотность застройки – 16 процентов), средняя этажность зданий – 3 этажа, площадь зеленых насаждений – 72,2 га, расчетная общая численность сотрудников и посетителей построенных объектов составит 20,5 тыс. человек.

| ЗАВОД

Автозона Шушары-2

Еще один автомобильный завод собираются построить в Шушарах. На этот раз инвестором выступает ООО «Сузуки Авто МФГ РУС».

Производственная зона «Шушары-2» становится зоной размещения предприятий, выпускающих автомобили. Здесь уже нашли для себя место заводы ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг» и ООО «Дженерал Моторз Авто». Теперь компания «Сузуки Авто МФГ Рус» планирует приступить к изыскательским работам на

участке площадью 222 766 кв. метров (официальный адрес: северо-западнее дома 31, лит. В по Московскому шоссе) для строительства завода по производству своего автомобильного завода.

Земельный участок расположен в южной части квартала 15115-6, в котором уже резервирована территория площадью 23 га для строительства завода по производству грузовых автомобилей компании «Volvo Truck». Сейчас участок, выделенный инвестору, представляет собой пустырь с древнесто-кустарниковой растительностью (бывшие торфоразработки). Предприятие относится ко второму классу вредности,

его санитарно-защитная зона составляет 500 метров.

Здание производственного предприятия, построенное по индивидуальному проекту, будет двухэтажным, площадь застройки составит 50 тыс. кв. метров. Сдать объект в эксплуатацию инвестор собирается в июне 2009 года. Планируется, что завод сможет выпускать до 30 тыс. автомобилей в год.

Строительство будет осуществляться в соответствии с Меморандумом о взаимопонимании, подписанным 8 июня 2007 года между правительством Санкт-Петербурга и компанией «Сузуки Мотор Корпорейшен». Проект курирует Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.



Гарант-Кадастр

ООО «Гарант-Кадастр»

- Топографическая съемка
- Межевание
- Кадастровый учет
- Подготовка документов на выкуп
- Оформление, согласование и сопровождение проектов

от. М.Чернышевская,
ул. Фурштатская, 40 офис 11
тел. 448-47-91,
моб. +7921-322-42-11
e-mail: garant-kadastr@mail.ru

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Планы станут реальностью

Разработан проект планировки обширной территории, ограниченной Московским проспектом, набережной Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги и Благодатной улицей в Московском районе.

Территория поделена на 66 кварталов. Здесь планируется построить жилые дома и общественно-деловые здания, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

Заказчиком разработки проекта планировки выступает ОАО «Измайловская перспектива», основанная в 2002 году для создания концепции развития территории. Проектом планировки, разработанным ГУ «НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга», предусматривается формирование новой

малярная мастерская, механический цех и два пакгауза (набережная Обводного канала, 118). Будет сохранено в существующих сегодня границах Громовское кладбище, между станциями метро «Фрунзенская» и «Балтийская» предполагается создание транспортно-пешеходной связи – бульвара, ориентированного на Новодевичий монастырь.

Серьезные преобразования коснутся дорожной инфраструктуры этой территории. Так, предусматривается формирование скоростной магистрали регионального значения с мостом через Неву с северной стороны полукольца, от Западного скоростного диаметра до автодорожного обхода Санкт-Петербурга по створам улиц Кржижановского и Коллонтай. Будут построены участки трех меридиональных магистралей городского значения: по продолжению Митрофаньевского шоссе, по продолжению Измай-



Фото Николая Мануйлова

улично-дорожной сети этой территории. Количество кварталов увеличено втрое по сравнению с тем, что есть сейчас (при этом максимальная площадь одного квартала сократилась с 69,5 га до 14 га). Как следует из проектной документации, здесь будут построены многофункциональные общественно-деловые и коммерческие комплексы общей площадью 2 470,8 тыс. кв. метров, многоэтажные жилые дома – 540 тыс. кв. метров, объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – 86,14 тыс. кв. метров, спортивные комплексы – 41 тыс. кв. метров, многоуровневые паркинги – 744,2 тыс. кв. метров и другие объекты общей площадью 21,7 тыс. кв. метров.

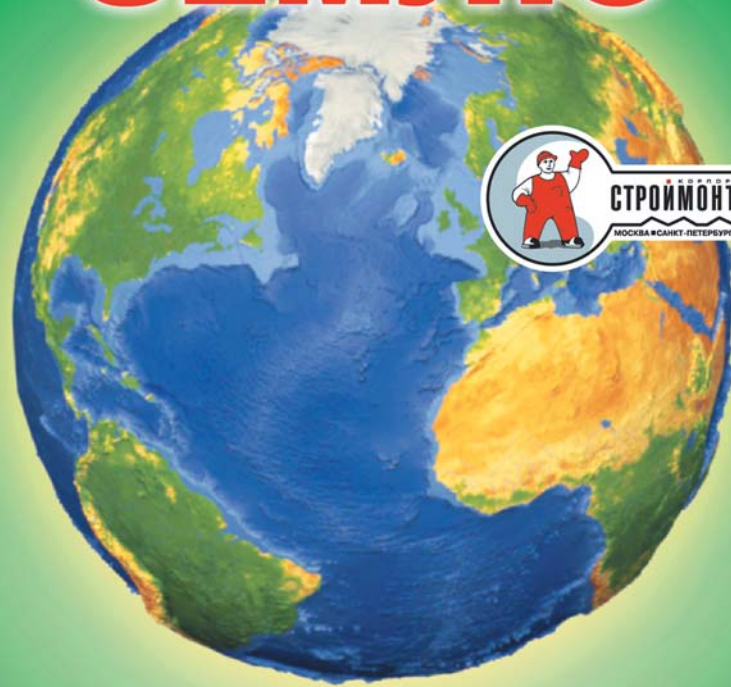
В границах территории планировки предполагается и высотное строительство: выделены зоны, где могут быть возведены здания высотой 60–80 метров. (Высота зданий, выходящих на Московский проспект, регулируется регламентом, разработанным КГИОП). На территории планировки, по данным Комитета по государственному использованию и охране памятников, расположено более 20 объектов культурного наследия, которые будут сохранены. В то же время комитет согласился снять с учета (после проведения соответствующей экспертизы) четыре здания, которые ранее входили в список выявленных объектов культурного наследия. Это четыре объекта комплекса построек Варшавского вокзала:

ловского – Новоизмайловского проспектов, по продолжению Варшавской улицы. Построят участки широтных магистралей городского значения: от Киевской улицы до Старопетергофского шоссе и от Лиговского проспекта до улицы Трефолева. Будет проведена магистраль районного значения на участке: Детский переулок – проспект Маршала Говорова с транспортными узлами на пересечении с Балтийской линией Октябрьской железной дороги и северным железнодорожным полукольцом.

В проекте планировки уделено внимание и объектам инженерной инфраструктуры. Так, здесь построят две газораспределительные подстанции высокого давления и два газопровода, две подстанции 110/10 кВ, двадцать шесть распределительных трансформаторных подстанций и котельную. Сейчас теплоснабжение осуществляется от котельной бывшего завода подъемно-транспортного оборудования им. С.М. Кирова (Обводный канал, 118, лит. У).

Освоение территории планируется осуществлять поэтапно, в четыре очереди. Все работы должны завершиться в 2015 году. Первоочередной задачей станет строительство продолжения Измайловского проспекта. С территории будут выведены промышленные предприятия, сократится площадь так называемой «территории специального назначения». Главный архитектор проекта Н.Ю. Мачерет считает, что проект планировки является «завершением 50-летней эпопеи по освоению территории, сложившейся между линиями железных дорог южной части города. Второй послевоенный генплан показал нам трассу пробивки Измайловского проспекта. Он был реализован частично с переносом части Варшавской железной дороги, строительством Измайловского проспекта и жилых кварталов вдоль него. Территория к северу от Благодатной улицы в тот момент не была освоена. Теперь, когда город находится в жестких границах, произойдет ревизия всех неэффективно используемых территорий», – сообщил разработчик проекта.

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

СИТУАЦИЯ

Работа над ошибками

ОАО «Технострем-строительство» разрешат продлить срок окончания возведения жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в центре Петроградского района.



Фото Николая Мануйлова

Кроме того, КГА исправит свою ошибку, допущенную при расчете площади земельного участка, предоставленного для строительства.

Реализация проекта по возведению дома по адресу: Введенская улица, участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским проспектом) началась еще весной 2000 года. Тогда ООО «Петровский остров» получило разрешение на проектирование и строительство объекта на земельном участке площадью 2 800 кв. метров. Позже выяснилось, что Комитет по градостроительству и архитектуре «обрисовал» участок меньшей площади, чем это необходимо для строительства здания. В расчет не во-

шли «зазоры», отделяющие участок от брандмауэрных стен соседних домов.

При предоставлении земельного участка инвестор должен был расселить шесть семей, проживающих в доме 59 по Кронверкскому проспекту, перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры \$446 тыс. и построить объекты инженерии с передачей их потом в собственность Санкт-Петербурга. Планировалось, что дом сдадут в эксплуатацию уже в конце 2002 года. Однако инвестор не спешил выходить на строительную площадку, и в июне 2003 года было подписано распоряжение городской администрации о признании утратившим силу изданного ранее распоряжения, разрешившего строительство «в связи с длительным невыполнением обязательств».

В ноябре 2004 года участок был предоставлен под те же цели другой компании – ОАО «Технострем-строительство», которая являлась правопреемником ООО «Петровский остров». На момент передачи объекта от одной компании к другой, по данным КГА, было выполнено около 80 процентов работ нулевого цикла. Новый инвестор, приступив к реализации проекта, выяснил, что площадь участка была высчитана неверно. В 2005 году КГА признал техническую ошибку, и теперь уточненная площадь участка составляет 3 026 кв. метров.

Сегодня инвестор возводит жилой дом со следующими техническими характеристиками: площадь застройки составляет 2 980 кв. метров, общая площадь здания – 11 053 кв. метра (в том числе площадь подземной автостоянки – 1 652 кв. метра).

По данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 90 процентов, на четверть от запланированного объема выполнены специальные внутренние работы. Официально срок завершения строительства дома продлен на 31 месяц.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Площадь территории планировки – 465,5 га
Общая площадь зданий и сооружений – 5 683,1 тыс. кв. метров
В том числе: сохраняемый и реконструируемый фонд – 520 тыс. кв. метров
Фонд капитального строительства – 5 163,1 тыс. кв. метров
Коэффициент застройки – 24 процента
Коэффициент плотности застройки – 1,2
Вместимость открытых и многоярусных автостоянок – 27 573 места

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Бизнес класса «А»



Фото Владимира Тилеса

Спрос на бизнес-центры (БЦ) класса «А» в Петербурге превышает предложение. Число арендаторов, которые предъявляют высокие требования к качеству офисных помещений, растет.

Несмотря на появление новых объектов высокого класса, эксперты сходятся на том, что на рынке царит дефицит высококачественных офисов.

БИЗНЕС В ЦЕНТРЕ

По данным директора департамента офисной недвижимости Vesar Commercial Property SPb Алексея Чижова, к началу июня 2007 года в Петербурге работали 15 БЦ класса «А». Общая площадь объектов составляет 103,8 тыс. кв. метров. Все БЦ расположены в исторической части города: по одному – в Адмиралтейском районе и на Петроградской стороне, два – в старой части Васильевского острова и одиннадцать – в Центральном районе. При этом на Невском пр. находится пять БЦ класса «А».

Управляющий партнер Агентства развития и исследований в недвижимости Игорь Горский сообщил, что на петербургском рынке действует классификация БЦ Гильдии Управляющих и Риэлтеров (ГУД). В ней наиболее значимым критерием является местоположение. Однако сейчас ведется проектирование БЦ класса «А» за пределами рамок, очерченных классификацией ГУД.

Каждый БЦ класса «А» – единичный, часто уникальный проект. Высокий класс предполагает сочетание престижного местоположения, высококлассного управления и инфраструктуры – техническое оснащение, инженерия, парковка.

Основная характеристика БЦ класса «А» – расположение. Как правило, офисы данного уровня находятся в историческом центре. Они являются максимально востребованными и наиболее доходными объектами. Арендаторы делают свой выбор из соображений престижа и удобства.

Деловая жизнь в основном сосредоточена в Центральном, Адмиралтейском, Пет-

роградском и Василеостровском районах. Поэтому офис компании должен располагаться максимум в двадцати минутах езды на машине от центра города. Иначе собственнику БЦ не удастся быстро возместить затраты за счет арендной платы.

Наиболее престижным местом остается Невский проспект. Сейчас на Невском находятся четыре бизнес-центра класса «А»: «Строгановский», Genium, «Атриум на Невском 25», «Невский, 38». В ближайшее время список пополнит «Дом Зингера», который должен быть введен в третьем квартале 2007 года. В отдаленной перспективе на Невском появится БЦ «Невский Плаза», но дата его ввода пока не известна.

В последнее время наметилась тенденция строительства БЦ класса «А» за пределами исторического центра города. Причины – дефицит земельных участков, серьезные ограничения по реконструкции объектов. Среди возможных новых зон деловой активности называют следующие набережные – Петроградскую, Аптекарскую, Пироговскую, Выборгскую, Ушаковскую, Свердловскую, Обводного канала, а также территории, прилегающие к Московскому пр. и Пулковскому шоссе. Транспортная доступность и возможность организации удобной парковки становятся решающими факторами при выборе офисных площадей. Вероятно, в ближайшие годы эта тенденция развития офисного рынка Петербурга сохранится.

КВАРТАЛЬНЫЕ ИТОГИ

В 2006 году на рынке офисной недвижимости Петербурга к сдаче в эксплуатацию было запланировано около 60 тыс. кв. метров площадей класса «А». По итогам года в эксплуатацию было введено семь БЦ общей площадью 46 тыс. кв. метров. Это максимальное за всю историю количество вве-

денных на городской рынок офисных площадей класса «А».

Отличительной чертой 2006 года стала реализация сетевых проектов класса «А». Это два БЦ «Сенатор» – на ул. Чайковского, 1 и Садовой ул., 10, принадлежащих финансовому холдингу «Империя», а также Gustaff и Magnus девелоперской компании «Рюрик». В 2006 году появились первые офисные объекты, расположенные за пределами «золотого треугольника» – БЦ Gustaff и Magnus на Васильевском острове и «Лангензилен» на Петроградской стороне.

За первый квартал 2007 года в городе не было введено ни одного бизнес-центра класса «А». Госкомиссии был сдан единственный объект – БЦ «Аполло», но въезд в него первых арендаторов состоится летом. До конца 2007 года может быть сдано в эксплуатацию 15 БЦ класса «А» общей площадью около 196 тыс. кв. метров.

Как показывает практика, далеко не все сроки ввода выдерживаются, заметил Алексей Чижов. Если реально к концу года будет сдана в эксплуатацию только половина объектов, то предложение по общей

стал Центральным районом. В нем введено в эксплуатацию 51,2 тыс. кв. метров общей офисной площади или 34 тыс. кв. метров арендопригодной офисной площади в БЦ.

Шесть из девяти введенных в эксплуатацию объектов расположены в Центральном районе, удельная доля которого в общем объеме ввода арендопригодных площадей составила 78 процентов.

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

По состоянию на первый квартал 2007 года уровень арендных ставок практически не изменился по сравнению с уровнем, зафиксированным в четвертом квартале 2006 года. Арендные ставки для класса «А» находятся в диапазоне \$450–\$890 за 1 кв. метр в год, включая эксплуатационные расходы, без НДС.

Ставки на аренду на офисные помещения сегодня находятся в диапазоне \$500–940 за 1 кв. метр в год, включая эксплуатационные расходы, без НДС. В конце 2006 года на рынке произошел заметный рывок – в БЦ «Атриум на Невском, 25» и «Дом Зингера» ставки превысили \$1 тыс. за 1 кв. метр.

Падение курса доллара США привело к снижению доходов БЦ, в которых ставки номинировались в долларах США. Это заставило многих участников рынка рассмотреть альтернативные варианты – опери-

СТРУКТУРА ВВОДА ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ БЦ В I КВАРТАЛЕ 2007 ГОДА, PRAKTIS CB

Класс бизнес-центра	Объем ввода арендопригодных офисных площадей за I квартал 2007 г., кв. м	Объем ввода арендопригодных офисных площадей за I квартал 2006 г., кв. м
Класс «А»	6400	0
Класс «В»	39200	26250
Класс «С»	0	3500

площади в сегменте класса «А» более чем удвоится. Игорь Горский дополнил, что важным моментом является срыв сроков ввода деловых центров, характерный для рынка, на 1-1,5 года.

Руководитель департамента офисной недвижимости Praktis CB Елена Афиногенова отметила, что в первом квартале 2007 года в Петербурге введено в эксплуатацию девять БЦ – два класса «А» и семь класса «В» и «В+». Объектов класса «С» в первом квартале 2007 года введено в эксплуатацию не было. По итогам первого квартала 2007 года можно отметить увеличение объемов ввода офисных площадей по сравнению с аналогичным периодом 2006 года на 53 процента.

Сегмент БЦ класса «А» в первом квартале 2007 года составил около 14 процентов от общего объема введенных арендопригодных площадей. В натуральном выражении в сегменте класса «А» введено в эксплуатацию 6,4 тыс. кв. метров арендопригодных площадей. Доля БЦ класса «А», по итогам первого квартала 2007 года, составила 10 процентов, класса «В» – 48 процентов, класса «С» – 42 процента.

По итогам первого квартала 2007 года лидером в плане строительства новых БЦ

рывать валютной корзиной, выдумывать собственные «у.е.» или перейти на расчеты в рублях.

В конце 2006 года впервые расценки в рублях номинировал БЦ класса «А» – «Лангензилен» на Каменноостровском пр. Базовая ставка в «стеклянном» корпусе составила 18 тыс. рублей за 1 кв. метр в год, в краснокирпичном корпусе – 12,6 тыс. рублей за 1 кв. метр. От долларов в конце 2007 года отказались и другие БЦ класса «А» – «Атриум» и «Белые ночи». Они перешли на расчеты по среднеарифметическому курсу доллара и евро.

ДЕФИЦИТ ПРОГРЕССИРУЕТ

Рынок характеризуется стабильным ростом спроса на офисные помещения высокого класса. Спрос на офисы класса «А» представлен в основном международными и крупными российскими компаниями, представительствами зарубежных фирм. Все большее число таких арендаторов предпочитает иметь офис в БЦ класса «А».

У арендаторов офисов класса «А» популярны помещения площадью 100–200 кв. метров и большие площади – 500–1000 и более кв. метров. Планировка в БЦ класса «А», как правило, открытая, чтобы арендатор смог сам решить, как спланировать свой будущий офис.

Елена Афиногенова соглашается, что крупных арендаторов интересуют офисы в БЦ класса «А». В этом сегменте 60 процентов спроса приходится на помещения 500–1000 кв. метров. Найти подобные помещения достаточно проблематично

БЦ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО II КВАРТАЛЕ 2007 ГОДА, ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 4 ТЫС. КВ. МЕТРОВ, VESAR

Название	Адрес	Класс	Офисная площадь, кв. м
Веда-Хаус	Петроградская наб., 20	А	8 000
Дом Зингера	Невский пр., 28	А	6 000
Бизнес-центр	Малый пр. В.О., 22	А	6 000
Австрийский Бизнес-центр	Оренбургская ул., 4/Пироговская наб., 9	А	4 000

ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА ВВОДА ПЛОЩАДЕЙ В БЦ СПБ В I КВАРТАЛЕ 2007 ГОДА, PRAKTIS CB

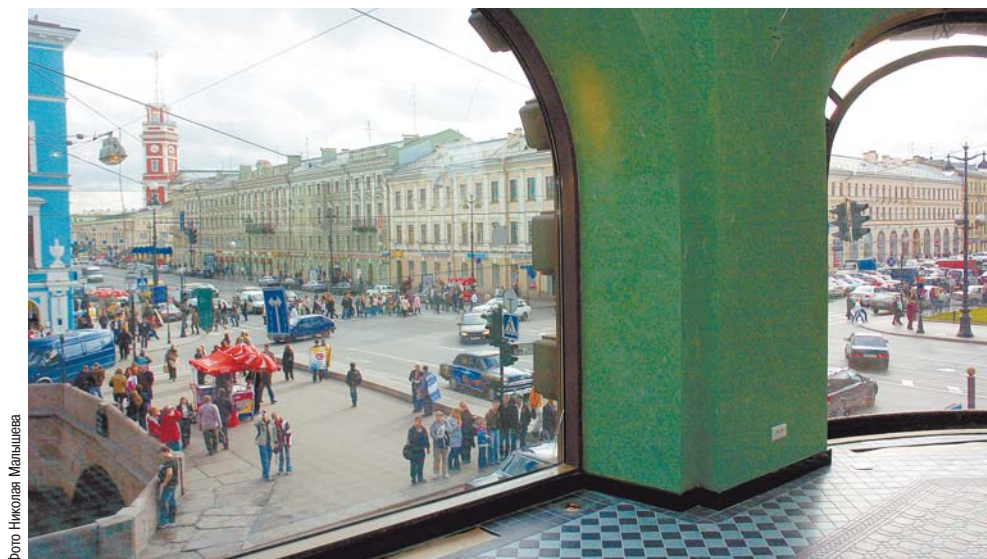
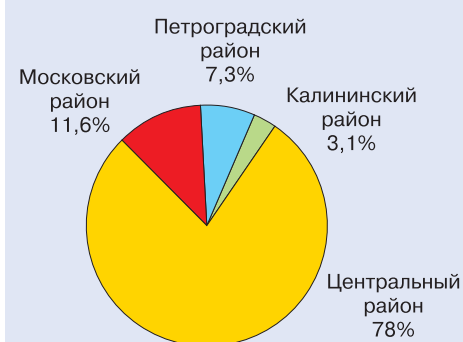
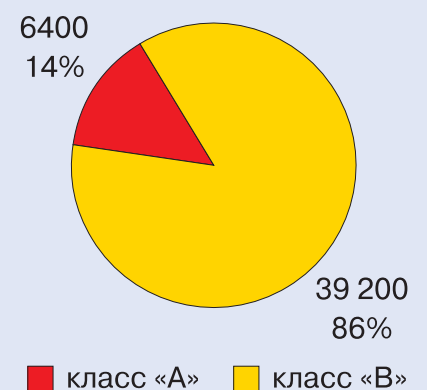


Фото Николая Малышева

СТРУКТУРА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЛОЩАДЕЙ В БЦ СПБ В I КВ. 2007 ГОДА, PRAKTIS CB



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

по причине низкой доли сегмента класса «А» в общем объеме предложения. Кроме того, собственники высококачественных БЦ ориентируются на крупных арендаторов. В частности, в первом квартале 2007 года компания «Синтез-девелопмент» заключила долгосрочный договор аренды 2 тыс. кв. метров в БЦ класса «А» «Лангеншпен».

В первом квартале 2007 года спрос на высококачественные офисные помещения продолжал расти. В основном спрос был представлен заявками от крупных арендаторов – российских и иностранных компаний, занимающих площади в старом фонде. Желание арендаторов сменить офис обусловлено постоянным увеличением арендных ставок на помещения класса «В» и «С» на фоне роста предложения качественных площадей.

Алексей Чижов утверждает, что 30 процентов арендаторов петербургских БЦ ежегодно намереваются расширить свои площади. Несколько лет назад эта доля не превышала 5 процентов. Однако вне зависимости от класса возможности заполучить более просторный офис ограничены. Уровень вакантных площадей в классе «А» не превышает 1 процента.

Наиболее остро проблема расширения стоит в Петербурге именно в БЦ класса «А». Зона их размещения ограничена историческим центром, а БЦ по сути расположены в особняках-памятниках и по большей части небольшие по площади. Примером могут служить «Атриум» и «Северная столица». В таких офисных центрах компании занимают один этаж, а весь БЦ занимают три-четыре крупные известные компании. Понятно, что в таких условиях расширение

крайне сложно. Сама структура рынка диктует проблему, резюмирует эксперт.

Управляющий сетью БЦ «Сенатор» Валерий Хламкин говорит, что заполняемость БЦ класса «А» составляет 98-99 процентов. Причем новые проекты заполняются уже на этапе строительства. Это подтверждает тот факт, что в Петербурге сохраняется ситуация дефицита высококачественных офисных площадей.

Интерес инвесторов к покупке офисных помещений очень высок, что отражается на постоянно возрастающем спросе. В основном предложение продажи офисов сформировано за счет долевого участия инвесторов при сооружении БЦ, которые в будущем планируют сдавать собственные площади.

В 2006 году предложения по продаже площадей класса «А» отсутствовали. В 2007 году единственное появившееся предложение в сегменте БЦ класса «А» – БЦ «Строгановский» на Невском пр., 19. «Строгановский» реализуется как готовый бизнес либо как комплекс помещений. Заявленная цена – 11 млн EURO. Общая площадь помещений, выставленных на продажу, составляет 1185 кв. метров. Проектом предусмотрено несколько типов помещений площадью 120–350 кв. метров.

ПЕРСПЕКТИВЫ

В 2007 году БЦ класса «А» помимо исторического центра должны появиться на Выборгской и Свердловской набережных. В дальнейшем тенденция выхода из исторического центра сохранится: заявлены проекты класса «А» на Малоохтинском пр. и в Пулковско-3. Однако подобные объекты единичны, подавляющее большин-



Фото Николая Малышева

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВВЕДЕННЫХ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ БЦ ПО РАЙОНАМ В I КВАРТАЛЕ 2007 ГОДА, PRAKTIS CB

Административный район	Объем ввода общих офисных площадей, кв. м	Объем ввода арендопригодных офисных площадей, кв. м
Центральный	51174	34000
Московский	7600	6000
Петроградский	4800	3600
Калининский	2000	2000
ИТОГО	65574	45600

ство заявленных и реализуемых проектов сосредоточено в историческом центре Петербурга.

Необходимо также отметить, что наряду с традиционной для нашего города реконструкцией исторических зданий в БЦ высокого уровня появились проекты создания комплексов зданий и целых деловых кварталов класса «А», преимущественно строящихся «с нуля».

Игорь Горский считает, что текущий объем спроса на офисные помещения, определенный исходя из численности офисных работников и данных по нормативам офисной площади на одного работника, составляет около 4,1 млн кв. метров. Таким образом, текущий дефицит или потенциал офисных площадей составляет более 0,67 млн кв. метров.

Нехватка качественных офисных площадей в 2007-2008 гг. сохранится на уровне 650–750 тыс. кв. метров. Однако с 2009 года прогнозируется насыщение рынка офисными площадями. Данная ситуация будет связана со значительным превышением темпов роста предложения над темпами роста спроса за счет вывода на рынок большого числа проектов.

Здесь необходимо отметить, эксперт рассматривает общий объем офисного рынка, в то время как при общем насыщении и развитии рынка спрос из некачественных помещений – встроенных, административных зданий, НИИ и т.п. может перетекать в сегмент качественных БЦ. Таким образом, возможна «реновация» офисных площадей в городе. Еще одним важным моментом является срыв сроков ввода деловых центров, характерный для рынка, на 1-1,5 года, что означает сдвиг точки насыщения во времени.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

УРОВЕНЬ АРЕНДНЫХ СТАВОК В БЦ, I КВ. 2007 Г., PRAKTIS CB

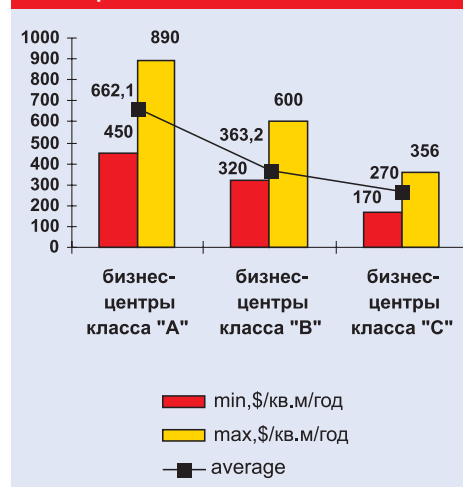


Фото Николая Малышева

ГОСТИНИЦА

Маленькие коттеджи у входа в большой парк

В Павловске, рядом с парком, объектом культурного наследия федерального значения, будет построен туристический кемпинг с паркингом. Сейчас переданный для реализации проекта участок занимает стоянка экскурсионных автобусов.

ООО «А-Минт» планирует разместить свой объект северо-восточнее пересечения Партизанского переулка с улицей Девятого Января (Партизанский переулок, участок 1). По данным КГА, участок попадает в зону общественно-деловой застройки Д1 и зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности КГИОП ЗР31-5.



Участок расположен в квартале 16257 Заречной части города Павловска и примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Павловский парк» (улица Революции, 20). Сейчас в границы участка попадает асфальтированная площадка, на которой останавливаются экскурсионные автобусы, и огород, территория находится на балансе ГУ СПШ «Пушкинское».

В соответствии с предпроектными работами, выполненными архитектурной мастерской «Студия 44», на участке планируется построить двухэтажную гостиницу, рассчитанную на 16 номеров, и десять бло-

кированных одноэтажных коттеджей. Основной вход в гостиницу предусмотрен со стороны фасада, обращенного на улицу Девятого Января и одновременно на главный вход в Павловский парк. Служебный въезд будет устроен со стороны Партизанского переулка. В подвале гостиницы будут размещены технические помещения, на первом этаже – вестибюль, административные помещения, сауна, кафе и восемь однодвухместных номеров, на втором этаже – такое же количество гостиничных номеров и технические помещения. Гостиницу возведут в центре участка, 10 заблокированных коттеджей разместятся в его восточной части. Кроме того, на территории туристического кемпинга будет построено небольшое одноэтажное административное здание, а также здания душевой, общественного туалета и котельной. Территорию кемпинга благоустроят: заасфальтируют проезжую часть, стоянки и тротуары, устроят газоны (их площадь составит 7 тыс. кв. метров).

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в мае прошлого года, местные жители попросили инвестора посадить высокоствольные деревья и кустарник со стороны Партизанского переулка, построить туалет для экскурсантов, провести канализацию «с возможностью подключения к ней существующих жилых домов», сделать дренаж территории.

Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры 5 600 тыс. рублей. По действующим нормативам строительство должно занять два года. Объем инвестиций в проект специалисты ООО «Иола» оценивают в сумму около \$2 440 тыс.

СПРАВКА

Павловский дворцово-парковый ансамбль был построен в 1780-е годы по проекту архитектора Камерона. В 1790-х годах интерьеры дворца были перестроены по проекту Бренна, он же расширил и территорию парка. В 1800-1825 годах интерьерами дворца занимались архитекторы Кваренги, Воронихин и Росси, над несколькими «уголками» парка в это время работал театральный художник П. Гонзаго. В 1944 году Большой дворец был разрушен, серьезно пострадал и парк. Восстановление дворцово-паркового ансамбля началось в 1945 году по проекту архитекторов Ф. Олейник, С. Поповой-Гунич, В. Можанской и др. Сегодня на учете в КГИОП, кроме Большого дворца, находится еще 114 объектов: статуи, мосты, павильоны, лестницы, ворота, пруды и т.д.

ИРИНА БАРЧУК

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 14 776 кв. метров
 Площадь застройки – 1 709 кв. метров
 Общая площадь зданий – 1 938,7 кв. метра
 Строительный объем – 8 815,5 кубометра
 Высота зданий – 1-2 этажа
 Количество машиномест на стоянке – 31 легковой автомобиль и 31 автобус

ИНТЕРВЬЮ

Руководители города, наконец, надумали всерьез взяться за решение квартирного вопроса граждан.

Буквально на следующем после оглашения Послания губернатора заседании правительство приняло Концепцию жилищной политики. Если эта концепция будет реализована, то уже через четыре года большинство петербуржцев забудет об этой вечно стоящей проблеме. К 2011 году из обихода должны исчезнуть ветхие и аварийные дома, чуть ли не вполнину сократится фонд коммунальных квартир, а кварталы, застроенные домами первых массовых серий, начнут превращаться в современные ансамбли высотной архитектуры. Насколько реальны эти планы? Гость нашей редакции – председатель Жилищного Комитета Юнис Лукманов.

– Юнис Халитович, Концепция жилищной политики кардинально меняет отношение руководства города к этому больному вопросу. С чем это связано? Отчего вдруг такое внимание к решению квартирных проблем?

– Наша цель – европейские стандарты жизни. Сегодня мы уже по многим показателям их достигаем. А вот жилищная проблема, по-прежнему, остается самой острой. Люди не замечают позитивных изменений вокруг, если им приходится жить в бараках, общежитиях, ветхом и аварийном жилье. Ведь дом – это место, где мы проводим большую часть жизни. Конечно, сегодня уже есть условия для решения жилищной проблемы. Бюджет вырос в три раза, экономика стабильно развивается, появилась возможность больше средств выделять на новое строительство, а значит, сегодня мы уже можем обеспечить социальным жильем тех, кто стоит в очереди не один десяток лет. Более того, у нас появляется возможность расселять ветхое, аварийное, коммунальное жилье, сносить дома первых массовых серий. Мы переходим к очень серьезным изменениям в сфере строительства, когда за четыре года планируем довести количество жилья, построенного за бюджетные средства, до 1 млн кв. метров в год. А с учетом инвестиционного строительства – это будет 3 млн кв. метров, что уже вполне подходит под европейские стандарты.

– Какие подзаконные акты правительство намерено принять во исполнение концепции? В какие сроки?

– Хочу сказать, что все документы, которые необходимо разработать в развитие данной концепции, Жилищным комитетом уже разработаны и будут приняты в течение ближайших трех месяцев. Все законы, все нормативные акты, которыми будут вноситься изменения в действующие целевые программы, подготовлены. Разработаны также и две новые целевые программы – «Жилищные сертификаты» и «Расселение коммунальных квартир». В настоящее время эти документы находятся на согласованиях в отраслевых комитетах. Не скрою, что концепция готовилась в очень тесной связи с Комитетами по строительству и финансов, потому что там серьезное финансирование (157 млрд рублей за четыре года, в том числе 88 миллиардов на новое строительство) и серьезное увеличение параметров строительства. Без плотного взаимодействия с отраслевыми комитетами не могут состояться наши планы – ведь здесь и правовые вопросы, и энергетика. Кстати, мы уже рассмотрели два документа в ее развитие. Это проект закона «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О специализированном жилье». Этот закон касается проживающих в общежитиях, и постановление, связанное с жилищным фондом коммерческого найма.

– Расскажите, пожалуйста, подробнее о жилищном фонде коммерческого найма. Раньше в городе, по-моему, такого фонда не было.

– Действительно, коммерческий фонд только еще создается в Петербурге в соответствии с Жилищным кодексом. На первом этапе мы предполагаем, что он будет использоваться только на те цели, которые требуются городу. А если в перспективе

Каждой семье по комфортной квартире



Фото Владимира Тимея

появится возможность, будем использовать и в коммерческих целях. Но пока слова «коммерческий наем» означают только невозможность приватизации данного жилья. Сейчас в городе часто возникают ситуации, когда семье, может быть многодетной или проживающей в аварийном жилье, надо временно куда-то съехать. Или сотруднику государственной системы, правоохранительных органов необходимо срочно решить жилищный вопрос, а срочно это сделать никак нельзя, кроме как предоставив жилье коммерческого найма во временное пользование. Вот на эти цели оно будет использоваться. Пока мы предполагаем, что каждый район выделит от пяти до десяти квартир до конца года для решения проблем, о которых я сказал. В 2008 году, возможно, количество квартир будет увеличиваться в соответствии с потребностями города. Предполагаем также предоставлять жилье коммерческого найма высокотехнологичным предприятиям, которые будут сюда приглашать из других регионов высококвалифицированных работников, или, например, выпускникам вузов. Для нас не является самоцелью сформировать гигантское количество коммерческого жилья. Мы будем работать в этой сфере таким образом, как этого потребуют нужды города. Квартплата на первом этапе будет соответствовать обычной, как в социальных домах, в связи с тем, что это жилье первоначально будет использоваться органами, которые выполняют государственные задачи.

– С коммерческим жильем фондом все ясно. А теперь давайте перейдем к коммунальным квартирам. На заседании правительства говорилось, что за четыре года будет расселено 40 процентов коммунальных квартир, а за 10 лет – и все 90 процентов. Как вы собираетесь достичь таких результатов?

– Программа предполагает, в первую очередь, что освобожденные комнаты не будут повторно заселяться. Будут включены механизмы, которые позволят жителям коммуналок выкупать освобожденные комнаты. Перераспределение жилья может происходить следующим путем. Появляется пустая комната или несколько комнат, эта площадь может быть распределена между оставшимися жильцами. В тех случаях, когда освободившееся помещение сильно увеличивает площадь у тех, кто остался в квартире, может быть предложен обмен. Семье или семьям предоставляются отдельные квартиры, а в эту большую вселяется многодетная семья, стоящая на очереди. Таким образом, решается судьба сра-

зу нескольких семей. Эту работу может выполнять наш Горжиллобмен. Задачи перед ним поставлены очень серьезные. Ее также могут выполнять и городские агентства недвижимости. Безусловно, город будет оказывать помощь и очередникам, и риэлторским компаниям. Например, риэлторы расселяют квартиру, а там – долг по коммунальным платежам. Жилищные службы требуют погасить долг, а до того не позволяют расселять квартиру. Возникает тупиковая ситуация. Мы договорились, что в банке сейфов арендуются ячейка, куда кладется необходимая сумма, она переходит к эксплуатирующей организации после заключения сделки. Это выход из тупиковой ситуации. Кроме того, расселение будет происходить в процессе реализации иных целевых программ – «Молодежи доступное жилье», «Жилье – бюджетникам», «Долгосрочное кредитование». Если мы включаем ипотечные программы при помощи субсидий, то комнаты могут быть включены в эти ипотечные схемы. Количество коммуналок планируется сокращать также и за счет средств инвесторов. Например, при расселении аварийного фонда. Эта процедура известна давно, но теперь расселение может проводиться при поддержке города, который все будет делать в соответствии с Жилищным кодексом. То есть расселение коммуналок – это не одна программа, а целый комплекс программ. Если брать только одну программу, то до 2011 года мы расселяем порядка 10 процентов, но в совокупности со всеми программами – около 40 процентов, к 2017 году – до 90 процентов. Мы уверены, что это реальные цифры. Они рассчитаны из тех возможностей, которые город имеет сегодня. Но ведь город развивается, а значит, и возможности его растут. Поэтому реально говорить, что к 2017 году Петербург может полностью избавиться от коммуналок.

– Расскажите, пожалуйста, о программе реновации территорий, занятых домами первых массовых серий. В какие сроки планируется решить эту проблему? С каких кварталов предполагается начать? Есть ли реальные инвесторы, готовые включиться в этот проект?

– Говоря о реновации кварталов, мы имеем в виду кварталы с домами первых массовых серий, или как мы привыкли их называть – «хрущевками». Речь идет об обновлении территории. Конечно, «хрущевки» будем в основном сносить. Недавно мы еще раз обсуждали эту проблему. Эти кварталы по своим параметрам – кухни 4 метра, комнаты – от 6 до 9 метров – не могут ни-

кого удовлетворить. Между тем затраты на санацию адекватны затратам на новое строительство. Кроме того, территория под «хрущевками» используется неэффективно. Городская территория стоит очень дорого, и на месте пятиэтажек выгоднее возвести высотные дома. Мы планируем, что на месте двух-трех снесенных домов будет построено современное высотное здание, в которое переселят жителей из соседних домов. А дальше волновым методом – освободившиеся дома сносить, как это делалось в Москве. Каждый квартал рассматривается индивидуально: какие дома сносить, какие пятна использовать для первоначального строительства. В каждом квартале будут обязательно соблюдаться требования по наличию объектов социальной инфраструктуры. В этом будет участвовать город. Кроме того, значительно увеличится количество жилой площади, а это новые нагрузки на инженерные системы, новая мощность электросетей, новое водоснабжение и канализование. Сети придется менять. Так что проблем много. Сегодня выбраны в качестве пилотных 11 кварталов в Кировском, Калининском, Московском и Фрунзенском районах. К августу мы должны подготовить документацию и до конца года провести торги на право реновации кварталов. Торги будут проводиться по основному показателю – наименьшее участие города. Тот инвестор, который большую часть забот возьмет на себя, – победит.

– Решение жилищных проблем петербуржцев предварительно оценено в 157 миллиардов рублей за четыре года. Учитывается ли эта цифра рост стоимости жилья?

– Мы рассчитывали программу, исходя из сегодняшней ситуации. Надеюсь, что цены удастся стабилизировать, и мы уложимся в установленные параметры по натуральным показателям.

– Юнис Халитович, если отвлечься от концепции, как Вы считаете, улучшилось ли обслуживание жилья за последние годы? Насколько? Довольны ли Вы теми темпами, которыми движется жилищная реформа?

– Скажем, удовлетворен. 54 процента домов принадлежит обществам собственников жилья (ОСЖ). Мы здесь первые в России. Правда, сейчас темпы создания ОСЖ замедлились. И этому есть объяснение. Потому что объективно создавать ОСЖ надо в нормальных домах, и брать их в собственное обслуживание. А у нас остаются в основном дома с недоремонтом, ветхие и аварийные здания. Мы не должны форсировать образование ОСЖ в таких домах. Пусть люди сами решают. С управляющими компаниями в 2007 году определились 923 дома. Но здесь тоже есть проблемы. В соответствии с новым законом о госзаказе в конкурсе побеждает назвавший наименьшую цену. Квалификационные требования не учитываются. В результате компании демпингуют, предлагают 45 процентов от реальной цены. Какое при этом будет качество? Нам предлагают: контролируйте. Ну что, я должен в технадзор взять 100 человек? Есть разумный предел демпинга, а дальше – разумная цена. Весь мир работает на эффективной цене, ведь сметы-то подвергаются экспертизе. Вот и надо учитывать эту разумную цену. Мне кажется, этот вопрос надо решать как можно скорее. Иначе ничего хорошего ждать не приходится.

Что касается Жилкомсервисов, не все оправдали наших ожиданий. Несостоятельные порядка 40 процентов – это оптимистичная нота. Постепенно все несостоятельные будут выставлены на продажу. Сейчас идет процедура определения рыночной цены и процесс согласования с районными администрациями, какие Жилкомсервисы продавать. Предполагаем на первом этапе выставить около 10 ЖКС. Цель – продать по одному в каждом районе. А начнем с тех районов, где нет частных управляющих компаний. Это тормоз нашей реформы. Надеюсь, эти меры позволят улучшить обслуживание жилых домов.

– Спасибо за полезную информацию. Вы вселяете в нас надежду. Успеха Вам.

НАДЗОР

Законодательство, регламентирующее проведение государственной экспертизы, нельзя назвать стабильным и устойчивым. Не исключено, что уже осенью этого года произойдут очередные изменения.

Порядок проведения государственной экспертизы строительных проектов прописан в Градостроительном кодексе РФ. Но поскольку этот основополагающий документ далеко не совершенен, и это отмечают все специалисты строительной отрасли, «правила игры» изменяются достаточно часто.

«Ожидалось, что вступит в силу закон о техническом регулировании, в стране появятся техрегламенты, которые будут использоваться. Сейчас, по прошествии трех лет, очевидно, что в обозримом будущем этого не произойдет, — отмечает начальник филиала Главгосэкспертизы России по СЗФО Ирина Бурьгина. — Поэтому сейчас работа ведется по СНиПам и ГОСТам. Они не утверждаются Минюстом, поэтому все нормативные документы, введенные Госстроем с 2003 года, имеют силу. При проектировании следует пользоваться ведомственными и отраслевыми нормами по проектированию, а также СНиП 110195».

ИЗМЕНЧИВЫЙ ГРАДКОДЕКС

С момента начала действия Градостроительного кодекса в декабре 2004 года, было принято уже девять федеральных законов, которые вносили в него поправки. 31 декабря 2006 года был принят Федеральный закон № 232-ФЗ, который внес кардинальные изменения в Градостроительный кодекс, особенно в части проведения государственной экспертизы. С выходом этого закона поменялась сама цель экспертизы. Если ранее говорилось, что цель экспертизы оценивать представленную документацию с точки зрения формирования новыми объектами благоприятной среды обитания человека, то теперь экспертиза, прежде всего, — это оценка соответствия нормам безопасности вновь создаваемых объектов.

Отменены все ведомственные и специализированные экспертизы, которые заменила одна, — комплексная. Исключение составляют проекты строительства объектов на континентальном шельфе, во внутренних

Экспертиза во время перемен



Фото Владимира Телеса

морских водах, в территориальном море и в особых экономических зонах Российской Федерации. Таким проектам необходимо проходить также экологическую экспертизу и экспертизу Росприроднадзора.

Термин «комплексная экспертиза» не нужно путать с широко анонсированным принципом «одного окна». Комплексность Госэкспертизы заключается в проведении всех экспертных работ одной организацией.

Федеральный закон № 232-ФЗ разграничил полномочия региональной и федеральной экспертизы. «Федералы» отвечают за все стратегически важные стройки — объекты, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых предполагается осуществить на территориях двух и более субъектов РФ, капитальный ремонт памятников истории и культуры федерального значения, аэропорты, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта, метрополитен и другие.

Вследствие изменений федерального законодательства 2007 года постановлением Правительства РФ № 145 от 5 марта 2007 года объявлен переходный период. До конца года на экспертизу принимаются заключения всех специализированных экспертиз, как выполнение их обязательств по договорам, заключенным в прошлом году.

ЧЕГО НЕ ХВАТАЕТ?

Проведение госэкспертизы не всегда является обязательным. Так, экспертизе не подлежат

проектно-сметная документация объектов ИЖС не выше трех этажей, многоквартирные дома такой же этажности, состоящие не более, чем из четырех блок-секций, двухэтажные общественные и производственные здания, общая площадь которых составляет не более 1500 кв. метров. «Это сложный и спорный вопрос, — считает заместитель начальника филиала Виктор Зозуля. — В число таких объектов могут попасть поликлиники, детские дошкольные учреждения, то есть те, где в случае возникновения опасных ситуаций может пострадать большое количество людей. Изначально предполагалось, что такие объекты должны проходить негосударственную экспертизу, но пока не существует такого постановления федерального правительства, нет и аккредитованных на проведение этой экспертизы органов».

И это не единственный «пробел» в законодательстве, который волнует самих экспертов. Так, пока в России не существует нормативной базы по уникальным высотным объектам. Есть нормативы только по проектированию зданий высотой до 75 метров. «Раньше технические условия на строительство высотных зданий заказчик мог получить в Госстрое, — комментирует Ирина Бурьгина. — Сейчас Росстрой не имеет таких полномочий. Вывод следующий: пока Росстрой не получил эти обязанности, инвесторам не следует забирать слишком высоко».

Кроме того, до сих пор нет постановления федерального правительства о составе проектной документации. Есть только проект, однако, когда постановление будет принято, неизвестно, и проект может быть кардинально пересмотрен.

«Градостроительный кодекс составляли юристы, принимали депутаты, специалисты к работе над ним не привлекали. И никто не сможет поручиться, что в самое ближайшее время он в очередной раз не будет пересматриваться. Изменения можно ждать к осени», — прогнозирует Виктор Зозуля.

ПОЛОЖИТЕЛЬНО — ОТРИЦАТЕЛЬНО

Новым законом установлены четкие сроки проведения экспертизы: по проектам терри-

ториального планирования — шесть месяцев, проектно-сметная документация (ПСД) — три месяца. Эти сроки установлены федеральным законодательством, и их можно только сокращать — по просьбе заказчика, но продлевать их никоим образом нельзя. «За 22 дня до окончания срока, определенного федеральным законодательством, мы обязаны выдать список замечаний заказчику. Если он успеет устранить замечания — заключение положительное, если не успеет — отрицательное», — подчеркивает заместитель начальника филиала Сергей Кондратьев.

Учитывая, что проведение экспертизы проектно-сметной документации является услугой платной, а сфера ведения федеральной экспертизы затрагивает особо опасные и технически сложные объекты, строгая фиксация сроков может ударить по кошельку заказчика. Сначала он заплатит полную стоимость экспертизы, а потом, не успев за 22 дня устранить замечания экспертов, сможет пройти эту процедуру снова — с 30-процентной скидкой (как постоянный клиент). Снова хотели, как лучше, а получилось, как всегда: желание сократить время на процесс согласований превратилось в дополнительные расходы. «Закон есть закон», — разводят руками в Главгосэкспертизе.

По действующей процедуре инженерные изыскания могут быть самостоятельным объектом экспертной оценки по желанию заказчика. И это оправданный шаг, поскольку, как сообщили в филиале Главгосэкспертизы России по СЗФО, около 90 процентов проектов не обходится без замечаний по инженерии, которые очень сложно устранить в короткие сроки. Заказчик может сдать на экспертизу инженерную часть ПСД и продолжать разработку документации.

Сейчас в филиале разработана временная инструкция о порядке проведения экспертизы. Несмотря на то что это документ для внутреннего пользования, руководство филиала Главстройэкспертизы по СЗФО рекомендует ознакомиться с его содержанием и заказчиком, чтобы они имели представление о том, как будут «продвигаться» их документы.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Права собственности дольщика

В сфере строительства дольщиками становятся не только граждане, приобретающие жилые квартиры для личного пользования, но и организации, юридические лица, участвующие в строительстве на основании договоров долевого участия, совместной деятельности или простого товарищества.

У заказчика не всегда есть средства для оплаты подрядных работ, поэтому часто подрядчики или субподрядчики выполняют строительные работы за право получить в будущем квартиры или нежилые помещения. Однако зачастую стороны втягиваются в судебные процессы с целью разделить построенный объект.

Существующая судебно-арбитражная практика позволяет выстроить алгоритм действий дольщика для получения права собственности на объект недвижимости в судебном порядке.

Как правило, в договорах указываются доли участников строительства в процентах от построенного объекта. Иногда — конкретные помещения с характеристиками их площадей. Исходя из условий договора, истцы обращаются в суд с требованием признания права собственности на долю в построенном объекте. Правильно ли истец выбирает в этом случае способ защиты своих прав? Ответ: в арбитражной практике.

Компания «С» обратилась в арбитражный суд с иском о признании права собственности на 1/5 доли в общем имуществе (25 квартир в построенном доме). Истец

ссылаясь на договор о совместной деятельности, заключенный с компанией «К», по условиям которого компания «С» выполняла ряд строительно-монтажных работ, а застройщик — компания «К» — должен был по окончании строительства передать истцу в счет оплаты выполненных работ 25 квартир. Но застройщик это делать отказался.

Рассмотрев доводы сторон, оценив представленные доказательства, арбитражный суд отказал истцу в удовлетворении его требований. Согласно пункту 3 статьи 7 Закона «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» (закон продолжает действовать в части, не противоречащей Закону РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений») незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг.

Суд указал, что применение компанией «С» такой формы защиты нарушенного права, как признание права собственности на долю в общем имуществе в виде 25 квартир, в ситуации, когда не определена доля и не произошло ее выделения и передачи в натуре, недопустимо.

Напротив, компания «В» обратилась в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к компании «А» об определении доли участников по договору о долевом участии в строительстве жилых домов, выделении доли в натуре и признании права собственности на конкретные квартиры.

Решением арбитражного суда иски требования удовлетворены. При определе-

нии размера доли участников общей долевой собственности суд руководствовался необходимостью определения долей пропорционально внесенным вкладам, исходя из стоимости всего строительства и стоимости выполненных истцом работ. Затем суд выделил в натуре определенные им доли участников строительства в виде конкретных квартир. И после этого признал право собственности истца на конкретные квартиры.

Алгоритм действий участника строительства, претендующего на часть объекта недвижимости, может следующим.

1. Определяются доли сторон пропорционально их вкладам в строительство объекта.

2. Выделяются в натуре определенные доли в виде конкретных квартир или нежилых помещений.

3. Признается право собственности на выделенные конкретные квартиры или нежилые помещения.

На наш взгляд, соблюдение названного порядка действий позволит участнику строительства защитить свои права и получить то, на что он рассчитывал при заключении договора долевого участия, совместной деятельности или простого товарищества.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ

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

| НЕОБХОДИМОСТЬ

Реставрация становится отраслью

Фото Владимира Тилеса

Реставрационные работы в Санкт-Петербурге все чаще производятся на отечественных материалах, а проекты наших мастеров занимают первые места на международных выставках.

Как отметила председатель КГИОП Вера Дементьева, кризис реставрационной сферы миновал, и несмотря на путанное законодательство, сейчас идет формирование отдельной реставрационной отрасли.

Реставрационное дело переживает ренессанс – даже бюджетное финансирование работ будет теперь увеличиваться из года в год. Об этом заявила председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга Вера Дементьева на открывшейся 27 июня в Российском этнографическом музее выставке «Архитектура. Градостроительство. Реставрация».

Чиновники и участники выставки сошлись во мнении касательно значимости мероприятия: его впервые посетили реставрационные компании Тюмени, Москвы, Самары, Волгограда. На выставке, посвященной Дню строителя, были представлены все основные разделы петербургских реставрационных программ: это и реставрация фасадов, которая составляет основной объем реставрационных работ в городе, и программа культурной и интерьерной реставрации, а также весьма перспективная меценатская программа «Магазин подарков».

«Эту программу мы будем успешно продолжать, уже вышел второй том каталога объектов, в реставрации которых мы предлагаем поучаствовать благотворителям, – подчеркнула Дементьева. – Недавно в Петербурге была высажена аллея благодарности меценатам, на ней уже есть пять звезд, которые увековечили имена компаний, выделивших на реставрационные работы более 1 млн рублей».

Руководитель КГИОП рассказала, что одной из особенностей выставки стало участие старейшего в Санкт-Петербурге реставрационного лица, созданного в 1989 году на базе объединения «Реставратор». Всего в городе четыре лица, каж-

дый из них работает в отдельном направлении реставрационной деятельности.

«Мы беспокоились за судьбу этих лицев, – рассказала Вера Дементьева, – в стране реализуется реформа образования, и мы боялись возможности их слияния с другими образовательными учреждениями, но нам удалось их отстоять, никаких тревожных моментов с лицами не будет, все они остаются на своих площадках. Отрасли нужны подготовленные специалисты, поскольку сейчас остро ощущается нехватка проектных мощностей. Хочу подчеркнуть, что государство ведет активное финансирование реставрационных программ». В этом году на реставрацию городская казна выделяет около 2,4 млрд рублей.

Объем реставрационного рынка Петербурга в 2007 году, по прогнозам председателя Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной (в Союз входят 34 реставрационные компании), достигнет 1,5 млрд рублей. Это в два раза больше, чем в прошлом году, когда емкость рынка составляла всего 700 млн рублей. Обороты компаний могут быть больше, если разрабатывать законодательную базу для регуляции и развития отрасли.

«Назрела необходимость законодательной инициативы для выделения реставрации отдельную отрасль на федеральном уровне с выработкой стандартов, норм и правил. Ведь доходит до того, что сейчас использование ряда реставрационных материалов идет вразрез с некоторыми нормами строительства», – сказала Нина Шангина.

По ее словам, осенью текущего года Союз реставраторов завершит работу над законодательной инициативой, которая будет передана на рассмотрение в Госдуму РФ и Федеральное собрание.

Отметим, что в Санкт-Петербурге большое количество аварийных домов. По словам Веры Дементьевой, только в историческом центре города около 20 ветхих домов, являющихся памятниками архитектуры и находящихся под охраной государства, но «это не значит, что их нельзя спасти», в плачевном состоянии находятся такие федеральные объекты истории и культуры, как, например, форты Кронштадта. Среди объектов, нуждающихся в первоочередной реставрации, председатель КГИОП назвала усадьбу Юлии Самойловой «Графская славянка» в Павловске, сгоревшую в 2001 году Дачу Бенуа (пересечение Тихорецкого и Светлановского проспектов).

«Был инвестор, но исчез, а ведь дачу можно воссоздать, все необходимые обмеры есть», – рассказала журналистам Вера Дементьева.

Умирает один из уникальных памятников усадебной архитектуры XIX века – памятник федерального значения Дача Фаберже, что недалеко от Сиеновой Роши.

Дементьева подчеркнула, что начались реставрационные работы в Великокняжеском дворце Алексея Александровича на Мойке, 122, где планируется разместить Дом музыки.

На этой неделе планируется представить трехмерный проект создания экспозиции Военно-морского музея в Крюковских казармах, что недалеко от Новой Голландии. Крюковские (Морские) казармы, известные в городе как «Флотский экипаж», расположены по адресам: Большая Морская улица, 69; набережная Крюкова канала, 2; улица Труда, 7. Комплекс построен в 1844 – 1852 годах архитектором Иваном Черником. В 1850 году здание по набережной Крюкова канала перестроено архитектором Александром Кудиновым для размещения флотских экипажей.

ОКСАНА ПРОХОРОВА



Фото Николая Малышева

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

С 20 июня начаты работы по капитальному ремонту Аничкова моста. Объем финансирования на 2007 год составит 250 млн рублей. Эти средства в основном пойдут на ремонт кирпичной кладки и инъектирование сводов.

Аничков мост – один из архитектурных памятников XVIII века, которые украшают наш город, – расположен в створе Невского проспекта. Назван он по фамилии строителя – инженера-полковника М.О. Аничкова. Строительство моста началось в 1715 году по указу Петра I, в котором предписывалось: «на Фонтанной реке по перспективе сделать мост». Вначале это был деревянный балочный многопролетный мост на свайных опорах длиной 150 метров. Его вновь капитально ремонтировали в 1726 и 1742 и 1749 годах. В 1783 году предположительно по проекту Ж.-П. Перроне сооружается постоянный Аничков мост – трехпролетный каменный, со средним деревянным подъемным пролетным строением. В 1841 году Аничков мост был расширен до красной линии Невского проспекта, все пролеты сделали арочными. Проект нового моста разработал инженер И.Ф. Буттац при участии инженера А.Х. Редера. Литая чугунная ограда с барельефами морских коньков и русалок была выполнена архитектором А.П. Брюлловым. На гранитные пьедесталы устоев моста установили четыре скульптурные группы коней, созданные скульптором П.-К. Клодтом. В 1905 году из-за конструктивных недостатков мост еще раз реконструировали. В 1906–1908 гг. по проекту Г.Г. Кривошеина мост получил кирпичные

Аничков ушел на ремонт

Разрушение кирпичного свода Аничкова моста через р. Фонтанку по Невскому пр.

своды, облицованные розовыми гранитными камнями.

Поскольку с 1841 года мост капитально не ремонтировался, со временем началось разрушение кирпичного свода с вывалом отдельных кирпичей из-за значительных протечек воды. В 2000 году в верхней части свода была установлена так называемая улавливающая сеть, чтобы обрушающаяся кладка не падала на проезжающие прогулочные суда, а два пролета закрыли для судоходства.

В соответствии с концепцией развития и приведения в нормативное состояние дорожных сооружений Аничков мост был включен в план капитального ремонта. По срокам ремонта он должен реконструироваться в 2008 году, но появилась возможность сделать это на год раньше. Длина моста составляет 54,6 метра, ширина – 37,9 метра.



Защитные металлические сетки установлены в местах вывала камней в центральном пролете Аничкова моста через р. Фонтанку

Работы по реконструкции ведет ЗАО «Пилон». По словам заместителя технического директора ЗАО «Пилон» Ефима Лейкина, и кирпичная кладка сводов имеются пазухи, и кирпичная кладка постепенно разрушается. «Для этого, – говорит специалист, – необходимо выполнить работы по инъектированию сводов и ремонту кирпичной кладки. Работа очень объемная, поскольку весь процесс будет происходить без закрытия движения как на мосту, так и под ним. Для того чтобы суда могли беспрепятственно двигаться по Фонтанке, обеспечено их движение под одним пролетом. Поэтому до конца этого года будет выполнено 50 процентов работ от общего объема. Гораздо проще работать, когда движение перекрыто полностью, но город этого позволить себе не может. Поэтому будем работать в сложных условиях, но выполняя сроки реконструкции».

В следующем году предполагается выполнить работы по гидроизоляции и ремонту тротуаров. «Поскольку проект был составлен в 2002 году, – констатирует Ефим Лейкин, – а с тех пор прошло 5 лет, – он претерпевает значительные изменения. В частности, по первоначальному проекту тротуары с обеих сторон моста ремонтировать не намечалось. Однако в этом году решили, что без снятия тротуаров нельзя качественно выполнить гидроизоляцию. При этом ремонт тротуаров требует особого отношения, так как каждая плита весит около 20 тонн, и должна быть вывезена на отдельную площадку, отреставрирована и возвращена на место. Плита сохранит первоначальный облик, полученный в XIX веке».

Работы по гидроизоляции и замене тротуарных плит будут проходить без закрытия движения. Между тем на мосту находятся провода контактных сетей для движения троллейбусов, которые также представляют собой сложности в техническом плане для производства работ.

Для инъектирования сводов и ремонта кирпичной кладки моста будут устроены сплошные подмости, на которых установят специальную установку. Подмости установят последовательно, обеспечивая проход судов в один из свободных от подмостей пролетов. Работы продлятся до конца 2007 года.

Весной, после окончания зимнего периода, начнутся работы по реконструкции тротуаров и гидроизоляции проезжей части.

Стоит особо отметить, что постамент со скульптурной группой коней демонтирован не будет.

МАРИАННА РАХМАН



4 июля отмечает свой День рождения

Александр Иванович Орт,

глава Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Уважаемый Александр Иванович!

От имени Правительства Санкт-Петербурга, всех компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций поздравляю Вас с Днем рождения!

Опытный специалист, талантливый организатор, Вы завоевали уважение всего строительного сообщества Санкт-Петербурга как человек исключительно внимательно и терпеливо относящийся к своему делу. Под Вашим руководством Служба государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга ведет ежедневную кропотливую работу, направленную на обеспечение безопасности и качества строительства. Вы курируете одно из важнейших направлений работы строительного комплекса – именно контроль стоит во главе миллионов квадратных метров нового жилья, реконструкции и реставрации памятников истории и архитектуры, развития отрасли в целом.

Разрешите поблагодарить Вас за Ваш труд и пожелать Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, терпения и сил для выполнения всех поставленных задач.

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

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Строительство жилых домов, отвечающих нормам безопасности и надежности, производство качественных материалов и изделий является обязательным требованием современного рынка. Возглавляемая Вами Служба государственного строительного надзора и экспертизы сегодня не только эффективно контролирует деятельность петербургского строительного сообщества, но и оказывает помощь застройщикам в решении сложнейших вопросов, возникающих на строительных площадках. Благодаря четкой организации работы, высокому профессионализму и ответственному отношению к своему делу Вы заслужили искреннее уважение руководителей профильных комитетов, строительных компаний, достигли больших успехов в развитии жилищного строительства. Искренне желаю Вам здоровья, счастья, благополучия и новых достижений на благо и процветание нашего города!

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

Уважаемый Александр Иванович!

Разрешите поздравить Вас с Днем рождения от имени членов Российской гильдии риэлторов. Ваш многолетний вклад в развитие строительного комплекса, сложная и многогранная работа – все это вехи большого и сложного трудового пути. Ваша работа давно уже стала знаковой и значимой для всех, кто работает на рынке недвижимости. Мы всегда уверены, что найдем в Вашем лице поддержку и понимание. Здоровья, успехов и новых интересных проектов!

А.Ю. Романенко,
Президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, Полномочный представитель
Президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения от Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»!

Сегодня, в условиях меняющейся ситуации на рынке, представители строительного сообщества, как никогда, нуждаются в тесном взаимодействии с руководителями профильных комитетов Администрации города. Приятно отметить, что общественные объединения строителей имеют возможность вести с Вами конструктивный диалог, который основывается на существующих реалиях.

Мы высоко ценим те решения, которые принимаются Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Они объективны и направлены на защиту интересов всех участников строительного процесса. Это позволяет сформировать четкую консолидированную позицию, способствующую дальнейшей динамичной работе, в частности, по обеспечению горожан доступным и качественным жильем. Отрадно, что строительный комплекс Петербурга продолжает интенсивно развиваться. В этом Ваша большая заслуга.

Уверены, что в дальнейшем наше сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть и служить на благо развития инвестиционно-строительного комплекса города. Желаем Вам счастья, здоровья, профессиональных и личных успехов, новых достижений, энергии и оптимизма!

С уважением,
Президент Ассоциации М.В. Шубарев

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние поздравления с Вашим личным праздником – Днем рождения. Вы руководите одним из самых сложных участков в строительстве – Службой надзора и экспертизы. От Вашего профессионализма, ответственности, порядочности зависит, в каких домах будут жить петербуржцы, какие архитектурные

шедевры оставим мы следующим поколениям. Вы уверенно справляетесь с возложенными на Вас обязанностями. В немалой степени благодаря Вам в Петербурге значительно меньше конфликтных объектов, чем в других регионах. От всей души желаю Вам продолжать успешно трудиться на этом важном посту не один год. Пусть Ваши близкие будут Вам поддержкой, а коллеги

и подчиненные – опорой в Вашем нелегком деле. Желаю удали во всем, крепкого здоровья и счастья в личной жизни!

Президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов





Уважаемый Александр Иванович!

От всего сердца
поздравляем Вас
с Днем рождения!

Ваш личный вклад в развитие Санкт-Петербурга огромен. Для каждого из нас Вы являетесь образцом целеустремленного руководителя, знающего свое дело и умеющего решать любые задачи. Мы знаем Вас как опытного специалиста, хорошего организатора, образованного и порядочного человека. Своей работой Вы вносите большой вклад в развитие и процветание инвестиционно-строительного комплекса нашего города.

Александр Иванович, позвольте пожелать Вам профессиональных успехов! Здоровья, уюта и тепла в доме, семейного счастья!

С уважением,
коллектив ООО «Терминатор»



Уважаемый Александр Иванович!

От имени российско-финской
компании «ЮИТ Лентек»
поздравляем Вас с Днем рождения!

Представители строительного сообщества с большим уважением относятся к Вам, прислушиваются к Вашим советам и предложениям.

От результатов нашего общего созидательного труда во многом зависит динамичное развитие Санкт-Петербурга и благополучие горожан.

Желаем Вам больших перспектив на профессиональном поприще и удачи во всех делах, а также здоровья и благополучия.

Уважаемый Александр Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы много лет работаете на благо Санкт-Петербурга, и Ваш вклад в развитие города неоценим. За эти годы Вы зарекомендовали себя как опытный специалист, хороший организатор, порядочный человек. Мы знаем, какая ответственность лежит на Ваших плечах, и ценим Ваш нелегкий труд. Сегодня строительно-инвестиционный комплекс Петербурга вышел на новые рубежи развития технологий и качества, в этом есть и Ваша заслуга. Ваш опыт, профессионализм в вопросах градостроительной деятельности, уважение к работе строителей помогают не только сохранять традиции культурной столицы России, но и превращать наш любимый город в современный мегаполис. Крепкого Вам здоровья, счастья, успехов в профессиональной деятельности и долголетия!



От имени коллектива
генеральный директор ООО «Водолей-1»
А.Г. Истрашкин

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!

Мы благодарны Вам за информационную открытость и умение самые сложные вопросы строительной деятельности сделать доступными и понятными для всех.

Желаем, чтобы Ваша деятельность приносила Вам радость настолько же, насколько она приносит пользу окружающим, чтобы коллеги оказывали поддержку Вашим начинаниям, а семья всегда дарила тепло.



Коллектив газеты
«Строительный
Еженедельник»

ИВИ-93

инвестиционно-строительный холдинг

Уважаемый Александр Иванович!

От лица всего коллектива
инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93
поздравляю Вас с Днем рождения!

Высочайший профессионализм и опыт, накопленный
за годы работы в отрасли, помогли Вам добиться
серьезных улучшений в области контроля качества
строительства. В этом стремлении мы с Вами
солидарны!

Желаю и в дальнейшем реализовывать все планы,
достигать поставленные цели; успехов, счастья
и благополучия!

С уважением,
президент холдинга ИВИ-93
Борис Роговой

*Уважаемый
Александр Иванович!
От всей души поздравляем
Вас с Днем рождения!*

Мы выражаем Вам
искреннюю
признательность за
плодотворный труд на
благо Северной столицы.
На протяжении многих лет
мы знаем Вас как опытного
чиновника, мудрого
руководителя, крупного
профессионала,
вносящего серьезный
вклад в развитие
строительной отрасли.
Желаем Вам крепкого
здоровья, большого
счастья, поддержки коллег,
мира и благополучия
в семье! Пусть Ваша
благородная деятельность
всегда оценивается по
достоинству!

Артур Кириленко
и коллектив корпорации
«Строймонтаж»



**Уважаемый
Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

*Пусть все Ваши замыслы
обязательно воплощаются в жизнь,
пусть и в дальнейшем Ваша работа
на благо любимого города приносит
Вам радость и удовлетворение,
пусть в Вашем доме царят покой
и благополучие!*

*Желаем Вам новых достижений
на профессиональном поприще,
здоровья, счастья и благополучия!*

Коллектив ЗАО «Трест-36»

36 ТРЕСТ

**Уважаемый Александр Иванович!
От всего сердца поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Петербургское строительное сообщество
знает Вас как профессионала,
преданного своему делу, опытного
и мудрого руководителя. Без Вашего
участия было бы невозможно развитие
современной строительной индустрии
Санкт-Петербурга.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья,
благополучия и реализации всех
намеченных планов!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Строительный трест»

Е.Г. Резвов

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

Уважаемый Александр Иванович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

На Вас возложена забота о благополучии
и процветании архитектурного облика
Санкт-Петербурга.

Отстаивая интересы города, Вы зарекомендовали
себя как решительный руководитель и
настоящий профессионал.
Мы искренне признательны Вам за грамотное
решение сложнейших задач в развитии
строительной отрасли.

Желаем Вам успехов в Вашей непростой работе,
неиссякаемой жизненной энергии,
счастья и крепкого здоровья!

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



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы вместе делаем общее
дело - работаем на благо
Санкт-Петербурга и его жителей.
Ваша деятельность является важной
составляющей развития строительного
комплекса Санкт-Петербурга.
Благодаря Вам преобразуется
архитектурный облик города,
улучшается качество строительных
объектов.

Примите в этот знаменательный день
самые искренние наши пожелания
успехов, счастья и здоровья!



От лица коллектива
ЗАО «Управление строительными проектами»

генеральный директор
В.А. Ермаков



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Служба государственного строительного надзора
и экспертизы Санкт-Петербурга под Вашим
руководством добилась значительного прорыва
в вопросах качества строительства. Особое
внимание Вами уделяется очень важному вопросу
— качеству строительства в центральной части
Санкт-Петербурга. Вопросы застройки центра
всегда являются показательными как для
петербуржцев, так и для гостей нашего
прекрасного города. На наших глазах происходит
улучшение по всем направлениям, которые
регулируете Ваша служба.

Желаем Вам отличного здоровья, счастья,
успехов, благополучия и новых рубежей в Вашей
работе, которая так необходима для нашего
прекрасного города!

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

Уважаемый Александр Иванович!

Примите сердечные поздравления с Вашим личным праздником — Днем рождения!

Желаем Вам еще не один год трудиться на благо
Петербурга и петербуржцев.

Пусть благополучие, спокойствие и успех
сопровождают Вас на жизненном пути,
пусть близкие окружают любовью, а коллеги
и партнеры — уважением.

Будьте здоровы и счастливы!

Коллектив ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вести надзор над строительной деятельностью — задача
ответственная, требующая высочайшего уровня
профессионализма. И Вам этот груз ответственности по
плечу!

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, успехов, удач на
Вашем жизненном пути. Пусть каждый
специалист равняется на Вас —
грамотного и ответственного
руководителя.

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



Уважаемый Александр Иванович!



**Примите
искренние поздравления
в День Вашего рождения!**

От Вашей работы зависит будущее города, его облик, благополучие жителей. Ваш высокий профессионализм и богатый опыт – это неоценимый вклад в развитие Петербурга.

В день рождения мы хотим пожелать Вам успехов во всех начинаниях, неиссякаемых жизненных сил и крепкого здоровья!

Пусть Ваша целеустремленность и организаторский талант способствуют покорению новых рубежей на профессиональном поприще!

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

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ

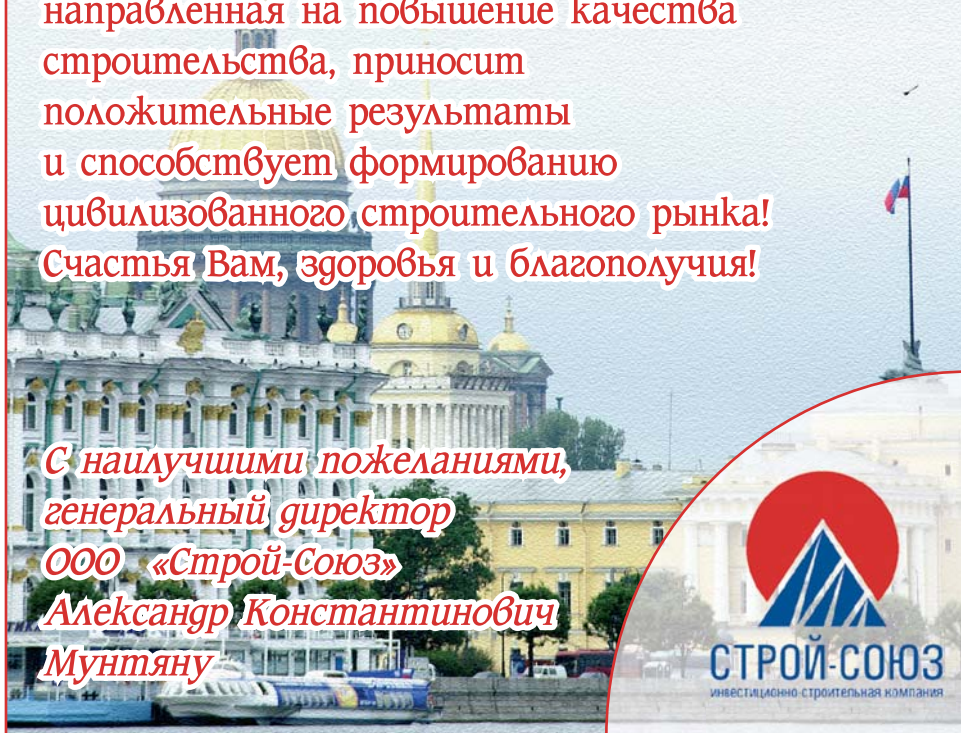
Уважаемый Александр Иванович!

**Сердечно поздравляем
Вас с Днем рождения!**

**Желаем Вам неиссякаемой энергии в работе
на благо Санкт-Петербурга!**

**Пусть и в дальнейшем Ваша деятельность,
направленная на повышение качества
строительства, приносит
положительные результаты
и способствует формированию
цивилизованного строительного рынка!
Счастья Вам, здоровья и благополучия!**

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



Уважаемый Александр Иванович!

**От имени коллектива ЗАО «ДСК-3»
и от себя лично сердечно
поздравляю Вас с Днем рождения!**

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, которую Вы возглавляете, ведет необходимую для города работу, связанную с качеством строительства. Качество строительства во многом определяет качество жизни. Благодаря Вашей работе и активной жизненной позиции существенно улучшается качество городской среды и, как следствие, инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга в целом. Для нас, строителей, вопросы качества сегодня выходят на первый план. Они являются существенными факторами, на которые обращают внимание потребители. Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, успехов, благополучия и дальнейших успехов в Вашей необходимой для города работе!

Генеральный директор
А.К. Еремин и коллектив
ЗАО «ДСК-3»



Александр Иванович!

**Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

**Ваш нелегкий труд на благо
Петербурга, принципиальность,
преданность делу
и ответственность снискали
искреннее уважение среди участников
строительного комплекса города.
Мы желаем Вам счастья, крепкого
здоровья и благополучия!**



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

Уважаемый Александр Иванович!

**Коллектив филиала
ФГУ «ФЛЦ при Росстрое»
по Санкт-Петербургу
поздравляет Вас с Днем
рождения и желает Вам
огромных успехов,
осуществления планов
и идей!**

**Крепкого здоровья, счастья
и благополучия Вам
и Вашим близким!**

**С уважением,
директор А.Н. Быкович**

Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Безопасность и комфорт – по этим двум критериям большинство людей оценивают свои дома. Благодаря Вашим стараниям и плодотворной работе, из года в год в Санкт-Петербурге все больше горожан могут смело заявить: «Мой дом – моя крепость», да и сама Северная столица становится все более уютной, комфортабельной и современной!

Пусть новые успехи и удачные начинания сопровождают Вас в работе.

Мы желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще!
Счастья Вам и крепкого здоровья!

Коллектив
ГК «Центр Долевого Строительства»



Уважаемый Александр Иванович!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

С каждым годом хорошеет Санкт-Петербург. И в этом виден труд сотен тысяч работников строительной отрасли, работающих на его благо. Вы знаете, как нелегко и тернист труд строителя и как часто нужна помощь опытного специалиста. Ваши знания, опыт и профессионализм всегда помогают выходить из трудных ситуаций.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, оптимизма, ярких впечатлений от каждого прожитого дня!

**С уважением, генеральный директор
ООО «Вилия»
Александр Владимирович Назаров**



Уважаемый Александр Иванович!

**От всей души
поздравляем Вас с Днем рождения!**

За долгую жизнь Вам довелось сделать многое, и результаты Вашего труда видны не на бумаге. Их можно видеть в объектах, территориях, во всем, что можно увидеть. А это немалые достижения: Гренадерский, Кантемировский мосты, СКК, Ледовый дворец и многое другое – все это построено при Вашем непосредственном участии. Жители Купчино и Гражданки, Коломяг, озера Долгого, Рыбацкого и не догадываются, что эти территории также освоены и Вами.

Искренне желаем Вам, грамотному специалисту и руководителю столь важной Службы, всегда быть «впереди планеты всей». Счастья Вам, здоровья, оптимизма и удачи!

**С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Стоун»
А.В. Кузнецов**

Уважаемый Александр Иванович!

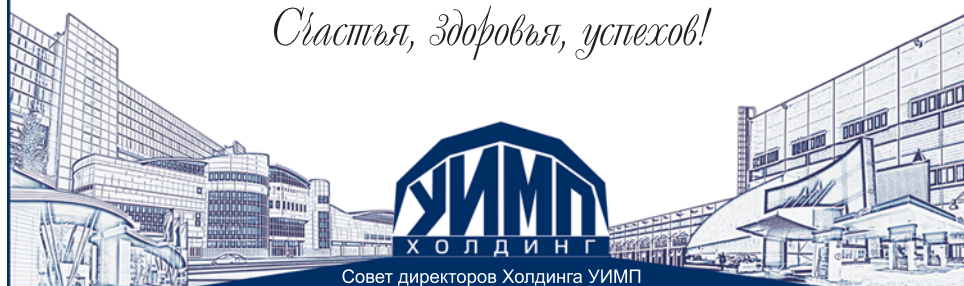
От всей души
поздравляем Вас
с Днем рождения!

Мы уважаем и ценим Ваш огромный опыт, жизненную мудрость, профессионализм и компетентность в самых сложных вопросах ведения строительной деятельности. В этот знаменательный день мы хотим пожелать Вам плодотворной работы и дальнейших успехов на благо процветания нашего города. Пусть Вашим надеждам и планам всегда сопутствует успех, пусть друзья и коллеги оказывают поддержку всем начинаниям!

От лица коллектива
ЗАО «Управление-20 «Метрострой»
генеральный директор Г.А. Дружининский

Уважаемый Александр Иванович!

*От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!
Пусть Ваша деятельность всегда находит поддержку
коллег и бизнес-сообщества!
Счастья, здоровья, успехов!*



**Уважаемый Александр Иванович!
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

Вы внесли значительный вклад в дело развития строительства Санкт-Петербурга за более чем сорокалетнюю профессиональную деятельность. Настойчивость, желание постичь большее определили Вашу дальнейшую жизнь. Упорный труд, жажда знаний и стремление к совершенству привели Вас к намеченной цели. Творить добро, сохранять порядок, быть ответственным за все, построенное в городе – что может быть ценнее и благороднее в жизни человека!
От всей души желаем Вам только светлых дней, только хороших известий и всего самого лучшего. Счастья Вам, здоровья, благополучия!



С наилучшими пожеланиями, генеральный директор
ЗАО «АСЭРП» Л.Н. Бочаров

Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Трудно сейчас представить себе строительно-промышленный комплекс города без Службы государственного строительного надзора и экспертизы и такого руководителя как Вы.

Ответственность, надежность, принципиальность – эти Ваши качества вызывают уважение.

Желаем Вам всегда оставаться таким в нашем меняющемся мире. Счастья Вам в личной жизни, успехов в делах, благополучия и здоровья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Северный»

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас
С Днем рождения!

Ваш труд – это гарантия надежности и высокого качества зданий, возводимых в Санкт-Петербурге. Он в равной мере необходим и строителям, и простым петербуржцам, приобретающим новое жилье. Мы ценим Ваш высокий профессионализм, преданность делу и огромный опыт.

Желаем, чтобы всегда Ваши усилия оценивались по достоинству, чтобы работа приносила радость, коллеги и подчиненные оказывали поддержку.

Счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях!

Коллектив
инвестиционно-строительной
корпорации «Мегалит»

MEGALIT



Уважаемый Александр Иванович!

**Коллектив Филиала по
Северо-Западному округу ФГУ ФЛЦ
при Росстрое от всей души поздравляет
Вас с Днем рождения!**

**День за днем Вы выполняете сложные
задачи, касающиеся соблюдения
порядка в строительном комплексе
Санкт-Петербурга!**

**Мы желаем Вам успехов
в Вашей нелегкой работе, счастья
и здоровья!**

**С наилучшими пожеланиями,
директор Филиала по Северо-Западному
округу ФГУ ФЛЦ при Росстрое В.Л. Персов**

Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы возглавляете одно из самых
важных направлений инвестиционно-
строительного комплекса
Санкт-Петербурга. Каждый день
Вам приходится принимать решения,
которые определяют его развитие.

Сегодня хочется поблагодарить Вас
за Вашу работу и пожелать Вам крепкого
здоровья, сил и терпения, счастья
и благополучия!

**С уважением,
коллектив ЗАО «Аском»**

Уважаемый Александр Иванович!

*Сердечно поздравляем Вас с самым добрым
и светлым праздником – Днем рождения!
Более 10 лет Вы работаете на государственной
службе, сначала заместителем председателя
Комитета по строительству, позже –
начальником службы надзора и экспертизы,
помогая нам строить новый Петербург.
Для нас Вы – яркий пример ответственного
и профессионального отношения к своим
обязанностям.*

*От всей души желаем Вам крепкого здоровья,
благополучия в делах, удачи в личной жизни.
Пусть фортуна благоволит Вам, каждый
трудовой день приносит удовлетворение,
а жизнь радуется приятными сюрпризами.
Успеха во всем и счастья в личной жизни!*



*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор Александр Шкомов
и коллектив агентства территориального развития
«Нойдорф-Стрельна»*

Уважаемый Александр Иванович! Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

За годы Вашей трудовой
деятельности на посту
руководителя Службы
государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-
Петербурга в городе произошли
значительные изменения. В этом мы видим
и Вашу большую заслугу.
От всей души желаем Вам крепкого здоровья,
счастья, успехов во всем!
Пусть Ваша деятельность, направленная
на улучшение качества жизни петербуржцев
и города, успешно продолжается,
и взаимодействие с другими участниками
инвестиционно-строительного
комплекса будет
благоприятным!

**Г.В. Белик,
генеральный директор
и коллектив ЗАО «УНР-47»**

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив инвестиционно-строительной компании «СФЕРА» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения! Ваш каждодневный труд вызывает глубокое уважение. Мы ценим Вас как компетентного руководителя и по настоящему грамотного специалиста. Вы отлично понимаете все тонкости строительного рынка и можете четко определить решения сложных профессиональных задач. Желаем Вам успехов в работе на благо города, энергии для реализации всех задуманных планов, здоровья и благополучия!





Уважаемый Александр Иванович!
Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

От всей души желаем Вам успехов в Вашей нелегкой работе, доброго здоровья и неиссякаемой энергии!

От лица сотрудников группы компаний «Содружество» генеральный директор В.Ф. Иванов




Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашим усилиям город обретает черты европейской столицы. **Вы долгие** годы руководите службой, без которой немислим цивилизованный строительный рынок. **Мы ценим Ваш** профессионализм, ответственность, преданность любимому делу и родному городу. **Желаем Вам** дальнейших успехов, интересных проектов и поддержки близких. **Счастья Вам** и крепкого здоровья!

Председатель Совета директоров ООО «СТРОЙРЕМОНТ»
Н.Н. Михайлов




Уважаемый Александр Иванович!

От чистого сердца примите наши поздравления с Днем рождения!

Не только строители, но и все, кто связан со строительной отраслью, с большим уважением относятся к Вам, прислушиваются к Вашим советам и предложениям. От Вашей работы во многом зависит развитие и процветание нашего города. И Ваши ответственность и целеустремленность - бесценный фундамент этого нелегкого труда.

Желаем Вам счастья, здоровья и дальнейших профессиональных успехов!

С уважением, от имени коллектива "НИИП Градостроительства" директор института А. Д. Лаппо



Уважаемый Александр Иванович!

Руководство и сотрудники ЗАО «Новая Эра» от всей души поздравляют Вас с Днем рождения!

Мы знаем Вас как настоящего профессионала и ответственного руководителя. Нам приятно сотрудничать с Вами, потому что Вы всегда находите правильный, учитывающий интересы города, подход в решении возникающих проблем. Желаем Вам долгих лет профессиональной и творческой жизни, благополучия в семье и большого человеческого счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив СК ЗАО «Новая Эра»



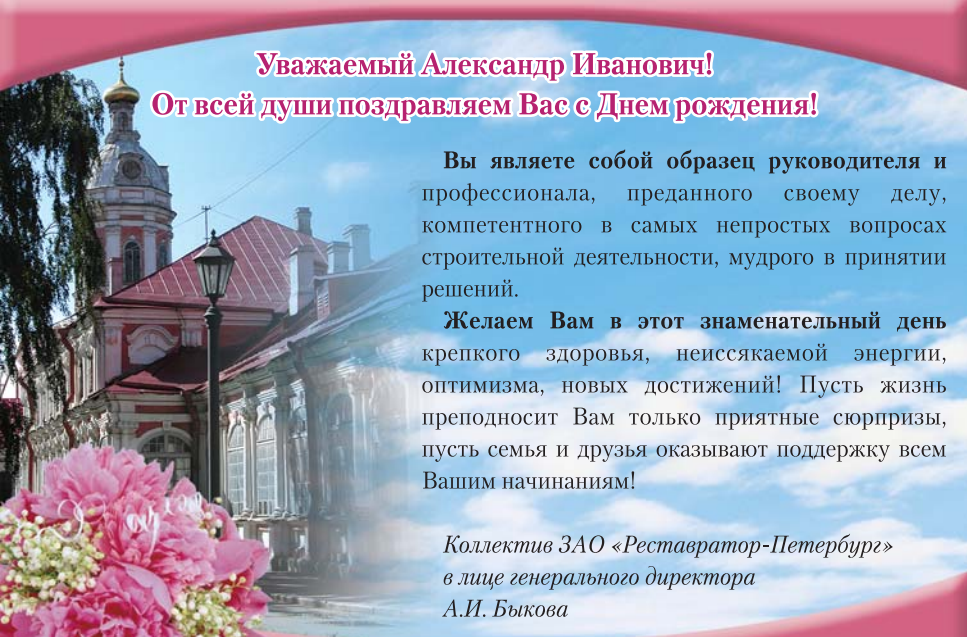
Уважаемый Александр Иванович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы являетесь собой образец руководителя и профессионала, преданного своему делу, компетентного в самых непростых вопросах строительной деятельности, мудрого в принятии решений.

Желаем Вам в этот знаменательный день крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма, новых достижений! Пусть жизнь преподносит Вам только приятные сюрпризы, пусть семья и друзья оказывают поддержку всем Вашим начинаниям!

Коллектив ЗАО «Реставратор-Петербург» в лице генерального директора А.И. Быкова



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
Ответственность, скрупулезность
в изучении и педантичность
в воплощении задуманного, глубокое
знание предмета – это тот набор
качеств, которые наиболее полно
характеризуют Вас лично и стиль
работы самой Службы, которую
Вы возглавляете.

Пусть и дальше на этом поприще
Вам всегда сопутствует успех, пусть
всегда будут силы на преодоление
препятствий. Счастья Вам – большого,
личного; крепкого здоровья
и много радостных дней!

Василий Дмитриевич Шкруп,
генеральный директор ЗАО «РАИП»

Уважаемый Александр Иванович!

Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!

Вы завоевали непререкаемый авторитет
в среде петербургских строителей, каждым
днем своей работы доказывая высокое
звание профессионала. Ваши жизненная
мудрость, опыт и компетентность для
многих являются эталоном. Сегодня каждый
может с уверенностью заявить,
что качество строительства в Петербурге
находится в надежных руках.
Желаем Вам дальнейших успехов
на профессиональном поприще, поддержки
коллег, благополучия в семье, крепкого
здоровья и счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании
ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»



Уважаемый Александр Иванович!

От всего сердца поздравляем Вас
с любимым праздником каждого человека —
Днем рождения!

Вы прошли большой и честный трудовой путь
Заслуженного строителя. При Вашем
непосредственном участии построены многие
здания, инженерные сети и другие объекты
в Петербурге. Своим профессионализмом Вы
заслужили назначение
на высокий пост начальника Службы надзора
и экспертизы. Вам доверяет не только
руководство города, но и строители. Мы искренне
желаем Вам еще много лет нести
свою службу на благо города и горожан.
Пусть в Вашей жизни царят покой
и благополучие, пусть дом полнится смехом детей
и внуков, а беды и неприятности минуют Вас
и Ваших близких. Будьте счастливы!

От коллектива ЗАО «PCY-25»



Уважаемый Александр Иванович!

Сегодня во многом благодаря Вашей работе продолжает
успешно развиваться строительный комплекс нашего
города.

От имени коллектива ОАО «ТРАНСМАШПРОЕКТ»
примите самые искренние поздравления, пожелания
новых успехов возглавляемой Вами службе, доброго здоровья
Вам и Вашим близким.

Пусть на долгие годы остаются с Вами удача и радость
от результатов труда.

Генеральный директор

С.В.Никитин



| ИПОТЕКА

Федеральные ипотечные стандарты снова претерпевают изменения – в лучшую для заемщика сторону.

С 1 июля Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) снижает минимальную процентную ставку на 0,25 процента, с 11 до 10,75 процентов в год. Это очередной шаг к достижению поставленной цели – выдаче рублевых кредитов под 8 процентов годовых в 2010 году.

С момента своего создания АИЖК уже в пятый раз производит снижение процентных ставок. Только за последние полтора года ставки снижались трижды. С 1 января 2006 года агентство ввело дифференцированную ставку по ипотечным кредитам от 12 до 16 процентов в зависимости от суммы первоначального взноса и сроков кредитования. С 1 июля 2006 года ставка по ипотечному кредиту составила 11,5–14,5 процентов годовых, с 1 октября 2006 года – 11–14 процентов. Налицо тенденция снижения ставок примерно раз в полгода. Логично предположить, что следующее понижение произойдет в IV квартале 2007 года.

ПО НИСХОДЯЩЕЙ

Напомним, что согласно национальному проекту «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», планируется в 2008 году установить ставку по рублевым ипотечным кредитам в 10 процентов, а к 2010 году она должна снизиться до 8 процентов годовых. Таким образом, очередное снижение ставки является закономерным шагом, направленным на выполнение программных обязательств.

«Снижение базовой ставки – тактический ход. АИЖК реализует правительственную программу по развитию ипотеки в России, и это плановое действие в ходе реализации данной программы. Планируется, что очередное снижение ставок до 10,05 процентов произойдет в конце текущего года», – комментирует руководитель отдела кредитования первичного рынка ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Марианна Белькова.

Первоначально национальным проектом предполагалось, что в 2007 году федеральная рублевая ставка не будет ниже 11 процентов годовых. То, что АИЖК идет впереди нацпроекта, в самом агентстве связывают с «повышением эффективности деятельности системы рефинансирования ипотечных кредитов, а также последовательное снижение затрат на всех этапах выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов». Отметим, что раньше снижение процентов по кредитам

Снижайте ваши ставки, господа

АИЖК происходило более резко – по полпроцента. Снижение ставки на четверть процента у банков, работающих по федеральной программе, пока не наблюдалось.

Но для того чтобы процесс снижения ставок не потерял набранных оборотов, прежде всего необходима общая стабилизация в экономике, снижение уровня инфляции. Кредит должен не только покрывать уровень инфляции, но и приносить банку прибыль. Иначе банку незачем работать.

«В настоящее время ставки по долларовым кредитам установлены в районе 9–9,5 процентов годовых. Снижение ставок ниже 9 процентов по налоговому законодательству приведет к образованию у заемщика материальной выгоды, с которой он должен заплатить налог по ставке 35 процентов, – приводит пример руководитель Санкт-Петербургского кредитно-кассового отделения Городского ипотечного банка Андрей Пименов. – Это создаст дополнительные трудности для заемщиков – ежегодное заполнение деклараций и т.д. Изменение данной ситуации возможно только путем внесения изменений в Налоговый кодекс РФ».

ОЖИДАЕМЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ

Когда в 2006 году АИЖК ввел дифференцированную процентную ставку в зависимости от пропорции собственных и привлеченных средств заемщика и сроков кредитования, аккредитованные «Федералы» банки предлагали более выгодные условия кредитования, чем их коллеги. И тогда на каждое снижение процентных ставок по программе АИЖК рынок чутко реагировал. Сейчас ситуация претерпела серьезные изменения.

По мнению заместителя директора дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург» Андрея Рублева, снижение ставки на 0,25 процента не вызовет ажиотажного интереса к ипотечным кредитам АИЖК, так как новые ставки не сильно отличаются от тех, которые есть на рынке по собственным ипотечным программам банков. «Во втором квартале 2007 года многие крупные банки значительно улучшили свои программы ипотечного кредитования и снизили ставки по ним. Это произошло еще до того, как АИЖК объявило о снижении ставок», – подчеркнул эксперт.

Так, в апреле 2007 года Газпромбанк понизил рублевые ставки по кредитам на приобретение квартиры на вторичном рынке до 11,5 процентов годовых, НОМОС-Банк в июне снизил рублевые ставки до 12 процентов, рублевая ставка Абсолют Банка

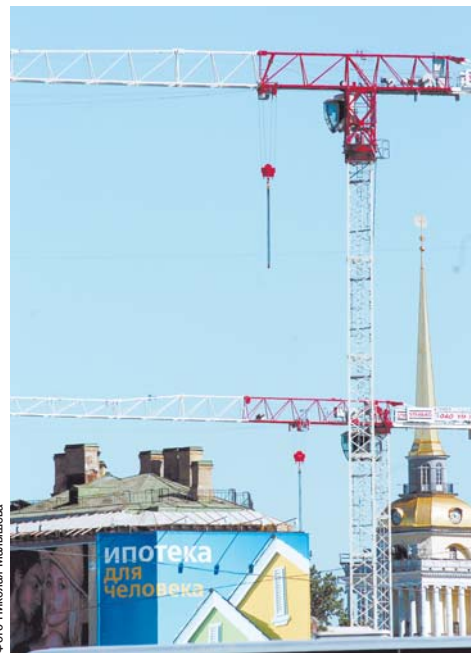


Фото Николая Малышева

в июне составила 10 процентов годовых. «Десятку» потенциальным заемщикам предлагает также Альфа-Банк.

«Любое снижение процентной ставки приводит к положительному результату, – считает Андрей Пименов. – Потенциальный заемщик с большим доверием начинает относиться как к банку, так и к самой возможности получения кредита. Однако тем, кто ждет резкого снижения процентных ставок, следует тщательно все просчитать. Так, например, снижение процентной ставки на 0,25 процентов при кредите в 3 млн рублей на срок 10 лет дает ежегодную экономию в 418 руб. 80 коп. В ситуации, когда цены на недвижимость ползут вверх, ожидание дальнейшего снижения процентных ставок даст скорее отрицательный результат, чем положительный».

По мнению Андрея Пименова, в настоящее время не стоит ожидать падения процентных ставок из-за снижения ставки АИЖК, поскольку процентная ставка – не главный критерий оценки программы кредитования. Есть еще другие показатели, например, сумма первоначального взноса, порядок досрочного погашения кредита и т.д. Каждая программа кредитования находит своего «покупателя».

Кроме того, при низком уровне информированности населения об ипотечном кредитовании информация о снижении процентных ставок дойдет до рядового заем-

щика еще очень не скоро. Снижение процентной ставки способно дать, скорее, отложенный результат. Значимым аспектом увеличения объемов кредитования необходимо еще больше усилить просветительскую работу с населением в области ипотеки. Поэтому сильного влияния на ценовую ситуацию на рынке ипотеки от таких изменений пока вряд ли стоит ожидать.

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

При дифференцированном подходе к установлению процентных ставок пониженная ставка в размере 10,75 процента годовых в рублях будет только у тех заемщиков, которые смогут заплатить за приобретаемую недвижимость более половины ее стоимости.

По мнению экспертов, это достаточно правильный маркетинговый ход, позволяющий говорить о нижних границах ставок и, таким образом, привлекать потенциальных заемщиков.

«Данное предложение, как представляется, интересно будет людям, которые, например, продают имеющуюся квартиру меньшей площади и берут кредит на доплату на большую квартиру, – обрисовал портрет потенциального заемщика Андрей Пименов. – Так, от стоимости проданной квартиры как раз и будут набираться эти 50–70 процентов. В целом программа АИЖК, как часть государственной программы по обеспечению доступного жилья, рассчитана на разные слои населения. В основном это семьи, имеющие стабильный доход, из которого они могут погашать кредит. Не секрет, что есть люди, которые могут купить квартиру без использования кредита, есть те, кто никогда не сможет купить квартиру, даже если им выдать кредит».

Как считает Марианна Белькова, снижением процентных ставок АИЖК не добивается повышения собственной доли рынка, составляющей сейчас около 20 процентов, по официальным данным. АИЖК – большая рефинансирующая организация, которая прежде всего стремится к развитию инфраструктуры рынка. И инициативы АИЖК рассчитаны на все категории заемщиков федеральной ипотечной программы, которые собираются брать рублевые кредиты. «Федеральная программа особенно активно представлена в регионах, поэтому снижение ставок больше скажется именно там, – тем не менее прогнозирует она. – На столичных рынках слишком сильна конкуренция с коммерческими банками».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| САЛОН

НАТО заинтересовалось Петербургом

На минувшей неделе в нашем городе работал III Международный Военно-Морской салон (МВМС-2007/IMDS-2007).

В течение пяти дней в павильонах выставочного комплекса «Ленэкспо» в Гавани, на прилегающей акватории Финского залива, артиллерийском полигоне «Ржев-ка» и даже в небе демонстрировались достижения оборонно-промышленного комплекса России и зарубежных фирм.

Гостями и участниками салона стали более трехсот предприятий и организаций России, 50 делегаций из 44 государств, что значительно превосходит показатели предыдущих салонов. При этом вырос и статус делегаций, многие из которых возглавляли министры обороны, главнокомандующие, начальники главных штабов ВМС государств, командующие флотами, руководители подразделений военных ведомств.

Впервые в салоне принял участие представитель Североатлантического военного блока – руководитель группы морских вооружений НАТО Джованни Романи (Giovanni Romani). Также впервые у причала Морского вокзала бросил якорь военный корабль страны-участницы блока – фрегат ВМС Испании «Блас Де Лезо».



Фото Николая Малышева

У причалов встали восемь российских военных кораблей. Над акваторией Финского залива в выставочного комплекса в день торжественного открытия и в день закрытия салона свое мастерство продемонстрировали пилотажные группы «Стрижи» и «Русские витязи», выступающие на боевых истребителях МиГ-29 и Су-27.

Участниками экспозиции МВМС-2007, которая разместилась на площади более 12 000 кв. метров, стали свыше трехсот отечественных предприятий и 65 зарубежных фирм. При этом 25 процентов экспонентов выставки (более 90 предприятий) – представители Санкт-Петербурга. Это еще раз подтверждает тот факт, что наш город

не случайно выбран местом проведения Международного Военно-Морского салона. Вот уже более трех веков он остается морской столицей, крупнейшим центром судостроения и морской науки России.

Традиционно тематика петербургского салона охватывает все этапы создания кораблей и морских вооружений: кораблестроение, судостроение, энергетические установки, оружие и вооружение, морскую авиацию, системы навигации и управления, инфраструктуру обеспечения, новые материалы и технологии. Большое внимание уделено приборам и электронным компонентам, различному комплектующему оборудованию, информационным техно-

логиям, сопутствующим консалтинговым, финансовым и страховым услугам.

Организаторы нынешнего МВМС-2007 стремились прежде всего продемонстрировать такую продукцию, которая имеет экспортный потенциал и может заинтересовать потенциальных заказчиков. К примеру, корвет «Стерегущий», который в ближайшее время войдет в состав ВМФ России. Спроектированный и построенный на берегах Невы, он воплотил в себе лучшие характеристики кораблей своего класса и, несомненно, станет гордостью отечественного флота. Его экспортный аналог с условным названием «Тигр», по мнению специалистов, наверняка, заинтересует потенциальных заказчиков.

Девиз салона – «Через сотрудничество – к миру и прогрессу» определяет одну из главных его целей – способствовать развитию деловых контактов, налаживанию международной научной и производственной кооперации.

По мнению заместителя руководителя рабочей группы по обеспечению проведения III Международного Военно-Морского салона, председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексея Сергеева, количество участников, их состав, статус, сам формат салона и уровень его мероприятий позволил участникам сделать новые шаги по продвижению своей продукции. А самому салону как международному мероприятию – уверенно подтвердить свое положение в тройке мировых ведущих военно-морских выставок.

| ЦЕНА ВОПРОСА

Частная стоимость инвестиционных проектов

Петербург активно развивается. Правительство заявляет, что в ближайшее время в городе будет реализовано большое число крупных инвестиционных проектов.

Основное строительство планируется на территориях, где уже расположена частная недвижимость. Значит, инвестору нужно договариваться с собственниками жилья об их переселении. Тема компенсационных выплат может спровоцировать волну недовольства и исковых заявлений.

На сегодняшний день переселение граждан, как правило, сопровождается громкими скандалами. И это касается пока только небольших инвестиционных проектов. Однако резонанс от конфликтов уже достаточно большой. В ближайшее время правительство готово приступить к планам по реновации территорий, строительству Орловского тоннеля, Западного скоростного диаметра, Надземного экспресса и ряду других крупных проектов. Все эти проекты затронут интересы частных владельцев недвижимости. И поставят вопрос в отношении инвестора и собственников. Данная проблема актуальна во многих развитых странах, но там накоплен большой опыт. В Петербурге подобных проектов реализовано пока очень мало – это расселение в зоне строительства кольцевой автодороги, расселение для строительства вокзала на Лиговском проспекте (РАО «ВСМ»), а значит, и опыт крайне мал.

ЧЕМ РЕГЛАМЕНТИРОВАНО

Специалисты отмечают, что существует несколько законодательных актов, разъясняющих порядок расселения нанимателей, проживающих на основании договора социального найма, и непосредственно владельцев недвижимости. Главный документ – статья 35 Конституции РФ, которая помимо того, что оберегает права частной собственности, гарантирует охранять их законом. Статья гласит: «Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения».

Согласно Жилищного кодекса, выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением между администрацией и собственником жилого помещения. При определении выкупной цены «...в нее включается рыночная стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения в связи с его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформления права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду» – гласит ст. 37 Жилищного кодекса. Сюда же можно добавить Земельный и Гражданский кодексы – статьи 49 и 239 соответственно.

Не обошло вниманием этот вопрос и правительство города, издавшее в начале мая прошлого года закон № 221-32 «О жилищной политике Санкт-Петербурга». В документе говорится, что принятие решения об изъятии земельного участка и жилых помещений для государственных нужд Петербурга происходит по решению правительства города в следующих случаях: признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу; в целях повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции кварталов жилищной застройки, развития транспортной и инженерной инфраструктуры; в целях реализации мероприятий, предусмотренных федеральными целевыми программами Санкт-Петербурга; в иных случаях, установленных федеральным законодательством или законом Санкт-Петербурга. Кроме этого, существуют несколько постановлений городского правительства «О порядке взаимодействия исполнительных органов при изъятии жилых помещений» от 23.01.2007 и «О порядке взаимодействия ор-



Некогда проживающие на улице Шакина разъехались в разные части города

ганов власти Санкт-Петербурга при изъятии земельных участков для государственных нужд Санкт-Петербурга» от 10.04.2007.

Специалисты подметили интересную особенность – на сегодняшний день нормативные акты, которые выпускаются субъектами федерации, принимаются для того, чтобы снизить защиту собственника. И это легко объяснимо – интересы собственника жилого помещения защищены законодательными актами очень хорошо, считают они.

КАК ОБСЧИТАТЬ КОНЕЦ

Однако даже при существующей нормативной базе специалисты говорят, что если речь идет об изъятии участка для госнужд, то участок все равно будет изъят. При желании властей под закон можно подвести любой проект, который может быть объявлен крупным инфраструктурным, – говорит председатель Комиссии по защите прав потребителей и профессиональной этике Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга Александр Гиновкер.

«Не стоит стоять на пути у катка, он все равно пройдет. Лучше обратить внимание на возмещение, которое можно получить за свой объект недвижимости», – говорит генеральный директор компании «Авентин-Недвижимость» Валерий Виноградов. – Убытки, которые должны компенсировать собственнику жилья, могут включать, в том числе, и упущенную выгоду, если собственник сдавал это помещение внаем. Это может быть стоимость услуг риэлторской компании, стоимость переезда и другие составляющие, и она может быть довольно значительной частью общей выкупной цены», – говорит эксперт.

Однако первое, что необходимо для получения компенсации, – оценка. Председа-

тели и несовершенстве судебной системы, которые и дают основное количество споров.

ПРАВИЛЬНАЯ ОЦЕНКА

ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» от лица государства провела за последнее время самый масштабный проект. Специалисты рынка недвижимости в шутку называют их первоходцами. Компании приходилось расселять многоквартирные дома, садоводства, частные дома, сносить гаражи. Как рассказал заместитель генерального директора ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» Виталий Усов, если говорить об оценке недвижимости, то компания столкнулась с несколькими проблемами. Одна из серьезных проблем связана с ценой на землю. Многие собственники частных домов отказывались от подписания документов после проведения оценки и требовали в качестве возмещения кадастровую стоимость земельного участка, которая была в 2,5-3 раза выше рыночной. «Когда мы с этой проблемой столкнулись, я разговаривал со многими оценочными организациями, пытаюсь выяснить, может быть, мы действительно занизили стоимость. Мне ответили, что хоть режьте, но оценщики не могут приравнять рыночную стоимость к кадастровой», – рассказывает Виталий Усов.

Еще одна проблема возникла, когда осуществлялся проект первой очереди КАД. Проектировщики не заложили в затраты заказчика повторной оценки. «Нам приходилось по госконтракту с оценочными организациями изыскивать возможности заказывать новую оценку, так как старые цены, указанные оценщиками, не отражали

документ не имеет юридической силы. Среди прочих – рост рыночной стоимости недвижимости. К примеру, в 2006 году рыночная цена жилых помещений увеличилась практически в два раза, и компания столкнулась с большой трудностью приобретения недвижимости для переселенцев.

После принятия Жилищного кодекса в 2005 году появилась проблема расселения индивидуальных жилых домов. Тут у инвестора может возникнуть целый набор проблем: стоимость имущества, которым владеют граждане, бывает в два-три раза ниже суммы, которая необходима для приобретения жилого помещения и переезда туда собственника с семьей; регистрация новых членов семьи на расселяемой площади в процессе оформления сделки, в результате чего выкупная цена увеличивается в несколько раз; расселяемый требует всю компенсационную сумму целиком, а компания не может выполнить эти условия.

Очень сложным вопросом являлось расселение собственников садоводческих земельных участков: у многих владельцев не оформлены документы на право собственности, а также, когда имеются свидетельства на права собственности дома, а в этих домах прописаны люди. К проблемам можно причислить гаражи, построенные на фундаменте и не имеющие разборных конструкций, которые, по сути, также являются объектами недвижимости. Серьезные неудобства вызывают изменения в момент проведения проекта. «Пока мы заключали соглашения с городом, порядка 60 семей приватизировали свои квартиры, – говорит Виталий Усов. – Сейчас администрация города, со своей стороны, уговаривает людей расприватизировать квартиры».

«Наше предложение было закладываться в сводный сметный расчет актуализацию, которая учитывала бы повышение цен на жилье и стоимость повторной оценки. Но, к сожалению, этим начинают пользоваться и юридические, и физические лица. Они начинают торговаться, затягивать процесс, проходит полгода, цены повышаются, нам начинают угрожать судом, суд принимает только «свежий» акт оценки, мы вынуждены заказывать ее повторно. В общем, вопросов много», – сетует г-н Усов.

Специалисты рынка недвижимости считают, что перечисленные проблемы лишь часть айсберга. Так, Валерий Виноградов отмечает, что в категорию убытков для собственника необходимо вводить еще и налоги. Согласно статье 120 Налогового кодекса, если человек является собственником более трех лет, то при продаже имущества он налоги не платит. Если же менее трех лет, то начисляются 13 процентов, и вполне может быть, что человек станет собственником в тот момент, когда проект уже идет и его попросят покинуть вновь приобретенную недвижимость.

МОДА НА ЯПОНИЮ

Опыт дальневосточного соседа свидетельствует о том, что с собственниками земли, которая в Японии считается весьма дорогой, можно договариваться весьма необычным способом. В городе Осака реализовывался крупный проект смешанной застройки – коммерческие и жилые помещения, которые планировалось построить на землях, где было много частных землевладельцев. Для сокращения издержек девелопер привлек в проект собственников земли. Инвестор предоставил собственникам земли жилье в новых домах, которое было совсем иного качества. Понимая, что за это жилье люди не смогут платить, инвестор предоставил долю собственности в коммерческих площадях. В результате чего доходы от коммерческой недвижимости шли на погашение эксплуатационных расходов за жилые помещения. Таким образом, собственники земельных участков в результате реализации проекта получили жилые помещения, за эксплуатацию которых им не надо платить. Инвестор получил свою норму доходности, более того, ему не пришлось выкупать эти земельные участки. Кроме этого по соглашению с собственниками инвестор заложил землю и привлек дополнительное финансирование на начальной стадии проекта.

НЕ СТОИТ СТОЯТЬ НА ПУТИ У КАТКА, ОН ВСЕ РАВНО ПРОЙДЕТ. ЛУЧШЕ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ, КОТОРОЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ

тель Комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти Юрий Грудин считает, что многие новации правительства города, связанные с будущим расселением жильцов, выльются в волну жалоб от людей, которых будут переселять. И главное будет связано с оценкой. «Проблема будет разрастаться в геометрической прогрессии, если заранее четко и ясно не прописать порядок оценки имущества и других нематериальных активов. Причина этому – стремление инвестора при осуществлении проекта снизить свои издержки натолкнется на стремление жителей компенсировать затраты, как прямые, так и косвенные», – говорит Юрий Грудин.

С этим мнением согласен Александр Гиновкер. Он считает, что сейчас оценка производится произвольно. В результате получается конфликт покупателя и продавца, который решается в суде. «И когда идет спор между государством и частным лицом, наверное, всем понятно, какая сторона получает определенное моральное преимущество», – подытоживает специалист. Причину он видит в несовершенстве оцен-

рыночную ситуацию. Практика показала, что оценку жилого помещения нельзя делать даже за год до начала его расселения», – рассказывает г-н Усов. Выход был найден – компания стала поручать проведение повторной оценки в контракте и в техническом задании для риэлторов, а они уже привлекали оценщиков по согласованию с заказчиком, что тоже было прописано в контракте. Расходы на оценку вошли в состав риэлторских затрат, они сами расплачивались с оценщиками за выполненную работу.

Обобщая, Виталий Усов считает главной проблемой для бюджетных организаций – правильное определение размеров затрат, которые надо произвести. Однако чем больше инвестиционный проект, тем больше проблем становится у инвестора.

БЕЗ ГРАБЛЕЙ

Проблемы, с которыми столкнулись строители КАД, касались множества аспектов. И, по мнению экспертов, никто не застрахован от их повторения. К примеру, порядка двадцати собственников строители КАД вообще не смогли найти, чтобы заключить с ними договоры, а без их личного согласия

ПРОИЗВОДСТВО

Невский завод и Siemens AG в июле зложат символический камень в основание нового производственного корпуса совместного предприятия «Балтийские турбосистемы».

СП создано на паритетных началах под строительство Северо-Европейского газопровода (Nord Stream).

На заводе сотрудничество с Siemens называют «любовью по принуждению». Между тем стороны готовы вложить в проект по 25 млн EURO и через три года планируют вложить не менее 600 млн EURO.

Заявку на участие в тендере Газпрома по строительству главной компрессорной станции линейной части Nord Stream «Портовая» Невский завод подает в составе консорциума с Siemens AG и СП ЗАО «Росэлектропром Холдинг» и Siemens AG ООО «Сименс Электропривод». Планируется также, что в консорциум войдет еще одна зарубежная отраслевая компания.

Газовые турбины нового поколения будут создаваться в Петербурге на «Балтийских турбосистемах». Подготовка площадки под строительство СП идет полным ходом. Генеральный подрядчик – петербургская компания «Стальконструкция» – обязуется до 31 декабря текущего года поставить корпус общей площадью 35 тыс. кв. метров (сумма контракта составила 272 млн рублей), под который правительство Петербурга выделило 5,3 га территории рядом с заводом «Электропулт» в Красногвардейском районе.

По словам генерального директора ОАО «Невский завод» Геннадия Локоткова, «Балтийские турбосистемы» станут единственным в стране предприятием по выпуску лицензионных стационарных разъемных турбин мощностью до 25 МВА, которые будут называться «Балтика-25». На предприятии будет вестись сборка турбин, логистика. По словам генерального директора ООО «Балтийские турбосисте-

Для Северного потока

мы» Кристиана Дернера (ранее занимал пост руководителя отдела корпоративной стратегии Siemens AG), предприятие будет работать в кооперации с Невским заводом и с другими российскими предприятиями (изготовление ряда комплектующих деталей будет вестись, например, в Самаре).

«Мы можем начать производство в ближайшее время, – пояснил Кристиан Дернер. – Согласно условиям заключенного договора с Невским заводом, большая часть турбины – 60–70 процентов – будет создаваться русскими фирмами, и мы будем стремиться к тому, чтобы локализация производства была еще выше». Он подчеркнул, что на «Балтийских турбосистемах» можно будет создавать не только отдельные турбоагрегаты, но и целые компрессорные станции.

Руководитель тендерного комитета Газпрома Андрей Розанов уточнил, что тендер на строительство станции «Портовая» пройдет в этом году. По словам Геннадия Локоткова, первая турбина может быть отгружена на стройплощадку линейной части трубопровода Nord Stream уже в четвертом квартале 2008 года.

«Наше предложение конкурентноспособное, – рассказал Локотков, – эта станция будет с уникальными характеристиками, в частности, ее мощность составит 350 МВт, давление – 250 атмсфер. В этом проекте мы предложили использовать энергию ЛАЭС для обеспечения «Портовой». Но есть еще одна точка зрения, что там нужно ставить не электропривод, а турбогенераторы, то есть обеспечивать работу агрегата газом. Наши расчеты основаны на том, что используя электричество, мы сможем сэкономить в год до 500 млн кубометров газа, и формировать за счет этого дополнительные лимиты потребления газа для Петербурга. В ближайшее время Газпром примет решение, каким должно быть предложение – электроприводное или га-



По словам генерального директора ОАО «Невский завод» Геннадия Локоткова, первая турбина может быть отгружена на стройплощадку в четвертом квартале 2008 года

зотурбинное. После этого Газпром объявит тендер».

Кристиан Дернер сообщил, что сейчас ведутся переговоры с Газпромом, но компрессорные станции и комплектующие к ним «будут продаваться всем потребителям газопроводов». Представитель немецкого концерна не скрывает, что главной целью создания СП с Невским заводом является экспансия на российский рынок.

«Интерес Siemens в том, чтобы сотрудничать с квалифицированными кадрами, и логично, что часто это бывают и конкуренты, – сказал г-н Дернер. – Но для нас было важно обрести надежного партнера, у которого уже есть опыт в производстве газовых турбин, и тогда заказы будут иметь больший размах».

Отметим, что у Siemens AG имеется доля в уставном капитале ОАО «Невский завод» в размере 28 процентов. Руководитель Невского завода называет СП «отдельным бизнесом, имеющим право на жизнь», но отмечает, что «это любовь по принуждению»: заводу нужны современные технологии турбостроения, а немцам – емкий российский рынок.

Сотрудничество с Невским заводом сулит Siemens действительно хороший объем заказов. Кроме Северо-Европейского газопровода питерское предприятие видит свое участие в таких проектах, как строительство газопроводов «Ямал-Европа», Штокмановского месторождения, Алтайской линии по прокачке сырья в Китай. Первым шагом в развитии партнерских отношений, расписанном до 2022 года, станет участие завода в проекте Nord Stream. В результате сотрудничества с Газпромом загрузка завода увеличится в 10 раз, к 2010 году выручка должна составить не менее 16 млрд рублей.

Отраслевые аналитики, в свою очередь, считают, что «Балтийские турбосистемы» скорее всего, получат этот заказ, поскольку компрессорная станция является частью проекта Nord Stream – совместного детища Газпрома, Е.Оп и BASF, и немецкий капитал может рассчитывать на активное участие в его обеспечении. По мнению аналитика ИК «Энергокапитал» Дениса Демина, нельзя не учитывать и политическую составляющую проекта, предполагающую благосклонность Газпрома по отношению к немецким партнерам. Аналитик полагает, что СП Siemens AG и Невского не может не выиграть тендер Газпрома.

«В случае, если «Балтийские турбосистемы» почему-либо не получат заказ, производство просто не будет запущено, – говорит Денис Демина. – Ведь Siemens оформил СП для сбора своей продукции исключительно для участия в обеспечении «Северного потока».

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Сейчас очень многие строят свои дома, коттеджи, дачи. Все, кто прошел через это, знают, насколько важно сделать хороший фундамент, который бы не пропускал влагу грунтовых вод. Правильная гидроизоляция – залог долговечности дома. Однако далеко не все знают о том, насколько далеко шагнула наука вперед в деле гидроизоляции. Гидроизоляционные материалы можно наложить сверху на бетон, и в таком случае рано или поздно такая гидроизоляция даст течь. А можно использовать проникающую гидроизоляцию, которая заполнит все трещинки в бетоне и сделает его непроницаемым не только для влаги, но даже для большой толщи воды. На российском рынке такую гидроизоляцию производит завод «Пенетрон – Россия». Сухие смеси «Пенетрон» наносятся на бетон, после чего происходит химическая реакция: активные части смеси проникают вглубь бетона, взаимодействуя с кальцием, магнием, алюминием, и образуют водонепроницаемые кристаллы, которые заполняют трещины бетона на глубине до 40 сантиметров. Водонепроницаемость бетона повышается на четыре ступени, и этот эффект сохраняется на весь срок службы бетона. Этот уникальный материал используется в 64 странах мира и зарекомендовал себя наилучшим образом.

Президент группы компаний «Пенетрон – Россия» Игорь Черноголов в бизнесе почти двадцать лет. Гидроизоляционными материалами он начал заниматься еще в студенческие годы вместе со своим школьным другом. Тогда, в начале 90-х, продажа герметиков приносила баснословные прибыли, и контролировали этот рынок мафиозные структуры. В Екатеринбурге только Черноголов со своими школьными друзьями удалось освоить этот рынок. «Отчасти нам, наверное, повезло, потому что мы пришли под конец летнего сезона, – рассказывает Черноголов. – Для коммунальчиков мы стали как манна небесная, потому что погоди освоить деньги. В то

ВОДА КАМЕНЬ НЕ ТОЧИТ

Рынок строительных материалов у нас в стране настолько насыщен, что обычный потребитель порой просто тонет в море названий и марок. Разное качество, разные цены, но практически все наклейки обещают сотворить чудеса. Как тут разобраться? В итоге покупатель руководствуется или ценой, или рекомендациями знакомых. В такой ситуации информация о добросовестных производителях стройматериалов, источником которой служат профессиональные издания, становится просто незаменимой.

время система была такая: если коммунальщики не осваивали спущенные им средства, то на следующий год суммы урезали. Над Чкаловским ПЖРТ такая угроза нависла, и тут появились мы со своим предложением промазать герметиком швы между панелями. Как не обрадоваться?! Первыми нашими объектами стали несколько «хрущевок» в районе Химмаша». В 1993 году школьные друзья уже открыли собственное дело.

Общения с мафиозными группировками Игорю и его товарищам удалось избежать. Свою фирму они назвали «Уралпромсервис», имитируя гоструктуру. Сработало. В первый же год существования фирма заработала 200 млн руб. 10 лет Уралпромсервис работал успешно, несмотря на то что дважды пережил «развод» своих учредителей и дефолт 1998 года.

Продажей Пенетрона Черноголов стал заниматься с 1995 года по рекомендации своих московских коллег. В Москву он ехал за перспективами, и не прогадал. В тот же год уральцы привезли в Екатеринбург два мешка Пенетрона и решили проэкспериментировать на Ново-Свердловской ТЭЦ. Взяться делать ремонт на подопленной насосной станции, предупредив начальника, что этот материал используется впервые. Начальник дал добро, но с тем условием, что в случае провала эксперимента Уралпромсервис не получит за свою работу ни рубля, а по-

вторной ремонт проведет за свой счет. Результат превзошел все ожидания, посыпались новые заказы. С 1997 года компания Черногорова уже получала Пенетрон напрямую из США. Под товар взяли первый банковский кредит. В 1997 году привезли два контейнера, в 1998 году – уже пять.

После кризиса Уралпромсервис осталась на российском рынке практически единственным поставщиком Пенетрона. К тому времени Уралпромсервис состоял из трех компаний: одна ввозила материалы, другая – продавала, третья – строила и ремонтировала. Но Черноголов почивать на лаврах не желал. Ему надо было двигаться дальше.

В 2004 году Игорь Черноголов предложил построить в России завод по производству материалов системы «Пенетрон». Опыта такого рода не было. Однако Черноголов убедил владельцев фирмы, заявив, что если они не построят завод в России, за них это сделают конкуренты.

И наконец, в 2005 году все труды Черногорова увенчались грандиозным успехом: в Екатеринбурге был открыт завод по производству Пенетрона. Линия рассчитана на выпуск 5 тыс. тонн смеси в год, ее строительство обошлось в миллион долларов. Оборудование привезли из США. У американцев в руках и главная составляющая проекта – химия, делающая обычную смесь из цемента и песка проникаю-

щей, гидроизолирующей бетонной смесью. Секрет ее до сих пор не раскрыт. «Уж не знаю, к счастью, или, к сожалению, но нам неизвестен состав. Какие бы ни были у нас с американцами дружественные отношения – не говорят. Секретом Пенетрона владеют только сын и отец. Они присылают нам черный ящик, и в соответствии с прописанной рецептурой, которая тоже разработана в США, мы готовим продукт. «Составляющее этого черного ящика – самое дорогое и самое охраняемое», – признался Игорь Черноголов.

Сейчас Пенетрон знают не только в России, компания Черногорова продает его на всей территории во всех странах СНГ. В ближайших планах – выход на рынки Восточной Европы, Юго-Восточной Азии, Китая и Ближнего Востока.

А между тем у Игоря Черногорова созрел новый проект: он хочет осушить подвалы жилых зданий по всей стране, отремонтировать их с помощью Пенетрона, чтобы использовать их под офисы, склады, магазины. Владельцы зданий получают прибыль от сдачи подвалов в аренду, а городской бюджет – налоговые отчисления. «Сухой подвал» – так называл он свою программу. И можно не сомневаться, что скоро и этот проект Черногорова воплотится в жизнь. Ведь его намерения тверды, как камень, который не точит даже вода.

**620076, Екатеринбург,
пл. Жуковского, 1
Тел./факс: (343)217-02-02
www.penetron.ru**

**198064, Санкт-Петербург,
ул. Заставская, 14а
Тел./факс: (812) 380-01-83,
380-01-84
www.aliancebaltika.ru**

Товар сертифицирован

ЭНЕРГЕТИКА

ТГК-1 готовится к дефициту газа



На прошлой неделе глава генерирующей компании Валерий Родин огласил основные финансовые показатели за 2006 год. Он также сообщил о начале переговоров с руководством группы компаний «Ренова» по созданию электростанции, работающей на твердых видах топлива.

Новая электростанция должна быть построена на площадке Дубровской ГРЭС в городе Кировске Ленинградской области. По словам Валерия Родина, она будет рассчитана на все виды твердого топлива, в том числе и сланец, запасы которого в области оцениваются примерно в 2 млрд тонн.

«Я спросил, будем ли мы сотрудничать в этом направлении, или нет, и они (топ-менеджмент компании «Ренова») сказали, что будем, – сообщил Валерий Родин о переговорах с представителями «Реновы» по строительству электростанции в Кировске. – Таким образом, мы договорились о совместной работе, объемы вложений мы не обсуждали».

Напомним, что группа компаний «Ренова» в 2007 году получила 82 процента компании ОАО «Ленинградсланец». На прошлой неделе руководитель сланцевого направления «Реновы» Александр Волынский заявил журналистам, что Ленинградсланец работает на склад и добудет в этом году примерно 1 млн тонн сланцев.

Сумма инвестиций в строительство, по словам Валерия Родина, будет известна осенью этого года, до ноября 2008 года будет выбрана генеральная подрядная организация. Уже сейчас к разработке ТЭО проекта приступил московский «Теплотехнический институт». Отраслевые аналитики считают, что основным мотивом для роста генерации на твердом топливе

является необходимость экономии потребляемого энергосистемой газа, который с некоторых пор превратился не только в стратегическое сырье, но и в мощный геополитический инструмент. Темпы наращивания газодобычи очень сильно ограничены и при этом должны обеспечивать покрытие растущих экспортных контрактов. Усиление влияния Газпрома в электроэнергетике дает основания ожидать, что и в дальнейшем развитие такого рода генерации будет обусловлено не только прямой экономической целесообразностью. Этого не скрывают и в руководстве территориальной генерирующей компании: «Не использовать местное топливо – неправильно, запасы газа не бесконечны», – заявил Валерий Родин.

Проектируемая мощность новой электростанции составит 1000 МВт. По предварительным расчетам Валерия Родина, для обеспечения работы станции необходимо около 4 млн тонн угля или 6–7 млн тонн сланцев. «Уголь надо завозить из других регионов, а сланцы добываются прямо в регионе, использование их экономически более целесообразно, но я хочу подчеркнуть, что электростанция не будет работать исключительно на сланцах», – сказал генеральный директор ОАО «ТГК-1». Сейчас в топливном балансе ТГК-1 94,2 процента природного газа, 4,6 процента мазута, и лишь 1,1 процента угля.

Средняя стоимость строительства мощностей в инвестиционной программе ТГК-1, рассчитанной до 2011 года, составляет около \$1300/кВт, при этом в ней присутствуют только газовые и газомазутные мощности. Строительство в Кировске намечается уже после 2011 года. Стоимость строительства электростанции в Кировске, по оценке аналитика ИК «Энергокапитал» Дениса Демина, может составить около \$1,7–1,8 млрд.

«В России цена строительства электростанций на твердом топливе в расчете на мощность до 60 процентов выше стоимости газовой генерации; строительство угольных электростанций занимает больше времени. Однако угольные станции производят более дешевую электроэнергию за счет низких затрат на топливо», – говорит Денис Демина. Эксперт отмечает, что обнародование планов ТГК-1 практически совпало по времени с оглашением компанией Ренова масштабной инвестиционной программы по развитию сланцевого производства в Ленинградской области. Вероятно, именно гарантии сбыта сланца на нужды новой электростанции обусловили согласие г-на Вексельберга на столь крупные вложения.

Однако сотрудничество между ОАО «ТГК-1» и «Реновой» может стать еще более тесным. 22 июня энергетики объявили о новых желающих купить акции генерирующей компании во время допэмиссии акций, которая завершится ориентировочно 6 августа этого года. Стратегическими инвесторами могут стать Газпромбанк, входящий в концерн ОАО «Газпром» и ЗАО «Комплексные энергетические системы» (КЭС), которое входит в группу Виктора Вексельберга.

«Сегодня мы имеем договор о конфиденциальности предоставления информации только с этими компаниями, предложений о покупке акций от других компаний, в том числе и иностранных, у нас нет», – отметил Валерий Родин, отвечая на вопрос о возможных стратегических инвесторах по выкупу допэмиссии «ТГК-1».

Согласно официальной информации компании, КЭС к 2007–2008 годам планирует завершить консолидацию активов и сформировать крупную межрегиональную компанию, присутствующую во всех сегментах российской энергетики – генерации, распределении, транспортировке,

продаже, сервисе, энергетическом строительстве. Объем инвестиций КЭС в предприятия отрасли в 2002–2004 гг. превысил \$400 млн. Интерес к акциям ТГК-1 вполне закономерен и соответствует политике компании, основным направлением энергетического бизнеса которой является управление стратегическими пакетами акций в ряде территориальных генерирующих компаний (ТГК). На сегодняшний день КЭС имеет долю в капитале ТГК-9, ТГК-6 и ТГК-5.

Валерий Родин сказал, что, скорее всего, в ходе размещения эмиссии определится стратегический инвестор. «Я склонен к тому, что будет стратег, а кто будет, и как – я не знаю», – отметил глава «ТГК-1».

СПРАВКА

Государственная регистрация ТГК-1 состоялась 25 марта 2005 года. Операционную деятельность компания начала 1 октября 2005 года после завершения процедуры присоединения к ТГК-1 ОАО «Петербургская генерирующая компания», ОАО «Кольская генерирующая компания», ОАО «Апатитская ТЭЦ» и ОАО «Карельэнергогенерация». С 1 ноября 2006 года межрегиональный производственный комплекс «ТГК-1» действует как единое акционерное общество. Основные акционеры – РАО «ЕЭС России» (55,7 процента), концерн Fortum (25,7 процента), «Интеррос» (7,2 процента). ТГК-1 объединяет 55 электростанций в четырех субъектах РФ – Санкт-Петербурге, Республике Карелия, Ленинградской и Мурманской областях. Установленная электрическая мощность компании – 6 тыс. 248,4 МВт, тепловая – 14 тыс. 735 Гкал/ч. По итогам 2006 года выручка ОАО «ТГК-1» по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) выросла на 6,4 процента и составила 21 млрд 594 млн рублей, в то время как операционные затраты составили 18 млрд 923 млн рублей. Операционная прибыль компании составила 2 млрд 671 млн рублей, что на 8,7 процента выше соответствующего результата 2005 года. В результате рентабельность по операционной деятельности в 2006 году достигла 12,4 процента. Чистая прибыль ОАО «ТГК-1» по итогам 2006 года составила 1 млрд 557 млн рублей. По итогам 2006 года выручка ОАО «ТГК-1» по российской системе бухгалтерского учета (РСБУ) составила 20 млрд 502,7 млн рублей, операционная прибыль – 325,3 млн рублей, чистая прибыль – 598,2 млн рублей, капитализация компании составила 41 млрд 47,6 млн рублей, при этом собственный капитал составил 29 млрд 955,7 млн рублей, инвестиционные вложения – 3 млрд 598,5 млн рублей. Инвестиционная программа 2007 составляет более 15 млрд рублей, при этом на Петербург приходится около 11 млрд рублей.

ОКСАНА ПРОХОРОВА



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
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

| ССОО

Президиум Союза строительных объединений и организаций: Новые задачи

В связи с подготовкой строительного комплекса к переходу на саморегулирование Союз строительных объединений и организаций в сотрудничестве с крупнейшими ассоциациями Санкт-Петербурга осуществляет активную работу: проводятся научно-практические конференции, в правительственные органы направляются предложения с поправками в нормативно-правовую базу строительной отрасли, создан Экспертный совет.

На прошедшем заседании Президиума ССОО был утвержден расширенный состав Экспертного совета по вопросам саморегулирования и сертификации в строительной отрасли. В Совет под председательством президента ССОО вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова вошли руководители крупнейших строительных объединений нашего города: исполнительный директор ССОО Олег Бритов, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов, директор Ассоциации «ДОРОМСТ» Кирилл Иванов, технический директор Ассоциации «Инжстрой Санкт-Петербург» Виталий Антонюк, президент Ассоциации «Абетон» Владимир Филиппов, генеральный директор ЛАСПО Виктор Морозов, исполнительный директор Союза стекловщиков Валерий Назаренко, президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов Владимир Попов и заместитель исполнительного директора ССОО Дмитрий Груздев.

На очередном заседании Экспертного совета его участниками был сформулирован ряд предложений для внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ в части саморегулируемых организаций. В настоящее время разрабатываются единые стандарты по сертификации строительных компаний. В связи с переходом на саморегулирование первоочередной задачей, по мнению членов Совета, является определение критериев и сбор данных о строительных компаниях Петербурга для составления Единого реестра.

Участникам заседания были представлены рекомендации, сформированные по итогам прошедшей 23 мая научно-практической конференции: «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области». В рекомендациях, принятых 175 участниками конференции, были сформулированы основные проблемы стройиндустрии и рекомендации по их решению, в их числе: повышение регулирующей роли государственных властей в вопросах качества и безопасности продукции, разработка комплексной программы развития строительной отрасли, обращение с просьбой к Комитету по образованию о возрождении системы начального профессионального образования ввиду высокого дефицита квалифицированных кадров, привлечение предприятий строительной индустрии к участию в профессиональной сертификации компаний в рамках предстоящего перехода на саморегулирование и введения аккредитации производителей и поставщиков промышленной продукции при СРО.

В ходе заседания членами Президиума была одобрена инициатива Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» по проведению 24 ок-

тября конференции: «Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области». Как рассказал директор объединения Лев Каплан, целью конференции является обсуждение комплекса вопросов, связанных с состоянием и перспективами развития промышленного, коммерческого и транспортного строительства города и области. Планируется затронуть вопросы реализации соответствующих разделов Генерального плана Петербурга, а также обсудить участие компаний в реализации стратегических проектов.

В конференции примут участие руководители и специалисты профильных комитетов правительств Петербурга и области, общественных объединений, руководители инвестиционных, проектных и строительных компаний, осуществляющих строительство, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт соответствующих объектов.

Президиум также поддержал инициативу Ассоциации «Абетон» и ОАО «Ленстройдеталь» по проведению 4 июля в Доме архитектора семинара «Мосты из сборного предварительно напряженного железобетона». ССОО и Ассоциация «ДОРОМСТ» также вошли в состав организаторов данного мероприятия. На семинар будут приглашены представители региональных властей и руководители ведущих петербургских профессиональных объединений.

На повестку дня был вынесен вопрос подготовки к проведению праздничного вечера, посвященного Дню строителя в Ледовом Дворце. К настоящему времени, уже определен список артистов, которые поздравят петербургских строителей: Николай Расторгуев и группа «Любэ», Михаил

Боярский, Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк, Максим Леонидов, Елена Ваенга, Юрий Лоза, группа «Комбинация» и другие исполнители.

По традиции на заседании Президиума президент Союза строительных объединений и организаций вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров вручил заслуженные награды строителям, внесшим значительный вклад в развитие строительного комплекса города. Знака «Почетный строитель России» были удостоены генеральный директор ОАО «Севзапстальконструкция-2» Виктор Иванович Корпухов, генеральный директор ОАО «Строительное управление-305» Виктор Владимирович Михалев, генеральный директор ООО «Акведук» Алексей Васильевич Строгонов. Знак «Почетный архитектор России» вручен главному специалисту архитектурно-строительного отдела ОАО «Трансмашпроект» Александру Геннадьевичу Куренкову. Почетной грамотой Министерства регионального развития награждены бригадир слесарей ОАО «Севзапстальконструкция-2» Иван Михайлович Басманов, старший производитель работ СМУ-2 ООО «Севзапстальконструкция» Василий Иванович Ольхин, заместитель генерального директора ООО «Акведук» Олег Евгеньевич Гулятьев, начальник сметно-договорного отдела ООО «СоюзСтройКомплектация» Евгения Ивановна Ржаницына, генеральный директор ООО «СоюзСтройКомплектация» Светлана Дмитриевна Тучкова.

В связи с предстоящим празднованием Дня строителя наградной отдел ССОО собирает заявки и оказывает помощь строительным организациям в оформлении государственных и ведомственных наград. Справки по телефону 336-46-64.



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 Сулопаров, 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»)
- 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:







4 июля 2007 года

Петербургский строительный центр и Европейская Ассоциация Легких Стальных Конструкций (ЛСК) проводит международную конференцию на тему: «Легкие стальные тонкостенные конструкции в гражданском строительстве: европейский и российский опыт».

Место проведения: гостиница Коринтия Невский Палас, Невский пр., 57, Санкт-Петербург.

Начало регистрации: 9.30
Начало конференции: 10.00

В конференции примут участие представители технического комитета России по стандартизации №464, Всероссийской Ассоциации Металлостроителей, Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Госдумы РФ и администрации Санкт-Петербурга, а также европейские и российские специалисты отрасли. Представители производителей и поставщиков решений поделятся опытом применения в гражданском строительстве технологии на основе стальных конструкций, а также расскажут о возможностях и перспективах развития.

Президент Ассоциации LSK г-н Борье (Pierre Bourrier), вице-президент Арселор Миттал Билдинг (ARCELOR Mittal Building&Construction Support) выступят с презентацией международной программы LivingSteel. LivingSteel – международная программа по стимулированию инновационных решений в гражданском строительстве. Работа конференции рассчитана на один день с перерывами на кофе-брейк и обед.

В рамках конференции предусмотрен круглый стол, на котором будут обсуждаться вопросы нормирования, экономические и технические аспекты технологии.

Для получения подробной информации и регистрации просим обращаться в Петербургский строительный центр по тел. 496-52-25, 496-53-95. Контактные лица: Раstryгина Анжела, Кравец Светлана.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

10 августа 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости в форме конкурсов на право заключения договоров на разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

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

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

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие пометки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий. Организатором конкурсов, не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов со 2 июля

2007 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 2 августа 2007 года в 17.00 по местному времени. Определение участников конкурса: 3 августа 2007 года в 14.00 по местному времени.

Ознакомьтесь с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 10 августа 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217

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

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

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

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

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

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРОВОДЯТСЯ КОНКУРСЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Калининский район (участок, расположенный восточнее пересечения Кондратьевского пр. и ул. Жукова)	76 090	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	(участок, ограниченный Северным пр., Гражданским пр., пр. Науки, ул. Вавиловых)	722 735	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Кировский район (участок, ограниченный ул. Солдат Корзуна, ул. Бурцева, пр. Маршала Жукова)	314 730	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Колпинский район город Колпино, (участок, расположенный северо-западнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов)	108 060	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Красногвардейский район (участок, ограниченный Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков)	246 140	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Курортный район (участок, ограниченный Каутиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.)	17 345	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Зеленогорск, (участок, расположенный юго-восточнее пересечения проспекта Ленина и Зеленогорского шоссе)	169 040	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	9 970	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Невский район (участок, ограниченный Коровцевской ул., пер. Слепушкина, Тепловожной ул., Прибрежной ул.)	143 695	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	Петроградский район (участок, ограниченный Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Ленина, Газовой ул.)	13 510	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
11	(участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.)	42 000	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание:

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

Также Комитет по строительству уведомляет об уточнении адреса относительно п. 1 в информационном сообщении, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 18 июня 2007 года №23 (264)

Калининский район
1 территория, ограниченная ул. Черкасова, Лужской ул., Киришской ул., пр. Луначарского.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

31 мая 2007 года
Курортный район, МО пос. Песочный, МО г. Сестрорецк, МО г. Зеленогорск, МО пос. Белоостров, МО пос. Репино

Полное наименование объекта:
Документация по строительству (реконструкции) котельных Курортного района Санкт-Петербурга по следующему адресу:
– пос. Белоостров, ул. Восточная, 8 (юго-западнее дома 6, лит. А);
– пос. Белоостров, Новое шоссе, 2, лит. А;
– пос. Репино, Приморское шоссе, 390, лит. И (северо-восточнее дома 390, лит. И);
– пос. Репино, ул. Курортная, 6 (южнее дома 6);
– пос. Репино, ул. Луговая (северо-западнее дома 4);
– пос. Репино, ул. Песочная, 10в, лит. А;
– г. Зеленогорск, ул. Моховая (северо-западнее дома 58 лит. Е);
– г. Зеленогорск, Приморское шоссе (северо-западнее дома 514, лит. 3);
– г. Зеленогорск, Приморское шоссе, (БМК восточнее дома 548, лит. Б);
– г. Зеленогорск, пр. Красных командиров (БМК юго-восточнее дома 19-а, лит. А);

– г. Зеленогорск, ул. Любимая (БМК восточнее дома 20, лит. А);
– г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, 2, лит. А, (на территории ЗАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт»);
– г. Сестрорецк 38-й км Приморского шоссе (на территории ГУЗ «Санаторий «Белые ночи»);
– г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, 4, с установкой центрального теплового пункта (ЦТП) по адресу 37-й км Приморского шоссе, 1, лит. Ж, на территории СПб ГУЗ «Детский санаторий – реабилитационный центр «Детские Дюны»;
– пос. Песочный, ул. Речная, 14, лит. Б (северо-западнее дома 10);
– пос. Песочный, ул. Скородумовская (западнее дома 25, лит. Б);
– пос. Песочный, ул. Садовая (северо-восточнее дома 11а, лит. В);
– пос. Песочный, ул. Заводская, 18а, лит. Б;
– пос. Песочный, Белоостровское шоссе (северо-западнее д. 7, лит. 3);
– пос. Песочный, ул. Ленинградская, 68 – строительство газогенераторной энергоустановки (комбинированного источника тепло- и энергоснабжения) рядом с закрывающейся котельной по адресу: пос. Песочный, ул. Ленинградская, 68.
Инвестор: ООО «Петербургтеплоэнерго».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных обсуждений:
За период проведения публичных слушаний в администрацию Курортного района Санкт-Петербурга письменные предложения и замечания заинтересованной общественности: не поступили.
Перечень проведенных общественных слушаний:
Администрация Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, актовый зал.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 07.05.2007 по 25.05.2007 проведено:
1. Информирование общественности:
о проекте градостроительного решения, размещении экспозиции, о проведении общественных слушаний опубликовано в газете «Невское время» от 19.04.2007 №68 (3866).
Направлены письменные уведомления в муниципальные образования Курортного района Санкт-Петербурга и в Комитет по градостроительству и архитектуре. Градостроительная экспозиция проекта была размещена в Белом зале здания администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 с 07.05.2007 по 21.05.2007.
Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Курортного района Санкт-Петербурга письменные предложения и замечания заинтересованной общественности: не поступили.

Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная экспозиция проекта была размещена в Белом зале здания администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 с 07.05.2007 по 21.05.2007.
2. Общественные слушания проведены:
21.05.2007, в 15.30 в администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, актовый зал.
Отклоненных замечаний и предложений нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Рекомендуемый вариант градостроительного решения:
Представлен один вариант.
В ходе публичных слушаний заинтересованной общественностью, МО Курортного района Санкт-Петербурга (МО пос. Песочный, Муниципальное Образование г. Сестрорецк, МО г. Зеленогорск, МО пос. Белоостров, МО пос. Репино), были рассмотрены проекты строительства (реконструкции) котельных Курортного административного района в 2007 г. С учетом высказанных мнений определено, что осуществление данных градостроительных решений позволит обеспечить устойчивое теплоснабжение потребителей Курортного района и качественно улучшить условия проживания его жителей. По результатам публичных слушаний предстоящая реконструкция одобрена.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

13 июня 2007 года
Калининский район, МО «Гражданка»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки базисного квартала 5201, ограниченного проектируемыми красными линиями, пр.Непокоренных, Кушелевской дорогой; проект планировки и проект межевания территории квартала 1 района Гражданского пр., ограниченного ул.Новороссийской, Политехнической ул., пр.Непокоренных, Кушелевской дорогой.

Заказчик-инвестор: ОАО «Трест «Севэнергострой», 191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 65/20, литера А, тел.: 315-83-68.

Проектная организация: по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Задчего Росси, 1-3;

по проекту планировки и проекту межевания – ООО «Арх-студия», 195269, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 86, корп. 3, пом. 4-Н, лит. А, тел.: 497-59-09.

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 04.06.2007 №21 [262].

Экспозиция документации проведена с 4 по 13 июня 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Перечень поступивших письменных обращений граждан: письменное обращение от жителей, проживающих по адресу: пр. Непокоренных, 13, корп. 3 от 15.06.2007 №30-455/07 – предложения для внесения в протокол публичных слушаний (приобщено к протоколу публичных слушаний).

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 13.06.2007 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

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

На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против Временного регламента застройки базисного квартала 5201, ограниченного проектируемыми красными линиями, пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой; проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского пр., ограниченной ул.Новороссийской, Политехнической ул., пр.Непокоренных, Кушелевской дорогой. Предложения: Прозвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; определить процедуру передачи детских дошкольных учреждений и других объектов социальной инфраструктуры в собственность города; при получении технических условий на стадию «Рабочий проект» предусмотреть наличие дополнительных источников питания; произвести работы по реконструкции и прокладке инженерных систем, в соответствии с полученными техническими условиями, в домах №13, корп. 3 и №9, корп.1 по пр. Непокоренных.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

1 июня 2007 года
Курортный район, МО пос. Комарово

Полное наименование проекта документации: Проект межевания в составе проекта планировки на северную часть МО п. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО п. Комарово.

Заказчик: ООО «Региональная строительная компания Интер Норд-Вест».

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

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 21 мая 2007 г. по Проекту межевания в составе проекта планировки на северную часть МО п. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО п. Комарово жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждений документации.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений в администрации Курортного района: вх. №13-2232/07 от 24.05.2007; обращение зам. главы МО пос. Комарово Яковенко В.В.

Перечень проведенных обсуждений документации: в период публичных слушаний по документации со 2 мая 2007 г. по 25 мая 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях Проекта межевания в составе проекта планировки на северную часть МО п. Комарово и работе градостроительной экспозиции было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 23.04.2007 №15[256], размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района, вывешено на досках объявлений.

Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Комарово, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. Организация экспозиции документации: со 2 мая по 21 мая 2007 г. по адресу: пос. Комарово, ул. Цветочная, 22, в помещении муниципального совета МО пос. Комарово.

2. Публичные слушания проведены: 21 мая 2007г. по адресу: пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 31, в здании Дома творчества театральных деятелей.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-, видеозапись.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Замечания, мнения и предложения зафиксированы в протоколе публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения Проекта межевания в составе

проекта планировки на северную часть МО п. Комарово Курортного района в соответствии с Концепцией инвестиционного развития территории МО п. Комарово. Мнения граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, разделились. Рекомендовано большинством присутствовавших на публичных слушаниях: исключить территорию, занятую сосновым лесом от ул. Привокзальной до ул. Ленинградской из зоны жилой застройки; сохранить рекреационные территории, планируемые под новое строительство.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

1 июня 2007 года
Курортный район, МО пос. Комарово

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-1103) земельного участка, по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, кварталы, ограниченные улицами Ленинградской, Васильева, 5-й Дачной, продолжением Выборгской.

Заказчик: ООО «Региональная строительная компания Интер Норд-Вест».

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

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений в адрес администрации Курортного района: не поступили.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 21 мая 2007 г. по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1103) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, кварталы, ограниченные улицами Ленинградской, Васильева, 5-й Дачной, продолжением Выборгской, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Перечень проведенных обсуждений документации: в период публичных слушаний по документации со 2 мая 2007 г. по 25 мая 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях Временного регламента застройки названного выше территории и работе градостроительной экспозиции было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 23.04.2007 г. №15[256], размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района, вывешено на досках объявлений. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Комарово, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре. Организация экспозиции документации: со 2 мая по 21 мая 2007г. по адресу: пос. Комарово, ул. Цветочная, 22, в помещении муниципального совета МО пос. Комарово.

2. Публичные слушания проведены: 21 мая 2007г. по адресу: пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 31 в здании Дома творчества театральных деятелей.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-, видеозапись.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Замечания, мнения и предложения зафиксированы в протоколе публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

20 июня 2007 года
Выборгский район, МО №15

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки, Проект планировки и проект межевания территории по адресу: СПб, Выборгский район, квартал 25А района Шувалово-Озерки, ограниченный пр. Просвещения, ул. Кустодиева, ул. Руднева и Поэтическим бульваром.

Застройщик (заказчик): ООО «ЛЭК – компания №1».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 16 апреля 2007 года по адресу: пр. Художников, 30 проведены публичные слушания Временного регламента застройки, Проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: СПб, Выборгский район, квартал 25А района Шувалово-Озерки, ограниченный пр. Просвещения, ул. Кустодиева, ул. Руднева и Поэтическим бульваром.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 03.04.2007 по 16.04.2007 проведено: 1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 29.03.2007 в газете «Северная Перспектива» №7 [206]; публикация 03.04.2007 в газете «Невское время» №56[3854]; рассылка письменного уведомления Главе местной администрации МО №15 Тимофееву В.Ю.; рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Тимофееву И.В.; уведомление представителей общественности и организаций.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: В соответствии с требованиями действующего законодательства. Организация градостроительной экспозиции в здании Администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 03.04.2007 по 16.04.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 29.03.2007 в газете «Северная Перспектива» №7 [206]; публикация 03.04.2007 в газете «Невское время» №56 [3854]; рассылка письменных уведомлений; уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 16.04.2007 по адресу: пр.Художников, 30.

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

1. Организовать выезд и въезд на стройплощадку со стороны ул.Руднева или с пр. Просвещения.

2. Не производить работы в ночное время.

3. Организовать мойку для колес на стройплощадке для выезда машин в город со строительной площадки.

4. По окончании строительства жилого комплекса возникнут серьезные проблемы с парковочными машинами (9000 жителей в новом комплексе – 1866 парковочных мест).

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Мнения граждан, присутствовавших на публичных слушаниях Временного регламента застройки, Проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: СПб, Выборгский район, квартал 25А района Шувалово-Озерки, ограниченный пр.Просвещения, ул. Кустодиева, ул. Руднева и Поэтическим бульваром разделились. Часть граждан считает необходимым снизить этажность будущего жилого комплекса и увеличить количество парковочных мест.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

21 июня 2007 года
Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование объекта: Проект планировки и Проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса.

Заказчик (застройщик): ООО «Евроконсалтинг», ООО «Интеркос СПб».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 28.05.2007 г. по адресу: пр. Художников, 30 проведено публичное слушание: Проект планировки и Проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.04.2007 по 31.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания:

– публикация в газете «Северная Перспектива» №13 от 26.04.2007;

– рассылка письменного уведомления председателю МО «Парнас»;

– рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа;

– уведомление представителей общественности и организаций;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;

запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции: не поступило;

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 26.04.2007 по 31.05.2007.

– информирование о проведении публичного слушания;

– публикация газете «Северная перспектива» №14 от 10.05.2007;

– рассылка письменных уведомлений;

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 28.05.2007 по адресу: Художников пр., 30.

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

1. Выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах согласованных с администрацией Выборгского района.

2. Предусмотреть проект межевания доступ ко всем земельным участкам, находящимся внутри квартала.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 7 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 5-м Верхним пер., Домостроительной ул., 6-м Верхним пер., пр. Энгельса не возражали против реализации вышеуказанного проекта.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

21 июня 2007 года
Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование объекта: предпроектные проработки строительства логистического центра по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., участок 5 (восточнее дома 16, литера Е по Домостроительной ул.).

Заказчик (застройщик): ООО «Евроконсалтинг».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 28.05.2007 г. по адресу: Художников 30, проведено публичное слушание: Предпроектные проработки строительства логистического центра по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., участок 5 (восточнее дома 16, литера Е по Домостроительной ул.).

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.04.2007 по 31.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания:

– публикация в газете «Северная Перспектива» №13 от 26.04.2007;

– рассылка письменного уведомления председателю МО «Парнас»;

– рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа;

– уведомление представителей общественности и организаций;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;

запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции: не поступило;

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86, около каб. 303 с 26.04.2007 по 31.05.2007;

– информирование о проведении публичного слушания;

– публикация в газете «Северная перспектива» №14 от 10.05.2007;

– рассылка письменных уведомлений;

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено 28.05.2007 по адресу: Художников пр., 30.

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

1. Выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах согласованных с администрацией Выборгского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях: предпроектные проработки строительства логистического центра по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., участок 5 (восточнее дома 16, литера Е по Домостроительной ул.), не возражали против реализации вышеуказанного проекта.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

27 июня 2007 года
Выборгский район, МО пос Парголово

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка расположения автозаправочной станции по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приозерским шоссе).

Предпроектные предложения размещения автозаправочной станции по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приозерским шоссе).

Заказчик, потенциальный инвестор: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 21 мая 2007 года по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17 проведено публичное слушание: Временного регламента застройки земельного участка и предпроектных предложений размещения автозаправочной станции по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приозерским шоссе).

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 29.03.2007 по 24.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания:

– публикация в газете «Северная Перспектива» №14 от 10.05.2007;

– рассылка письменного уведомления председателю МО пос. Парголово О.А.Кутыловской;

– рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа;

– уведомление представителей общественности и организаций;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;

запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции: не поступило;

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 29.03.2007 по 24.05.2007.

2. Публичное слушание проведено: 21.05.2007 по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

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

1. Выполнить компенсационное озеленение до начала строительства, на детской площадке по адресу: пос.Парголово, ул. 1 Мая (около дома 87).

2. Выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Выборгского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях временного регламента застройки земельного участка и предпроектных предложений размещения автозаправочной станции по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, Осиновая Роша, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приозерским шоссе), не возражали против реализации вышеуказанного проекта.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний**

14 июня 2007 года
Петродворцовый район г. Санкт-Петербурга.

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, ул. Победы, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Федюнинского) в целях размещения автозаправочной станции.

Заказчик: ЗАО «Сибнефть-северо-запад».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: опубликовано в газете: «Строительный Еженедельник» от 14 мая 2007 года №18 [259], «Петергофский Вестник» от 11 мая 2007 года №18 [6795].

Организация градостроительной экспозиции: с 10.05.2007 по 03.06.2007 по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (Дом культуры, холл 1 этаж).

Место и дата проведения публичных слушаний: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., 39-в (Дом культуры, концертный зал) 04.06.2007.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

Зона А.А. вх. от 08.06.2007 №801/07-1 на 7 л. в 1 экз.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: в результате проведения публичных слушаний большинство высказались против предложенного варианта временного регламента застройки земельного участка по адресу: .Санкт-Петербург, город Ломоносов, ул. Победы, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Федюнинского) в целях размещения автозаправочной станции.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№701 от 19.06.2007

О завершении строительства медико-реабилитационного комплекса по адресу: Центральный район, ул. Черняховского, участок 1 (южнее дома 32, литера А по ул. Черняховского).

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», в связи с обращением государственного предприятия «Межгосударственный научно-исследовательский институт реабилитации участников войн» (далее – ГП «МНИИРВУ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. В целях завершения ГП «МНИИРП» строительства медико-реабилитационного комплекса на земельном участке площадью 483 кв. м, кадастровый номер 78:31:1521:68 по адресу: Центральный район, ул. Чернышевского, участок 1 (южнее дома 52, литера А по ул. Чернышевского) (далее – объект) внести соответствующие изменения в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.1997 №1340-р «О проектировании и строительстве государственного предприятия «Межгосударственный научно-исследовательский институт реабилитации участников войн» медико-реабилитационного комплекса для воинов-инвалидов интернационалистов», распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №511-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.1997 №1340-р», распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.04.2003 №797-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.1997 №1340-р», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.01.2007 №97 «О завершении строительства административного здания по адресу Центральный район, ул. Чернышевского, участок 2 (юго-западнее дома №52, литера А, по ул. Чернышевского) в соответствии с настоящим постановлением».

2. Комитету по управлению городским имуществом в месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка от 19.02.1998 №00/ЗК-00684(20) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

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

4. Установить срок завершения строительства объекта – декабрь 2007 года.

5. Признать утратившими силу пункты 1.2 и 2 распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.07.2001 №511-р «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.1997 №1340-р».

6. Признать утратившим силу пункт 1.1 распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 25.04.2003 №797-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.1997 №1340-р».

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№694 от 19.06.2007

О проектировании и строительстве производственного здания и здания склада по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, литера А.

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 в связи с обращением открытого акционерного общества «Производственная фирма «КМТ» – Ломоносовский опытный завод» (далее – ОАО «ПФ «КМТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. В целях осуществления ОАО «ПФ «КМТ» проектирования и строительства производственного здания и здания склада в границах арендуемого земельного участка площадью 42087 кв.м, кадастровый номер 78:20501Б:4, рас-

положенного по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, литера А (далее – объект).

1.1. Комитету по управлению городским имуществом:

1.1.1. Заключить в месячный срок с ОАО «ПФ «КМТ» соглашение на период строительства объекта (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.

1.1.2. Предусмотреть в Соглашении:

1.1.2.1. Ответственность ОАО «ПФ «КМТ» за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Соглашения.

1.1.2.2. В случае уклонения ОАО «ПФ «КМТ» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.1.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

1.2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

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

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

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

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №694

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проектировании и строительстве производственного здания и здания склада по адресу:

Петродворцовый район, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, литера А.

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Производственная фирма «КМТ» – Ломоносовский опытный завод» (далее – ОАО «ПФ «КМТ») в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 3 млн 150 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве производственного здания и здания склада в границах арендуемого земельного участка площадью 42087 кв.м, кадастровый номер 78:20501Б:4, расположенного по адресу: Петродворцовый район, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, литера А (далее – объект).

2. Установление сроков проектирования и строительства объекта:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. ОАО «ПФ «КМТ» за счет собственных средств выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Петродворцового района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЮГО-ЗАПАД»

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Строительная Компания «Юго-Запад».

Местонахождение: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, 44. Адрес для корреспонденции: 198262, Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, 44. Режим работы: с 9.30 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

1.2. О государственной регистрации: Зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России №5 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1027802766078.

1.3. Учредители (участники) застройщика: Физические лица, граждане Российской Федерации.

1.4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: жилой дом 119 квартир со встроенными помещениями – ул. Десантников, 20, корп. 3; жилой дом 200 квартир – пр. Маршала Жукова, 58, к.4; жилой дом 200 квартир – ул. Бурцева, 18.

1.5. Вид лицензируемой деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом осуществления функций генерального подрядчика, выполнение функций заказчика-застройщика. Номер лицензии

ГС-2-781-02-27-0-7805201596-006150-2. Срок ее действия: по 23 августа 2009 года. Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

1.6. Финансовый результат текущего года: Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 1503,0 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цели проекта: Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой. Этапы и сроки его реализации: Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: начало работ на объекте – I квартал 2006 г.; начало общестроительных работ – IV квартал 2006 г.; сдача объекта Государственной комиссии – IV кв. 2007 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Проектная документация прошла: государственную экологическую экспертизу МТУ по техническому и экологическому надзору по Северо-западному федеральному округу (письмо от 30.10.2006 г. №16/-/3757 и заключение от 30.10.2006 г. №701, утвержденное приказом от 30.10.2006 г. №1619-ЭЗ, на стадии «рабочий проект»; экспертизу территориального отдела в Кировском, Красносельском, Петродворцовом районах территориального управления Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу (санитарно-эпидемиологическое заключение от 29.09.2006 г. №78.16.05.000.1.000056.09.06, на стадии «проект»; государственную вневедомственную экспертизу (положительное заключение Управления Государственной вневедомственной экспертизы по архитектурно-конструктивным решениям проекта жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой, утверждено 13.11.2006 г. №441-2006.

2.2. Разрешение на строительство: №13612-2006, выдано СГСНЭ Санкт-Петербурга на работы подготовительного периода, сроком до 30.11.2006; №13612.1с – 2006 на строительство, выдано СГСНЭ Санкт-Петербурга сроком до 01.03.2008 г.

2.3. Права застройщика на земельный участок: постановление Правительства Санкт-Петербурга №1438 от 27.09.05; постановление Правительства Санкт-Петербурга №464 от 24.04.2007; договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях №05/ЗКС-03768 от 15.12.2005 г. [кадастровый №78:8301:37]; дополнительное соглашение №1 к указанному договору от 14 июня 2007 г.

Собственник земельного участка: собственник участка – субъект РФ Санкт-Петербург.

Границы земельного участка: Участок располагается в юго-восточной части квартала 1 Юго-запада и ограничен с юга красными линиями проспекта Стачек, с севера, востока и запада существующей жилой и общественной застройкой.

Площадь земельного участка: 3097,0 кв.м.

2.4. Элементы благоустройства: Запроектированы подъезды, тротуары для пешеходов, устройство гостевой автостоянки, площадка для отдыха, контейнерная площадка, пред-

усмотрена посадка деревьев, кустарников и устройство газонов.

Местоположение строящегося многоквартирного дома: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, участок 1 (юго-западнее дома №105, корп. 1, литера Д по пр. Стачек).

Описание в соответствии с проектной документацией: Запроектирован 18-этажный жилой дом из изделий Гатчинского ДСК со встроенно-пристроенными помещениями офисного назначения и отдельно стоящей полузаглубленной автостоянкой открытого типа с эксплуатируемой кровлей.

2.5. Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома: Количество квартир – 119 шт. Общая площадь встроенных помещений – 460,0 кв.м. Общая площадь отдельно стоящей полузаглубленной автостоянки – 611,3 кв.м.

Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией: Жилая часть дома состоит из однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир. Общая площадь квартир без учета балконов 7605,6 кв.м, в цокольном этаже запроектированы офисные помещения, входная зона в жилую часть, помещение ГЩВУ, ДП, со 2-го по 18-ый этаж запроектированы жилые квартиры, над последним жилым этажом запроектирован технический этаж.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: Офисные помещения.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, тех. подвал со всеми коммуникациями и оборудованием, крыша, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: IV квартал 2007 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме дома: Госархстройнадзор Санкт-Петербурга, Территориальное управление административного района, заказчик (застройщик), эксплуатирующая организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик – ООО «АрхСтудия», территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков: При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику неизвестны.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства: 352,0 млн руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики): Заказчик-застройщик – ЗАО «СК «Юго-Запад», Генсубподрядчик – ЗАО «Гатчинский ДСК», ЗАО «Строительный трест 28»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В соответствии с п.1 ст. 13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок пл. 3097,0 кв.м с кадастровым №78:8301:37, на котором ведется строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой. Данный залог возникает в силу закона, для обеспечения обязательств застройщика.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома: договоры инвестирования и заемные средства.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Средним пр., Детской ул., Среднегаванским пр. и ул. Шевченко.

Организатор подготовки документации: Санкт-Петербургское учреждение здравоохранения «Психоневрологический диспансер №1». Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 12 Линия, 39, тел. 328-81-25. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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 26 июля по 8 августа 2007 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 8 августа 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 Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории № 07/0565 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал, ограниченный Биржевым пер., Биржевой линией, Тифлисской ул., Менделеевской линией, Университетской наб., Съездовской линией В.О., Двинским пер., Тучковым пер. и Волховским пер.

Организатор подготовки документации: ГОУВПО «СПбГУ ИТМО». Адрес: Санкт-Петербург, Кронверкский пр., 49, тел. 334-93-83. Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

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 23 июля по 6 августа 2007 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 6 августа 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр. 55, каб. 25 (в помещении администрации Василеостровского района). Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний Временного регламента (ВРЗ-07/0192) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Зеленогорским шоссе, канавой №12, 4-м ручьем, дачными домами пос. Солнечное и участком 2 (юго-восточное пересечение с Луговой улицей) в связи с планируемым строительством автозаправочной станции на месте разбираемой автозаправочной станции №77 по адресу: пос. Репино, Зеленогорское шоссе, 6-й км.

Заказчик: ООО «Гатчинская нефтяная компания». Адрес: Нефтяная дорога, 11, тел. 275-91-41. Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информацию о Временном регламенте (ВРЗ-07/0192) можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 в помещении муниципального образования пос. Репино.

Градостроительная экспозиция выставляется с 9 июля по 6 августа 2007 года. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (в здании администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88, 275-91-51.

Публичные слушания будут проводиться с 6 августа 2007 года в 17.30 по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 в помещении муниципального образования пос. Репино.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории АН-04 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Седова, 11, литера Б.

Организатор подготовки документации: ООО «СтройСтандарт». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Автогенная, 6, офис 410, тел. 334-93-83. Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Б.В. Николащенко». Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-77-46.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция будет открыта с 10 июля 2007 года в течение 20 дней. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 30 июля 2007 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, 163 (актовый зал администрации Невского района).

Тел. для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.

Администрация Кировского района приглашает жителей муниципального образования «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству: «Расширение Петербургского нефтяного терминала» IV очередь V-VIII пусковые комплексы по адресу: Санкт-Петербург, Элеваторная пл., 32.

Сроки проектирования: 2005–2007 гг. Планируемые сроки реализации проекта: 2007–2009 гг.

Заказчик: СП ЗАО «Петербургский нефтяной терминал». Организация, ответственная за разработку проектной документации: ЗАО «Нефттехинвест». Адрес: Санкт-Петербург, Красноармейская, 22, тел. 317-84-82.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 03.07.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета 369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 12.07.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

Администрация Центрального района информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории по адресу: Центральный район, территория, ограниченная Тульской ул., ул. Моисеенко, Синопской наб., ул. Красного Текстильщика.

Заказчик: **Северо-Западный банк Сбербанка России.**

Адрес (для корреспонденции): Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, вход с Тульской ул. у бюро пропусков, наверх по лестнице на второй этаж.

Экспозиция открыта с 23 июля по 3 августа 2007 года, с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2 Строеву А.Б., тел. 335-15-36.

Публичные слушания данного проекта будут проводиться **3 августа 2007 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2.

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

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории, ограниченной наб. реки Мойки, Прачечным пер., ул. Декабристов, ул. Глинка в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Технострой».**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 96, тел. 571-52-00.

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 16.07 по 08.08.2007.

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 по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06.

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **09.08.2007 в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки № 07/0125 территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 8007, ограниченная наб. Обводного канала, Старо-Петергофским пр., Нарвским пр., Бумажной ул., красными линиями перспективного проезда между Бумажной ул. и Нарвским пр.

Заказчик: **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 информацией о градостроительном решении можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Измайловский пр., дом 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 09.07.2007 по 01.08. 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. 251-22-06).

Публичные слушания состоятся **2 августа 2007 года в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10, Малый зал, третий этаж.

Администрация Адмиралтейского района и ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Союза Печатников, Лермонтовским пр., пр. Римского-Корсакова и Мастерской ул., и экспозиции по надстройке административного здания по адресу: пр. Лермонтовский, 7а, лит. А.

Заказчик-инвестор: **ЦК ИС ФПГ «РОССТРО» – ОАО «РОССТРО».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 3, тел. 567-21-71.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре; ОАО «ЛенНИИпроект».**

Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-24-08.

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

Экспозиция открыта со 02.07.2007 по 31.07.2007.

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 (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).

Публичные слушания по данному градостроительному решению состоятся **2 августа в 17.00** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Садовой ул., Крюковым каналом, наб. реки Фонтанки и пер. Макаренко.

Заказчик: **ЗАО «Нежилой фонд КОНСАЛТ».** Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 30, пом. 2.7, тел. 334-91-71.
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 09.07.2007 по 03.08.2007.

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 **09.08.2007 в 17.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о предпроектных проработках по реконструкции здания по адресу: ул. Можайская, 2, лит. А.

Заказчик: **ООО «РОСРЕДМЕТ».**

Адрес: Санкт-Петербург, Красное Село, Кингисеппское шоссе, 55, тел. 316-57-12.

Проектная организация: **ЗАО «Проектный институт промышленного проектирования «ВЫМПЕЛ».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 40.

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 20.07.2007 по 02.08.2007.

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 **02.08.2007 в 17.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВР3-07/0271) территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный проездом от Песочной наб. до ул. Профессора Попова, ул. Профессора Попова и Песочной наб.

Заказчик: **ОАО «Киришиавтосервис».**

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина, 20, в помещении муниципального образования «Чкаловское», № 63.

Экспозиция открыта с 23 июля по 6 августа 2007 года с 9.00 до 18.00 (по рабочим дням).

Запросы и предложения по документации Временного регламента застройки (ВР3-07/0271) могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, каб. 303 до **10 августа 2007 года.**

Тел. справок в администрации Петроградского района: 233-48-15.

Публичные слушания состоятся **6 августа 2007 года в 18.00** в Красном зале здания администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по корректировке предпроектных предложений ОАО «Центр «Север» по реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Чапыгина ул., лит. А.

Заказчик: **ОАО «Центр «Север».**

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

Экспозиция открыта с 1 августа по 13 августа 2007 года с 9.00 до 18.00 (по рабочим дням).

Запросы и предложения по проектной документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, каб. 303 до 17 августа 2007 года.

Тел. для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15.

Публичные слушания состоятся **13 августа 2007 года в 18.00** в Белом зале здания администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Конкурент-Холдинг» информируют население о намечаемом строительстве бизнес-центра (административно-бытового здания) по адресу: пр. Непокоренных, 63.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «Конкурент-Холдинг».**

Адрес: 195067, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, 63, тел. 299-95-01.

Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская Тактамышева А.А.».**

Адрес: 195213, Санкт-Петербург, ул. Таллинская, 11, тел. 764-92-08.

Экспозиция документации по предпроектным проработкам по строительству бизнес-центра будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж **со 2 по 11 июля 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района в кабинете 96, **тел. 542-92-29.**

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0471) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный 1-й Утиной ул., западной границей земель Выборгского направления жд., Первомайским пр., Афонской ул. и Большой Десятинной ул.

Заказчик: **ООО «Домостроительная Компания № 5».**

Адрес: Санкт-Петербург, Липовая аллея, 9, лит. А, пом. 17Н, тел. 233-23-39.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 233-23-39.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 12 июля по 31 июля 2007 года с 9.00 до 18.00.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 августа 2007 года в 15.00.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0653) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Майской ул., Новоцентральной ул., берегом Невской губы, ул. Морские Дубки и Дмитриевской ул.

Заказчик: **Аббасов Г.И.О.** Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 25/2, тел. 975-02-19.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 975-02-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 12 июля по 31 июля 2007 года с 9.00 до 18.00.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 августа 2007 года в 16.30.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шаврова, 3-ей Линией первой половины.

Заказчик: **ООО «Предлортовый».**

Адрес: Санкт-Петербург, Потемкинская, 2, лит. Д, тел. 329-72-12.

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

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, оф. 500, тел. 310-50-04.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 18 июля по 2 августа 2007 года с 9.00 до 18.00.

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

ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 августа 2007 года в 15.30.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0487) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Центральной ул., Озерковской ул., Балтийским пр. и Моховой ул.

Заказчик: **Шумилов В.В.**

Адрес: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, Балтийский пр., 55а, лит. А, тел. 434-93-27.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 434-93-27.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 12 июля по 31 июля 2007 года с 9.00 до 18.00.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 10.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **6 августа 2007 года в 16.00.**

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

| ЭКСКУРСИЯ

«Золотая» дамба



Вариант строительства дамбы, который видит каждый проезжающий в сторону острова Котлин, был начат в 1976 году. За последние два года работы на Комплексе защитных сооружений стали настолько масштабными, что Минэкономразвития выделил дополнительно 6 млрд рублей в 2007 году на продолжение работ.

ТАК РЕШИЛА ИСТОРИЯ

Комплекс защитных сооружений имеет свою давнюю историю. А об интересных исторических моментах «старожилы», начинавшие работы более 30 лет назад, могут поведать много интересного. Заместитель генерального директора Мостоотряда-19 Николай Тарбаев – один из немногих специалистов, знающих дамбу с первых дней строительства. Он и стал главным гидом для участников форума «Мир мостов-2007», поехавших познакомиться с КЗС.

«Говорят, – поведал нам Николай Тарбаев, – еще Петр I задумал построить здесь дамбу, чтобы защитить будущий город от наводнений. Но жестокая простуда при строительстве фортов подкосила здоровье императора. И он вскоре умер. Задуманное осуществить ему не удалось».

Сразу же при подъезде к Финскому заливу начинается водопропускное сооружение № 1. «На дамбе протяженностью 25,4 км от берега Горской до Ломоносова, – поясняет Николай Тарбаев, – таких сооружений шесть. Они имеют 12 пролетов по 27 метров каждый. В случае наводнения все эти пролеты-затворы опускаются, и вода в город не поступает». У моста также 12 пролетов по 27 метров. Чтобы установить эти громадины на дамбе, в г. Подпорожье Ленинградской области был построен специальный цех для выпуска пролетных строений. Они использовались на всей дамбе. Кроме водопропускных сооружений на дамбе есть два судопропускных сооружения. Судопропускные сооружения № 1 и № 2 (С-1 и С-2) обеспечивают пропуск каботажных судов по Финскому заливу. К тому же С-1 имеет ограниченный габарит по высоте. Поэтому проектировщики предложили проложить в этом месте тоннель.

Однако в 1991 году дамба была панически брошена, и в течение долгих лет находилась в бесхозном состоянии.

ДВА В ОДНОМ

Дамба, построенная между двумя судопропускными сооружениями, находится на отметке 5,3 метра от уровня моря. Здесь будет шесть водопропускных сооружений. Все они были сделаны в доке на ст. Горская, и потом на плаву по специально вырытому каналу приплавлены в готовый котлован. В ограждающих конструкциях котлована прорыли прореху, и котлован затопили водой, опустили туда плавучее сооружение, весившее десятки тысяч тонн. После этого ограждающие конструкции восстановили, воду откачали, и сооружение поставили на место, включая опоры ВПС. Осталось только смонтировать пролетные стрелы и сделать проезжую часть. Вообще, проект состоит из двух частей: гидротехнической и автодорожной. 25 км проезда по КЗС являются элементом кольцевой автомобильной дороги. После того как в 1991 году стройка остановилась, выделялись минимальные средства на эксплуатацию автодороги до о. Котлин и на откачку воды из котлованов судопропускных сооружений.

ГОТОВНОСТЬ № 2

Вскоре мы подошли к мосту, под которым на нас смотрел громадный котлован судопропускного сооружения № 2. Вторым, не менее интересным рассказчиком для нас стал инженер-резидент по надзору за строительством Юрий Баснин. Котлован, по словам специалиста, подготавливается к затоплению. До затопления остались считанные недели. «К этому времени, – говорит Юрий Баснин, – нужно успеть обязательно докрасить опускной затвор. У него пролет 110 метров, 14 метров – высота, ширина – 9 метров, вес – 2500 тонн. Сейчас завершена окраска изнутри. Надо окрасить снаружи, окрасить направляющие, ходы деталей и т.д. Закончив все работы, нужно сдать готовый объект комиссии, которая в данный момент работает на КЗС». На С-2 пристроена красивая дуговая конструкция – временная система подъема французско-швейцарской фирмы «VSL». Она приняла активное участие и при создании вантового моста. Система дает возможность взять затвор в камеру и практически за один подъем поднять вверх. Между тем железобетонная камера находится внизу. Затвор прячется в камеру «на постоянно». Вынимать его будут в редких случаях: при угрозе наводнения, либо для его ремонта.



Остальное время затвор будет находиться под водой. Затвор предполагается опустить на отметку минус 24 метра – такова отметка низа фундамента. Здесь же на С-2 находится административно-техническое здание. Пока построен один этаж из четырех предусмотренных. Оно находится на отметке +3. При наводнении, если не вынуть затвор, административно-техническое здание, а также помещения с подъемными механизмами будут затоплены.

СЕКРЕТ ЗАТВОРА

«Чтобы вывести затвор из камеры, нужно построить доковую камеру, засыпать ее. Затем с площадки привезти секции предварительно взвешенных тягачей-ботопортов и поставить в определенное место на кильблоки, – объясняет Юрий Баснин. – Сварить, покрасить и собрать. После того как ботопорт примет комиссия, будет дана команда на затопление доковой камеры. Если ботопорт собран правильно, он всплывет. Его цепляют тягач и начинают выводить в створ. Но для того чтобы он не уплыл никуда, к нему должны быть приделаны «ноги». Поэтому специалистами придумана конструкция под названием «опорная рама», у которой с одной стороны – шарнир, а с другой – две ноги. Эта конструкция также будет приварена к ботопорту. Когда тягач будет выводить ботопорт из створа, он вместе с опорной рамой будет идти и идти, и крутиться на шарнире, который будет устроен на специальном устое. Затем два ботопорта одновременно будут выведены в створ и встретятся в определенном месте. После команды на затопление балластные отсеки заполняются водой, и ботопорт садится на дно. Впервые такую конструкцию придумал знаменитый механик Петра I по фамилии Нартов. И реализовал ее на петровском доке в Кронштадте». На КЗС его идею продолжают современные строители.

РАМА С ДВУМЯ НОГАМИ

Налево от С-2 стоит мост, который начинали строить еще в 1987 году специалисты Мостоотряда-19. Ими была выполнена вся эстакадная часть, смонтированы балки, собрано 31 пролетное строение. С 1991 года пролетное строение моста лежало внизу. Из-за отсутствия денег его так и оставили без консервации.

«У моста, – говорит Николай Тарбаев, – уникальное пролетное строение для раз-

водного пролета. Когда он находится в сведенном положении, никто не может и подумать, что он разводной. Представьте себе раму, у которой пролетное строение и две ноги. Подъемный барабан – это опора. Крышку можно снять в любой момент. Сверху, под крышкой, стоят громадные лебедки по две на двух опорах. Многократный полиспас за ногу внизу поднимает опору на себя. И весь он синхронно поднимается вверх. Внутри опоры сделаны жесткие направляющие – роликового, или каткового типа, четыре привода, включенные в одну синхронную систему. Направляющие не дают пролетному строению сдвигаться ни в продольном, ни в поперечном направлении. Общая длина пролета – 126 метров, подмостовой габарит – 110 метров и 16 метров от воды в сведенном состоянии». Глубина будущего канала – 7 метров.

ДОРОГА ПОД ЗАЛИВОМ

У гребня дамбы недавно построена шпунтовая стенка – это спуск под автодорожный тоннель, который пройдет под фарватером будущего судопропускного сооружения. Тоннель позволит пропускать автотранспорт независимо от того, будет открыто или закрыто судопропускное сооружение. Тоннель, по словам специалистов, будет являться частью КАД. Работы по сооружению тоннеля ведет компания «Метрострой». Тоннель рассчитан на три полосы движения в каждом направлении. Здесь впервые применяется уникальная изоляция бельгийской фирмы. Она вся спшта, спаяна, есть система аварийного восстановления. В стенках тоннеля в случае разрыва выводятся специальные трубки и по ним нагнетается гель, что позволяет быстро устранить протечки. В качестве гидроизоляции используется и мостопласт. Под днищем тоннеля – металлоизоляция, слой щебня. В своей совокупности гидроизоляция тоннеля представляет собой слоеный пирог высокой надежности. Сверху и снизу тоннель толщиной в один метр, боковые стенки – 70–80 см. В центральной части находится эвакуационный отсек, в боковых – коммуникационные. Предполагается, что автодорожный тоннель войдет в эксплуатацию в 2010 году, когда закончится строительство дорожной составляющей КЗС.

БУДУЩЕЕ ДАМБЫ

По словам Юрия Баснина, в будущем году произойдет затопление котлована с южной стороны КЗС. После чего разберут верхние и низовые переемы. К этому моменту уже будут сооружены волнозащитные молы, как на судопропускном сооружении № 2, поставят навигационные знаки. И здесь начнут ходить суда. На северной стороне, в проране (промежутке между двумя берегами) после этого начнут рыть новый котлован. А возле водопропускного сооружения № 2 (его активно достраивают в воде), в скором будущем начнется строительство дамбы № 3. Здесь в 90-х годах был оставлен проран шириной примерно 940 метров. Его необходимо уменьшить. После этого автодорожный тоннель «выскочит» на дамбу, и начнется интенсивное движение транспорта по подводному тоннелю. Произойти это должно, по подсчетам специалистов, в 2010 году.

Эта уникальная и грандиозная стройка по праву может носить имя «золотая». В нее вложено большое количество денег, ей предстоит выполнить «золотую» задачу – защитить город от наводнений.

МАРИАННА РАХМАН, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



| ПOKPЫТИЯ

Красочная экология

К числу наиболее экологически чистых, и при этом экономичных и качественных фасадных материалов специалисты относят водоразбавляемые краски. Технологичность и достойные эксплуатационные свойства помогают им удерживать лидирующие позиции на рынке.

Доля потребления водоразбавляемых красок, по некоторым данным, достигает от 70 до 80 процентов. По типу связующего различают несколько классов водоразбавляемых красок.

МНОГОВАРИАНТНОСТЬ

В многочисленном «семействе» водоразбавляемых красок правят бал акриловые латексные краски (на основе водной дисперсии акриловых смол). Однако кроме них есть еще силикатные краски (на основе жидкого калийного стекла), силиконовые краски (на основе водной дисперсии силиконовых смол), цементные краски (минеральные краски на основе цемента) и известковые краски (на основе гашеной извести).

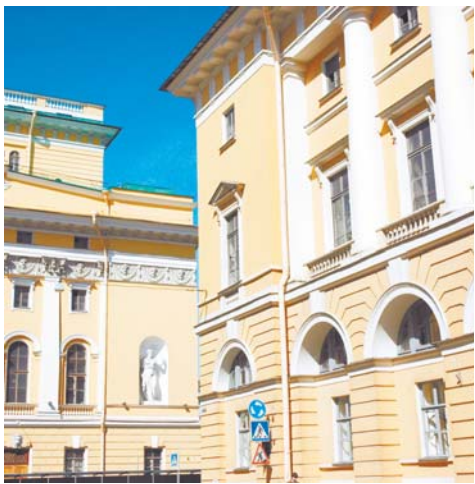


Фото Николая Малышева

Наибольшее распространение (прежде всего, благодаря экономичности) получили акриловые латексные краски на основе акриловых сополимеров с винилакриловыми, стиролакриловыми, акрилосиликоновыми пленкообразователями. И хотя краски на основе чистых акрилатов обладают более высокими эксплуатационными характеристиками, применяют их значительно реже по причине их дороговизны.

Для получения качественного финишного покрытия акриловые латексные краски обычно наносятся в два слоя. Покрытие отличается достаточной эластичностью, что обеспечивает успешное «залечивание» трещин, имеющих в основании ширину до 1 мм.

На технологические и эксплуатационные свойства акриловых латексных красок определяющую роль оказывает содержание связующего. Чем больше доля связующего в общем объеме краски, тем выше ее качество (за исключением паропроницаемости, которая наоборот уменьшается).

Акриловые краски успешно защищают от коррозии армированный бетон, так как обладают низкой проницаемостью для углекислого газа. Однако их можно наносить на бетон, штукатурки и прочие щелочные основания не ранее, чем через 30 дней после окончания работ по их устройству. Для более «спешных» работ следует пользоваться только силиконовыми красками, которые, правда, стоят существенно дороже. Специалисты предостерегают от применения акриловых красок в случаях, когда требуется обеспечить хорошую паропроницаемость. В остальных ситуациях с их помощью удастся получить достаточно качественное, стойкое к загрязнению покрытие.

Силикатные краски относятся к минеральным краскам. Они сцепляются с основанием с помощью двухступенчатой химической реакции. Жидкое калийное стекло, реагируя с двуокисью углерода в воздухе, образует силикагель, который посредством химической реакции сцепляется с каменным основанием. Силикатные краски ориентированы для окраски минеральных поверхностей, таких как минеральные штукатурки, или поверхностей, ранее окрашенных известковой, цементной или силикатной краской. Полимерные материалы препятствуют сцеплению жидкого калийного стекла с основанием, поэтому все поверхности, ранее окрашенные акриловыми или алкидными красками, предварительно тщательно очищаются.

Вообще, следует учитывать, что силикатные и полимерные краски, как правило, плохо совместимы. Поэтому здания, покрашенные силикатными красками, перекрасить другими красками чрезвычайно трудно. Работа с силикатными красками требует определенной осторожности, так как они содержат 5–10 процентов щелочи, которая опасна при попадании в глаза или на кожу человека. Силикатные краски не отличаются эластичностью, и поэтому их способность перекрывать даже мелкие трещины минимальна. Уступают они акриловым краскам и по водостойкости. Зато обладают настолько высокой паропроницаемостью, что после дождя вода очень быстро испаряется из стен.

Благодаря этому свойству силикатные краски очень часто используются для ок-



Фото Николая Малышева

раски зданий старой постройки, стены которых плохо защищены от поднятия грунтовых вод. Силикатные краски не требуют специальных добавок, так как не поддерживают развитие микроорганизмов.

ЭТО ОН – СИЛИКОН

К фасадным материалам последнего поколения, сочетающим многие положительные свойства акриловых и силикатных красок, относятся силиконовые краски. Связующим агентом в них выступают эмульгированные силиконовые смолы. Обладая схожими показателями паропроницаемости с силикатными красками, силиконовые решительно превосходят их по водонепроницаемости, так как образующаяся поверхность вообще не смачивается водой. При этом силиконовые краски подходят практически для всех типов минеральных поверхностей. Они также хорошо совместимы как с минеральными, так и с акриловыми латексными красками. Считается, что силиконовыми красками можно перекрашивать даже старые силикатные покрытия. При этом силиконовые краски обладают наивысшей эластичностью. Благодаря этому они способны эффективно перекрывать трещины в основании шириной до 2 мм.

Другим важным отличием силиконовых красок от акриловых является их устойчивость к щелочам. Если, как говорилось вы-

ше, акриловые краски могут наноситься на щелочные основания не ранее, чем через 30 дней, то силиконовые могут наноситься уже через двое суток. Силиконовые покрытия, так же как и силикатные, не поддерживают развитие микроорганизмов. Поэтому они не нуждаются в применении специальных фунгицидных и альгицидных добавок.

Нанесение силиконовых красок не требует соблюдения каких-либо мер безопасности, так как они не агрессивны, в отличие, скажем, от силикатных красок. Кроме этого, так как силиконовые смолы хорошо смешиваются с акриловыми сополимерами, их часто добавляют в состав акриловых латексных красок для улучшения их свойств. Но, безусловно, наиболее высокими потребительскими свойствами обладают краски на основе чистых силиконовых смол. Многие специалисты считают, что силиконовые краски имеют отличные перспективы для более широкого применения, так как покрытия из них обладают высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. Главным «ограничителем» остается их дороговизна, заставляющая сужать сферу их использования в основном ситуациями, когда особое внимание уделяется достижению исключительно высокого декоративно-художественного эффекта от фасада здания.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ФИНКОЛОР»)

| АНОНС

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена инженерным сетям.

Сегодня при строительстве новых объектов и реконструкции действующих трубопроводов изделия из традиционных материалов все чаще заменяются трубами из полимерных материалов. Многим загородным домовладельцам приходится сталкиваться с проблемой отвода излишней влаги со своих участков.

Кроме труб, важным элементом современных дренажных систем выступа-

ют насосы. Для загородных домовладельцев кроме решения вопросов водоснабжения и водоотведения важное значение имеет и наличие системы канализации. Канализацию обычно разделяют на два вида. Внутренняя предназначена для приема сточных и фекальных вод в местах их образования (санитарная зона) и отведения за пределы здания в канализационную сеть. Наружная служит для транспортировки загрязненных вод на очистные сооружения (ОС) и далее – за пределы населенных пунктов (в случае применения на производстве – промышленных

предприятий). Канализационная система может быть связана и с локальным очистным сооружением, в котором проходит централизованная обработка стоков, что, по сути, аналогично коллективной наружной канализации.

Практика показывает, что общественные установки для нескольких домов или всех жителей небольшого поселка выгоднее и удобнее, а зачастую и надежнее, чем индивидуальные.

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

ООО "АЛЬП-СПБ"
ФАСАДНЫЕ РАБОТЫ
МОНТАЖ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ
ПРОЧИЕ ВЫСОТНЫЕ РАБОТЫ
тел.567-12-90 www.alp-spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810036008-011567-1 от 17.10.2005 ФАС и ЖКХ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕННЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ)
 МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ,
 АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб
 тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru
www.kraspan.ru

СИСТЕМЫ

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. Кроме этого, благодаря навесным фасадам повышается теплозащита стен.

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.

СИСТЕМНЫЙ ПОДХОД

При строительстве и реконструкции зданий необходимо соблюдать ряд современных требований. Среди основных: применение энергосберегающих технологий и конструкций, обеспечение их долговечности и простоты обслуживания, промышленное изготовление конструкций, внедрение современных архитектурных решений.

Всем этим требованиям при строительстве отвечают вентилируемые фасады. Под термином «вентилируемый фасад» понимается многослойная конструкция, прикрепляемая к несущей стене из бетона или кирпича, состоящая из теплоизоляции, воздушного зазора и внешней облицовки. На сегодняшний день существует огромное разнообразие материалов облицовки, утепления и систем несущих каркасов, от правильного выбора которых зависит внешний вид, качество и долговечность конструкции в целом.

На рынке Санкт-Петербурга представлены системы навесных вентилируемых фасадов (НВФ) разных марок и производителей. Объединяет же их общий принцип создания защитного «кожуха» вокруг здания. Независимо от бренда все вентилируемые фасады благотворно влияют на эксплуатационные характеристики зданий. Прежде всего они

Навесные и вентилируемые



Фото Николая Малышева

улучшают их теплоизоляцию, следовательно, снижаются затраты на отопление. Кроме этого, НФС на сегодняшний день, по мнению специалистов, являются одним из самых долговечных наружных отделочных материалов (гарантийный срок эксплуатации составляет 50 лет). В плюс им следует занести и завидные шумоизолирующие свойства. Кроме этого, НФС выполняют и «маскировочную» функцию – деликатно скрывают от посторонних глаз возможные изъяны новостроек. Это актуально и в случае реноваций, например, при модернизации и перепрофилировании бывших промышленных объектов.

Монтаж НФС технологичен и прост настолько, что, по мнению специалистов, ошибиться при сборке просто невозможно. Огромное количество зданий во всем мире облицовано натуральным камнем как наиболее долговечным, красивым и престижным материалом, позволяющим воплотить оригинальные архитектурные решения.

Большой выбор крепежных элементов в различных сочетаниях позволяет использовать разные варианты крепления натурального камня, расширяет возможности при проектировании фасадов зданий, позволяет применять облицовочные плиты различных размеров и толщин.

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ ФАСАДОВ

Эффективная теплозащита – один из важнейших компонентов любой фасадной системы. На российском строительном рынке в последнее время все большую популярность завоевывают новые системы наружного утепления зданий с использованием пенополистирольных и минераловатных плит. В качестве примера можно привести разработки компании «Кнауф». Конструктивно устройство систем имеет много общего, различаясь главным образом технологией монтажа и теплоизолирующим материалом. Утеплитель с помощью специального состава

приклеивается на предварительно очищенное основание.

В качестве дополнительного крепежа используются также специальные тарельчатые дюбеля. На утеплитель после его надежной фиксации наносится защитный слой смеси. Снаружи ее защищает армирующая стеклосетка. Поверхность грунтуется, после чего наносится последний защитно-декоративный слой структурной штукатурки. Производители, учитывая практически полную конструктивную идентичность подобных фасадных систем, особое внимание стараются уделять вопросам долговечности и технологичности.

Например, в системе «Кнауф-Теплая стена» используются специально разработанные сухие смеси, призванные в зависимости от области применения соответствовать конкретным требованиям. Для этого смеси «вооружают» необходимым набором характеристик. Специалисты обращают внимание на то, что грамотное соответствие эксплуатационных свойств материала условиям их использования является одной из главных предпосылок повышения долговечности всей конструкции и объекта в целом. Технологичность смесей определяется возможностью выбора способов нанесения – как вручную, так и механизированным образом с помощью штукатурных машин. По своим теплотехническим характеристикам минеральная вата и пенополистирол вполне сопоставимы.

Предпочтения строителей базируются, как правило, на инженерно-технических соображениях. Например, компания «Кнауф» в своих системах наружного утепления фасадов с использованием пенополистирола задействует специальные плиты сложной формы KNAUF Therm Facade ПГ I и KNAUF Therm Facade ПГ II собственного производства. Конструкция этих плит разработана конкретно для систем наружного утепления. Для повышения уровня технологичности монтажа системы и получения ровной поверхности утеплителя на плоскости фасада эти плиты имеют соединение типа шип-паз. Канавки в виде ласточкиного хвоста на лицевой и тыльной сторонах пенополистирольной плиты повышают прочность сцепления клеевого и защитного слоя системы. С тыльной стороны плит по всему их периметру наносится фаска, благодаря которой предотвращается попадание излишков клея в стык между плитами. В результате удается исключить образование в теплоизоляционном слое мостиков холода. Плиты выпускаются нескольких типоразмеров (например, 1000x485 мм, 1200x985 мм), что дает возможность некоторого маневра в зависимости от площади поверхности и особенностей конфигурации фасада.

Ассортимент плит по толщине еще более разнообразен. На петербургском рынке предлагаются пенополистирольные плиты с толщиной от 50 до 200 мм (при шаге в 10 мм). Последние разработки позволили в значительной степени снять с пенополистирола «обвинения» в его повышенной пожароопасности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «КРАМОС», «ТЕХНОКОМПРОЕКТ», «КНАУФ»)

МНЕНИЯ

Сергей Тимофеев, директор Объединенного ПрофЦентра группы компаний «АЛБТ-Иск»:

– Каждый ответственный строитель знает, как важно, построив дом, качественно защитить фасад. Фирма SADOLIN предлагает целую гамму материалов для строительства и реставрационных работ. Для минеральных фасадов у SADOLIN есть четыре специальные системы – Silikat, Palazo, Silante и Sando. Силикатные краски Silikat, силикатные Palazo, силиконовые Murvarn и структурные Sando (на акриловом латексе) идеально подойдут для обработки не только оштукатуренных фасадов, но и камня, бетона или асбестоцемента. Колеруется по системе Tintorama. На стенах, ранее покрытых краской на минеральной основе или оштукатуренных известково-цементным составом, лучше всего использовать систему Silikat. Мате-

риалы Palazo (на силикатных смолах) или Silante (на силикат-силоксане) применяются для поверхностей, ранее окрашенных органическими материалами. Покрывная краска Palazo долговечна, ее можно использовать при низких температурах.

Структурные краски Sando совмещают свойства краски и декоративной штукатурки. Водорастворимая тонируемая акриловая краска Sando F используется как грунтовка и как покрывная краска, а также в качестве поверхностной краски для Sando M и Sando G. Структурные краски Sando M и Sando G придают поверхности различную декоративную фактуру. Гарантом профессионального подхода к выбору технологий и материалов для выполнения фасадных работ является строительная организация «Альп-СПб», уже имеющая большой опыт работы с материалами SADOLIN.



Фото Николая Малышева

MDS
WWW.MDS-SW.RU

Иновационные технологии
от немецкой фабрики Schluter-Systems.

Уплотнительный мат Schluter DITRA предотвратит повреждение керамического покрытия при эксплуатации объекта.

ООО «МДС» Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 2
Тел.: (812) 702-8118 www.mds-sw.ru info@mds-sw.ru

DI TRADE

Компания "ДИ-Трейд" занимается комплексным обеспечением материалами строительной химии и материалами для устройства промышленных полов

Промышленные полы ●
Топпинги DUROCEM ●
Полимерные полы SIKA ●
Наливные полы DUROTOP ●

Строительная химия SIKA ●
Добавки для бетона ●
Герметики, клеи ●
Гидроизоляция ●
Подливочные растворы ●

Компания "ДИ-Трейд" - эксклюзивный дилер
Тел. (812) 3873673 Тел./факс (812) 3884697
info@ditrade-ltd.ru www.ditrade-ltd.ru

DUROCEM

| ПOKPЫТИЕ

В последние годы особое внимание со стороны потребителей уделяется экологической безопасности строительных материалов.

Особенно это актуально, если речь идет об отделке помещений для постоянного проживания. Например, при устройстве полов в квартирах особым спросом пользуются натуральные паркет и пробка.

Полы, без сомнения, относятся к одним из основных элементов, определяющих тепловой комфорт, эстетичность и гигиеничность помещения, его высокие потребительские и эксплуатационные качества.

ПРИТЯЖЕНИЕ ДЕРЕВА

Полы из натуральных природных материалов всегда пользовались почетом и уважением у человека. Одним из классических примеров подобных покрытий традиционно является паркет из древесины. Ему присущи такие качества, как практичность, экологическая чистота и долговечность. Несмотря на постоянное обновление ассортимента современных синтетических материалов, штучный паркет продолжает оставаться в лидерах спроса. Прочность в сочетании с уютom – безусловный аргумент в его пользу. Тогда как ламинатные полы могут прослужить 5–8 лет (не обладая и толикой харизмы паркета), их древесный «соратник» проживет до 90 лет. Конечно, при должном внимании, но обновление лакового покрытия один раз в 3–4 года разве того не стоит?

Однако необходимо помнить, что паркетные полы должны находиться только в регулярно отапливаемых помещениях, так как при несоблюдении температурного и влажностного режимов они могут начать растрескиваться, рассыхаться или вспучиваться. Оптимальным температурным режимом для паркетного пола специалисты считают диапазон от 18 до 22 градусов Цельсия, а влажность – от 40 до 60 процентов. Предпочтение из пород древесины, как правило, отдается дубу, буку и ясеню. Главный довод в пользу таких паркетов – их прочность и долговечность. Особенно котируется дуб. При этом фактура его древесины отличается разнообразием, а эксплуата-

Полы в натуре



Фото: Николай Малышев

ционные качества одинаково хорошо подходят для пологового покрытия помещений различного функционального назначения. Полы из дубового паркета могут стоять много десятилетий без потери эксплуатационных качеств. Дуб обладает довольно широкой гаммой оттенков, переходящих от теплого серого к желто-коричневому.

Древесину бука, обладающую гладкой поверхностью с легка красноватым оттенком, можно при желании «довести» до более интенсивного красного цвета. Для этого достаточно ее пропарить. Похожую палитру имеют и вишня с ольхой. У ясеня цвет может колебаться от желтого до красно-коричневого. Клен более «блондинистый», к тому же его оттенок может зависеть не только от сорта дерева, но и от происхождения.

Это что касается наиболее привычных и распространенных среди наших соотечественников пород деревьев употребляемых для изготовления паркета. Кроме них, операторы рынка предлагают россиянам и более экзотические варианты. Из них безусловного внимания, по мнению специалистов, заслуживает, например, паркет из бамбука, который после настилки не требует практически никакой отделки. Наиболее

распространенными в настоящее время видами напольных покрытий из натуральной древесины являются штучный паркет, мозаичный и модульный паркет, паркетная доска и доска из массива натуральной древесины.

ПРОБКА ПОД НОГАМИ

Практически все напольные плиточные покрытия из натуральной пробки представляют собой многослойную конструкцию. Ее основу составляет прессованная (агломерированная) пробка. Декоративный шпон из пробки либо из ценных пород древесины выступает в качестве лицевого слоя. Для увеличения прочностных свойств покрытие дополнительно покрывают защитным лаковым или виниловым слоем. Пробковые лакированные полы хоть и уступают по прочностным характеристикам деревянному паркету, но вполне подходят для жилых и офисных помещений, в административных и общественных зданиях (больницах, детских садах, школах, библиотеках) с относительно невысокой проходимостью. При этом покрытия из коры пробкового дуба более долговечны.

Кроме этого, они весьма декоративны, обладают высокими теплозащитными и звуко-

поглощающими свойствами, экологичны (даже оказывают антиаллергический эффект). Изготавливаются пробковые полы из натуральных пробковых крупинки, которые под большим давлением и при повышенной температуре склеиваются специальным клеем. Существенно повышает долговечность пробковой плитки покрытие из виниловой пленки. Такой пол отличается износостойкостью, что открывает перспективу его использования в магазинах, гостиницах и прочих объектах с высокой проходимостью.

Практикуются также покрытия из горячей смеси пчелиного воска и парафина, которые наносятся путем натирания. Воск отличается длительностью воздействия, что облегчает уход за покрытием. При этом текстура пробки долго сохраняет свою привлекательность. Применяется еще лак на основе полиуретана, который можно наносить как на заводе, так и на месте укладки покрытия. При этом получается бесшовная поверхность. Толщина пробковых плит для пола колеблется от 3,2 до 6,4 мм.

Изготавливаются пробковые покрытия более 20 основных цветов. Уход за пробковым полом необременителен и не накладывает больших ограничений – его можно не только протирать влажной тряпкой, но и мыть различными моющими средствами. Растворители, правда, приветствуются, как, впрочем, и средства с абразивным эффектом. Еще больше срок службы пробкового пола можно продлить, предохраняя его от механических повреждений. Для этого достаточно наклеить снизу на ножки столов и стульев кусочки фетра или пробки, а вот резина противопоказана. Возбраняется также использование ковров с латексной или резиновой нижней стороной. Это чревато появлением на напольном покрытии трудноудаляемых пятен. А вот использование тряпичных или плетеных грязезащитных ковров у входных дверей весьма уместно.

При соблюдении всех правил по укладке и эксплуатации износостойких плит и покрытий из пробки производители (мировое лидерство удерживают португальцы) дают гарантию на 10 лет.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «РЕСУРС», «ПОЛИМПЭКС»)

| СМЕСИ

Основным элементом конструкции промышленного пола является бетонное основание, которое принимает на себя рабочие нагрузки.

Для обеспечения высоких эксплуатационных характеристик пола необходимо выровнять его поверхность или в случае необходимости создать необходимые уклоны.

Тип покрытия пола специалисты советуют выбирать в зависимости от вида и интенсивности механических, химических, влажностных и температурных воздействий.

«ПИРОГ» НА ЛЮБОЙ ВКУС

Современные материалы для выравнивания промышленных наливных полов отличаются функциональным разнообразием. Как правило, выравнивающие и защитные покрытия наносятся по бетонной плите или бетонной стяжке (прослойке), которая укладывается на бетонную плиту или асфальтовое покрытие. В случае необходимости по основанию или по стяжке устраивается гидроизоляция, а сверху наносится новая стяжка, на которую наносится защитное покрытие. Кроме этого, в зависимости от условий эксплуатации основания на него дополнительно могут укладываться теплоизоляционный, звукоизоляционный, пароизоляционный, капиллярорепрессирующий (препятствующий капиллярному всасыванию) и дренирующий слои.

При устройстве промышленных полов первостепенное значение уделяется подготовке поверхности основания. Она должна быть ровной, прочной, чистой, влажной или сухой, в зависимости от применяемого материала покрытия, с требуемым количеством швов. Также она должна иметь необходимые проектные уклоны. Для всех материалов подготовительные работы перед устройством полов на старых основаниях включают операции по удалению слабой

Промышленная наливка

основы, обеспыливание и возможному обезжириванию поверхности.

Перед нанесением покрытия рекомендуется произвести грунтовку основания. Основа должна иметь прочность на отрыв не менее 1,0–1,5 МПа, слабые и асфальтовые покрытия должны быть удалены. Хотя бетонная плита пола способна воспринимать значительные механические нагрузки, однако для дополнительной защиты на ее поверхность наносят специальные полимерцементные или чисто полимерные покрытия. Одним из распространенных и хорошо зарекомендовавших себя видов покрытий для устройства промышленных наливных полов специалисты называют сухие строительные выравнивающие смеси «Ветонит». Их нанесение механизировано, причем производительность соответствующего западного оборудования достигает 1000 кв. метров за смену.

Для выравнивания бетонной поверхности или промышленных полов, подвергающихся средним и сильным нагрузкам, на первом этапе используется смесь «Ветонит 400 ДюроБейс». Для окончательного выравнивания сверху наносится слой «Ветонит 410 Дюро Топ» толщиной 4–15 мм (обычно рекомендуется 6–8 мм). Такой пол не требует дополнительного покрытия, может использоваться в наружных конструкциях, обладает безусадочными свойствами. Прочность стяжки на сжатие достигает до 30 МПа, на изгиб – до 10 МПа. Выравнивающая смесь «Ветонит Дюро Паблик», по техническим характеристикам соответствующая смеси «Ветонит 410 Дюро Топ», может разнообразить колористическое решение покрытия. Индекс 409 говорит о белом цвете, 404 – о сером, красному, зеленому и желтому цветам присвоены индексы 406, 408 и 450 соответственно.

Для устройства сильно нагруженных, стойких на ударные нагрузки и царапанье промышленных полов предназначается эластичная, морозостойкая выравнивающая смесь «Ветонит 430 Дюро Лит». Ее также целесообразно использовать для выравнивания полов погрузочных платформ, в том числе наружных конструкций, подвергающихся воздействию мороза. Толщина наносимого слоя составляет 5–15 мм, обычно рекомендуется 8–10 мм. Этот материал успешно прошел тестирование на износостойкость при нагрузке от катящегося металлического колеса до 2000 Н и 10000 оборотов (стандарт SFS 3939).

СМЕШАТЬ И ВТЕРЕТЬ

Смешивание сухой смеси с указанным в технической карте объемом воды производится насосом-смесителем. Качество приготовленной смеси испытывается и проверяется несколько раз в рабочую смену по растекаемости раствора. Готовую смесь перекачивают на пол и разравнивают, горизонтальный уровень поверхности контролируется по установленным маякам. Для удаления пузырьков воздуха слой прокатывают и разглаживают с помощью аэрационного валика. После затвердевания пола деформационные швы обрабатываются с помощью угловой шлифовальной машины. Затем они в случае необходимости согласно проектному решению заполняются эластичным материалом. Полы, выполненные данными смесями, можно обработать эпоксидной краской, на предприятиях пищевой промышленности рекомендуется использовать специальное финишное покрытие.

Также для устройства промышленных полов достаточно широко применяются материалы торговой марки «Дайтерманн». Из этого семейства специалисты выделяют су-



Фото: Николай Малышев

хие смеси для поверхностного упрочнения бетонных промышленных полов «Церинол ХБ» и «Церинол ХБ Корунд Плюс» (применяется в полах, подвергающихся повышенным нагрузкам). Эти материалы посыпаются на свежесложенный бетон и втираются специальным оборудованием. Защитные синтетические материалы (не содержащие растворителей) торговой марки «Дайтерманн» позволяют создавать тонкослойные и толстослойные, бесцветные и цветные, финишные покрытия на основе эпоксидных смол «Евролан ФК 22» и «Евролан ФК 42», эффективно замыкающих трещины. С помощью материалов на основе полиуретановых смол «Евролан 6610 АС» и «Евролан 6610/ФК Х» можно создавать цветные, тонкослойные и толстослойные, финишные покрытия, способные не только «залечивать трещины», но и снимать статическое электричество с поверхности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «МАКСИТ ГРУПП»)

| ЮБИЛЕЙ

Трудно только первые сто лет



Сто лет исполняется инженерно-строительному факультету Санкт-Петербургского государственного политехнического университета. Он стал первой в России высшей инженерной школой, готовящей специалистов-строителей, и именно из него «выросли» такие уважаемые вузы, как ГАСУ и Военный инженерно-технический университет.

Профессоры и преподаватели вновь образованного Политехнического имени Петра Великого института прекрасно знали, что страна, переживающая промышленный подъем, остро нуждается в людях, обладающих специальными знаниями. Поэтому летом 1907 года профессора Дружинин, Кирпичев, Шателен (кстати, будущий ректор ЛПИ) подготовили записку, в которой обосновали необходимость открытия трех новых отделений: инженерно-строительного, механического и химического. К чести членов совета института, решение профессорского собрания было поддержано, и уже осенью 1907 студентов, принятых на 1 курс строительного отделения, приступили к занятиям.

ГЛАВПРОФОБР РЕКОМЕНДУЕТ...
Учебный план отделения включал семь семестров для прохождения теоретического курса и семестр дипломного проектирования.

| СПРАВКА

Сегодня на факультете работает 276 человек, в том числе 54 профессора и 75 доцентов. В настоящее время план приема бюджетных студентов на ИСФ составляет 153 человека (конкурс — три человека на место). Общее количество студентов, обучающихся по дневной форме, составляет 1700 человек.

Начиная с третьего курса, предусматривалось разделение студентов по двум подотделам: сухопутно-дорожному и гидротехническому. Значительное внимание уделялось общестроительной подготовке будущих инженеров. Так, курс гражданской архитектуры вел академик архитектуры Косыков, а рисования — академик Шуко.

Мировая война и последующие революционные потрясения, естественно, отразились на работе инженерного факультета. В это трудно поверить, но с 1918 по 1923 годы были запрещены «вступительные испытания», а в 1925 году были отменены лекции: Главпрофобр (кто-нибудь сейчас знает что это такое?) ввел «групповой метод обучения» и «непрерывную производственную практику».

КАЗНИТЬ НЕЛЬЗЯ ПОМИЛОВАТЬ
К счастью, деятельность «реформаторов от образования» постепенно сошла на нет. В 1926 году слово «инженер» было «реабилитировано» и его стали указывать в свидетельствах об окончании учебных заведений, а двумя годами спустя Совнарком принял решение о создании вузов нового поколения. Эта реорганизация, конечно, коснулась и Политехнического института — он был... ликвидирован, а его факультеты превращены в отраслевые вузы. Отделение водного хозяйства стало Гидротехническим институтом, отделение транспортного строительства «отошло» Институту инженеров путей сообщения (с 1930 года ЛИИЖТ), а «сухопутная» часть факультета укрепила Институт гражданских инженеров (далее — ЛИСИ, затем ГАСУ). Оставшиеся отделения мостов и инженерных сооружений, а также промышленного строительства «влились» в Ленинградский строительный институт, созданный в 1929 году, буквально на пустом месте (этот институт, многократно менявший свое название, наиболее известен как Высшее военное инженерно-строительное училище).

ОБОРОТ КОЛЕСА

Четыре года продолжалось безвременье, и, наконец, в 1934 году инженерно-строительный факультет возродился в составе Политеха под именем «гидротехнический».

Гидротехнический факультет помнят многие поколения политехников, которые на этом факультете обучались основам инженерного искусства. Название «гидротехнический» отвечало необходимости подготовки специалистов и проведения научно-исследовательских работ для укрепления энергетической базы Советского Союза за счет использования гидроэнергетических ресурсов. Особенностью этого периода развития является концентрация всех сил на решении одной четко поставленной задачи — строительство гидроэлектрических станций.

После развала Союза существенно изменились направления подготовки специалистов и требования, предъявляемые к ним. Ввиду резкого сокращения количества строящихся ГЭС и других гидротехнических объектов, снизилась потребность в инженерах-гидротехниках. С другой стороны, в результате интенсификации жилищного и гражданского строительства резко повысилась потребность в специалистах в области охраны среды, городского хозяйства, управления водными ресурсами, недвижимостью. Изменение названия, в сущности, констатировало тот факт, что направление «гидротехника» перестало быть основополагающим, так как появились новые востребованные временем направления научных исследований, подготовки кадров и опытно-конструкторских работ.

Таким образом, колесо завершило свой оборот — факультет снова, как и 100 лет назад, стал готовить инженеров-строителей, тех, без которых не обходится ни одна стройка.

ПЕТР МИХАЙЛОВ



| МНЕНИЯ

Геннадий Трушков, почетный профессор ИСФ, выпускник 1953 года:

— Инженерно-строительный факультет всегда отличался своими высокопрофессиональными преподавателями, большинство из которых прошли большую школу проектирования, строительства и научных исследований. К сожалению, сейчас программы обучения составляются в Министерстве образования РФ (а не в институте, как это было раньше), что приводит к снижению качества образования. Однако и сейчас работодатели «выстраиваются в очередь» за нашими выпускниками.

Александр Алхименко, декан ИСФ, профессор, выпускник 1967 года:

— Западные коллеги отмечают высокий уровень подготовки наших выпускников, и это несмотря на — чего греха таить! — довольно скудный уровень финансирования высшей школы. Видимо, наши предшественники заложили серьезную, а, может быть, и лучшую в мире методологическую базу, которая и позволяет нам готовить отличных инженеров.

Анатолий Громов, инженер, выпускник 1978 года:

— Дисциплины, которые мы изучали на факультете, кроме истории КПСС и, пожалуй, организации строительства, которые были продиктованы прежними экономическими условиями, очень пригодились в инженерном искусстве. Как ни странно, все они «живые» и до сих пор работают.

Галина Чеблакова, инженер, выпускница 2006 года:

— Я уже успела убедиться, что знания, полученные в университете, очень мне помогают в повседневной работе. Почти ничему не приходится учиться заново.

ДК «Выборгский»

Ну все, все... все!?

В ролях: Т. Васильева, В. Гаркалин

Спектакль о том, как одинокая женщина, от которой ушел муж, сына забирают в армию, любовник потерял бывшую прелесть, — зовет эта женщина (Васильева) в гости старого друга (Гаркалин). Есть два человека, которые пытаются найти смысл там, где

смысла нет абсолютно. Жизнь — как ускользающая нить, которую пытаешься ухватить хотя бы за кончик, и так и бежишь за ней по пятам.

«Татьяна Васильева в пьесе Наума Брода «Ну все, все... все?» в спектакле Валерия Ахадова живет, не слушаясь ни текста, ни постановщика, то есть,

конечно, она подчиняется и тексту, и режиссерским ходам, но внутренняя музыка, внутренние ритмы ее дарования диктуют ей какие-то совершенно иные звучания, и способ, которым она организует время, — способ оцепенения, способ скульптуры, способ статики — словно остановленный стоп-кадром взрыв».

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

Реклама

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ

Адрес: ул. Коллонтай-Свердлов, 11 (справа от Литейного моста на р. Выборгский) Тел. кассы: 252-53-30

ОТВ 13 ИЮЛЯ

ДОРОЖНОЕ

Татьяна ВАСИЛЬЕВА
Валерий ГАРКАЛИН

в спектакле по пьесе Наума Брода

«НУ ВСЁ, ВСЁ... ВСЁ?»

Заказ и доставка билетов — www.gorkogo.spb.ru

ООО «Строймеханизация»

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

БЕСТРАНШЕЙНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ • ВОДОПРОВОДНАЯ АРМАТУРА • ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- изготовление оборудования для бестраншейной прокладки трубопроводов
- изготовление мобильных аппаратов для сварки полиэтиленовых труб высокого и низкого давления
- производство арматуры и нестандартного оборудования для нужд водопроводно-канализационного хозяйства
- ремонт и строительство инженерных сетей с применением бестраншейных технологий
- производство фасонных изделий из полиэтилена
- производство оборудования для промышленных и муниципальных очистных сооружений сточных вод
- ремонт и обслуживание горнопроходческого оборудования

Наша цель — выполнить работу качественно, в кратчайшие сроки, в соответствии с проектными решениями и требованиями мировых стандартов качества!



197007, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, 14, тел.: (812) 767-15-95, 766-49-14, info@stmech.ru, www.stmech.ru

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

Цветной панцирь для кровли

За неполных 10 лет ООО «Аква-колор», производящее лакокрасочные материалы строительного и хозяйственного назначения, стало одним из ведущих предприятий отрасли на Северо-Западе России. Впечатляет география поставок молодого производства: от Прибалтики до Дальнего Востока, включая республики Закавказья и Средней Азии.

Жесткий контроль качества, гибкая система расчетов, сочетание оптовой и розничной продаж, разнообразие ассортимента, постоянная работа по созданию новых материалов различного применения привлекают к петербургской фирме внимание потребителей.

Для строителей и ремонтников «Аква-колор» предлагает шпатлевки, материалы для реставрации ванн, ускорители сушки эмалей, водно-дисперсионные краски.

Новая акриловая краска для жесткой кровли «Аквима» — хорошее прибавление в обширной палитре компании «Аква-колор». «Аквима» используется в качестве защитного покрытия для шифера, оцинкованного железа и заgroundованного черного металла.

Она пожаро- и взрывобезопасна, не требует применения растворителя, поскольку легко разбавляется водой, а полностью высохнув, не утрачивает защитных свойств в течение как минимум пяти зим. Шифер красится тотчас после укладки, а «оцинковку» лучше покрывать краской после года эксплуатации, когда улучшится адгезия к метал-

лу. Расход 110-130 г/кв. м, второй слой накладывается через два часа.

Также «Аква-колор» производит эпоксидно-акриловую краску «Эпакрил», предназначенную для ж/б конструкций, защиты от коррозии наружных поверхностей стали, оцинкованной стали и алюминиевых сплавов. Также она подходит для окраски крыш из оцинкованного железа и шифера. Срок службы покрытия составляет не менее 5 лет.

Краска «Эпакрил» образует покрытие стойкое в атмосфере, содержащей пары кислот, щелочей, нефтепродуктов; в солевом тумане. Стоит отметить, что данная краска водостойкая и атмосферостойкая.

Широкая цветовая гамма красок для кровли удовлетворит вкус самого изысканного потребителя.

Виктор Малков

АКВА  КОЛОР

Санкт-Петербург,
ул. Шелгунова, 34
Тел.: 362-14-41, 362-41-13

Машина для Адмиралтейской Лучший проходческий комплекс

За более чем 50-летнюю историю своего существования в Северной столице метрополитен стал для горожан наиболее удобным средством передвижения. В последние годы развитие петербургского метро стало одним из приоритетных направлений градостроительной деятельности.

В период действия Генерального плана 2005 – 2025 гг. предполагается значительное расширение сети метрополитена. Для решения этой задачи, помимо профессионализма самих метростроевцев, необходима модернизация парка оборудования, овладение европейскими технологиями. В июне текущего года ОАО «Метрострой» подписало контракт с немецкой компанией Herrenknecht AG на приобретение уникального проходческого щита с грунтопригрузом для строительства наклонных ходов.

Щит является не имеющим мировых аналогов оборудованием. Его наличие в активе ОАО «Метрострой» позволит существенно повысить скорость строительства наклонных ходов и уровень механизации, предотвратить осадки поверхности и разрушения рядом стоящих зданий и сооружений (что особенно важно при ведении строительства в историческом центре города).

Проходческий комбайн Herrenknecht имеет три степени корректировки направления проходки и уникален по монтажу: понадобится лишь выкопать котлован, который станет стартовой площадкой для комбайна. Котлован после окончания проходки будет помещен в вестибюль новой станции метрополитена, в котором установят эскалаторные ленты.

Основным объектом для нового проходческого комплекса станет строительство станции метро «Адмиралтейская», вес-



Проходческий щит с грунтопригрузом для строительства наклонных ходов, разработанный проектировщиками компании-изготовителя Herrenknecht AG и петербургского института «Гипротранс», будет изготовлен специально для ОАО «Метрострой». Уникальный комбайн, стоимость которого составила около 20 млн EURO, не имеет аналогов в мире. К середине 2008 года машина будет доставлена в Санкт-Петербург.

тибюль которой будет расположен по адресу: ул. Малая Морская, 4.

Технологические особенности новой машины ОАО «Метрострой» позволят значительно увеличить производительность труда: 10 метров в сутки – такова скорость механизированной проходки. Между тем при ручной проходке тоннель увеличивался лишь на 12 метров в месяц, не считая подготовительных работ. Помимо этого, в отличие от традиционной проходки, щит будет работать без замораживания тоннелей.

Строительство наклонного хода станции «Адмиралтейская» будет вестись под

углом в 30 градусов при максимальном радиусе прохождения кривой – 400 метров. Наружный диаметр щита равен 10,4 метрам, внутренний – 9,4. Следует отметить, что при таких размерах щита в вестибюле станций планируется разместить четыре эскалаторные ленты. Это особенно важно для удобства пассажиров и транспортной инфраструктуры города.

Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Николаевич Александров отметил, что заключение контракта с компанией Herrenknecht AG – результат долгой совместной работы. «Петербургские

метростроители, – с гордостью замечает Вадим Александров, – получают оборудование, которого нет ни у кого в мире. Наш щит, в отличие от ранее произведенных, будет обладать способностью перехода из наклонного тоннеля в горизонтальный». А это значит, что его можно использовать для сооружения наклонных ходов других строящихся станций метрополитена. Поэтому после завершения работ на станции «Адмиралтейская» планируется использовать новый проходческий комплекс для сооружения наклонных ходов других строящихся станций метрополитена, в первую очередь Фрунзенского радиуса.

Предполагается, что уникальная машина будет доставлена в Санкт-Петербург в середине следующего года, еще около двух месяцев потребуются на монтаж щита и пусконаладочные работы. Таким образом, к использованию нового проходческого комплекса при строительстве станции метро «Адмиралтейская» ОАО «Метрострой» приступит в IV квартале 2008 года.

СПРАВКА

ОАО «Метрострой», организованное в 1941 году, сегодня одна из крупнейших российских организаций в строительной отрасли. В настоящий момент компания реализует два ключевых проекта: строительство Фрунзенского радиуса Санкт-Петербургского метрополитена, а также строительство тоннеля и гидротехнических сооружений Комплекса защитных сооружений (КЗС). Herrenknecht AG – мировой лидер в области изготовления оборудования для подземных и горных работ.



ОАО «Метрострой»
Санкт-Петербург
Загородный пр., 52 А
Тел. 316-36-85
E-mail:

mail@metrostroy.spb.ru
www.metrostroy.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7813046910-006943-1 от 26.01.2004 Госстрой РФ



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК



ЗАО «Метробетон» обладает многолетним накопленным опытом в производстве высокопрочных и гидротехнических бетонов. Начиная с 1998 года ЗАО «Метробетон» производит и поставляет на объекты Санкт-Петербурга и области высокопрочные и гидротехнические бетоны:

- классы В50 – В90
- марки по морозостойкости до F300 (дорожный бетон) и до F500 обычные бетоны
- марки по водонепроницаемости до W20
- различные марки подвижности – до П5, в том числе и самоуплотняющиеся.

ОБЪЕКТЫ ПОСТАВОК 2006 года:

Комплекс Защитных Сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений (Дамба), автодорожный тоннель и судопропускное сооружение С-1

ЗАО «Метробетон» имеет в своем составе специализированное автотранспортное предприятие, которое располагает специализированной техникой для транспортирования бетонной смеси (АБС – до 10 куб. метров), а также автобетононасосы (стрела 32 и 43 метров)

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

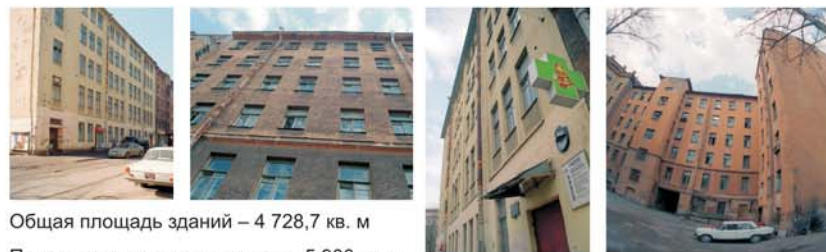
E-mail: market@metrobeton.ru



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» готовит к продаже на открытых аукционах здания совместно с земельными участками в центре Санкт-Петербурга



Петроградский район
Сытнинская ул, д. 9,11, лит. А



Общая площадь зданий – 4 728,7 кв. м
Площадь земельного участка – 5 900 кв. м



Центральный район
Наб. Робеспьера, д. 32, лит. А



Общая площадь здания – 6 096 кв. м
Площадь земельного участка – 1 349 кв. м

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел. (812) 777-27-27

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 концерт приглашены звезды российской эстрады:
Николай Расторгуев и группа “Любэ”, Михаил Боярский,
Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк, Максим Леонидов,
Елена Ваенга, Юрий Лоза, группа “Комбинация”

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

Генеральный спонсор:
ЛСР
Группа

Генеральный
информационный
партнер:

При участии Петербургского строительного центра

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЦЕНТР



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 партнер
деловой программы выставки:



В рамках выставки:
конкурс “Иновация” 2007

Конкурс
проводится
при содействии:



Генеральный
информационный
партнер конкурса:



Информационная
поддержка:



СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! В ГОД 15-летия СКИДКИ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ ДО 15 %!

- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты • Первый взнос от 10 %
- Гибкая система оплаты • Все рассрочки без увеличения стоимости

ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдана
Открыта продажа квартир в IV очереди
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте **974-3620**



ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 мин. от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.

Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**



пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Дома сданы
Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 284 400 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 000 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 4 750 000 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.SP.BU