



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№26(267)

9 июля 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Стратегический Апраксин двор



На прошлой неделе правительство приняло постановление «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга «Преобразование территории Апраксина двора». Решение городских властей о пересмотре концепции реконструкции и развития этой, теперь уже стратегической, территории, принятое в октябре прошлого года, получит свое логическое завершение к началу сентября. (Продолжение на стр. 2).

9 | ФРОНТ РАБОТ

Подписан план работы депутатов и городского правительства на новый парламентский год. За это время будет принят 61 законопроект.

14 | ОСНОВА ОБНОВЛЕНИЯ

Утверждена концепция реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий. В основе – партнерство города и бизнеса.

15 | ВЗГЛЯД НА КОТ

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов рассказал о перспективах торгов по КОТ и компаниях, участвующих в них.

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ по ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

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

ГОРОК ПЯТЬ 45 для тех, кто возмужал

БЕТОН И РАСТВОР крупнейшая сеть заводов

www.045.ru

мы всегда рядом

«Объединение 45» тел. 071 (многоканальный)

Бак 300 л.

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ

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

подтвержденный срок службы 7 лет!

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОНТУР

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ

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

www.capitalstroy.com

Монолит Инвест

Полный комплекс работ по возведению железобетонных монолитных конструкций любой сложности

тел./факс 293 22 55

лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802356149-014894-1

WestCall TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ для объектов КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

Приморский Маяк ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

для молодоженов! **скидка 5%**

ИПОТЕКА

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

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

334 12 30 | 949 47 49 | 327 27 95

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

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

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

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



КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

Стратегический Апраксин двор

Апраксин двор занимает одно из самых лучших мест для реализации проекта комплексной, многофункциональной общественно-деловой застройки и, по мнению чиновников Смольного, на сегодняшний день представляет яркий пример неэффективного использования городской территории. «Мы считаем, – отметил председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов, – что преобразование этой территории носит настолько важный характер, что он достоин признания проекта стратегическим, и требует принятия срочных мер по его реализации. Комитет по инвестициям готов индивидуально сопровождать инвестора – победителя конкурса до ввода проекта в эксплуатацию».

Инвестору предстоит освоить квартал площадью 11,4 га. Общая площадь зданий Апраксина двора составляет 179 тыс. кв. метров, при этом площадь объектов в частной собственности – 66,4 тыс. кв. метров, в государственной – 112,6 тыс. кв. метров, из них 35,7 тыс. кв. метров обременены инвестиционными договорами. Жилая площадь – 4,8 тыс. кв. метров. Примерный объем инвестиций в проект составит более 10 млрд рублей.

КОНКУРСАНТАМ ПРЕДЛАГАЕТСЯ

Условия конкурса просты. Прежде всего, функциональное назначение должно сочетать в себе три вида использования, к примеру, торговля, развлечение, деловая зона. Кро-

ализации проекта, на основании которого ему будет предоставлено право использования помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для реставрации и реконструкции и приспособления их к современному использованию. Организатором конкурса выступит ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

КУГИ должен расторгнуть имеющиеся договоры аренды зданий и помещений и договоры аренды земельных участков, арендодателем по которым выступает Санкт-Петербург. По мере расторжения договоров аренды зданий и помещений заключать с инвестором договоры хранения зданий и помещений. Совместно с КГИОП подготовить перечень объектов культурного наследия и перечень объектов недвижимости для реставрации и реконструкции. Совместно с КИСП и КГА разработать и утвердить конкурсную документацию для проведения конкурса. Заключить с инвестором договор аренды объектов инженерной инфраструктуры на территории Апраксина двора. КИСПу поручается подготовить проект Соглашения и заключить его в установленном порядке. КЭИО совместно с КУГИ должен подготовить перечень объектов инженерной инфраструктуры, находящейся в собственности Санкт-Петербурга и подлежащей предоставлению инвестору в аренду.

ИНВЕТОРЫ
В РАМКАХ КОНЦЕПЦИИ

В любом случае на Апраксин дворе не может быть одного инвестора, так как в квартале уже работают инвесторы, а город распорядился только той частью территории, которая находится в его собственности. Поэтому будущему хозяину Апраксина двора так или иначе придется вести диалог со старожилами. Свое слово город уже сказал – сразу после заседания правительства вице-губернатор Юрий Молчанов провел совещание с инвесторами Апраксина двора (впервые с сентября 2006 года). Инвесторам было предложено компенсировать затраты, понесенные при реализации их инвестпроектов, и полюбовно «уйти со двора». Инвесторы в своем кругу 4 июля обсудили это предложение и решили остаться.

«Мы не видим необходимости в расторжении инвестдоговоров, поскольку добросовестно их исполняем в соответствии с действующим законодательством, – подчеркнул руководитель Ассоциации арендаторов и предпринимателей «Апраксин двор» Юрий Козлов. – Инвесторы поддерживают желание города улучшить состояние Апраксина двора и сделают все от них зависящее для реализации этих планов». Что же касается взаимодействия с будущим крупным инвестором, то к обсуждению этой темы инвесторы действующие готовы будут вернуться после оглашения результатов конкурса.

«Учитывая, что было заявлено, что памятники, находящиеся на территории Апраксина двора, будут сохраняться, то предмета ни для разногласий, ни для совместной работы с будущим победителем конкурса пока нет, – считает Андрей Богданов, генеральный директор ООО «ФАРМАЮНИОН», компании, реализующей инвестдоговор с городом по корпусам 50 и 51. – Если верить, что собственники «не будут обижены», то инвесторы, как собственники вложенных средств и труда, тоже не должны быть обижены и смогут завершить инвестиционные проекты, которые в точности соответствуют принятой правительством концепции сохранения исторических памятников в квартале. Мы занимаемся реставрацией и реконструкцией корпусов, все свои действия согласуем с КГИОП и КГА, то же самое придется делать и новому стратегическому инвестору. Каким образом мы будем взаимодействовать с единым инвестором, пока сказать сложно, все будет зависеть от того, какую именно концепцию он предложит, и кто станет победителем».

Напомним, что в настоящее время известен, по крайней мере, один участник будущего конкурса – ООО «Рюрик Менеджмент», управляющая компания шведской инвестиционной группы RURIC AB. Юрий Козлов сообщил, что действующие инвесторы в рамках консорциума, созданного с участием крупных российских и зарубежных инвестиционных компаний, тоже предполагают свое участие в торгах по Апраксину двору.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА, ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ВЛАСТЬ УВАЖАЕТ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
ПОЭТОМУ ПЕРЕДЕЛА СОБСТВЕННОСТИ, НАХОДЯЩЕЙСЯ
НА ТЕРРИТОРИИ АПРАКСИНА ДВОРА, НЕ БУДЕТ

ме того, должно быть предусмотрено строительство паркинга, а общий объем инвестиций должен составить не менее 10 млрд рублей. Срок реализации проекта не более 5 лет. Участникам конкурса предстоит представить в конкурсную комиссию Концепцию создания и бизнес-план проекта, а также подтвердить финансовое обеспечение.

В Концепции необходимо будет прописать связь объектов, их функциональное назначение, составить генплан территорий, схему распределения транспортных и человеческих потоков, предложения по инженерному обеспечению.

Бизнес-план должен включать в себя график и источники финансирования проекта. Победителем будет признан тот, кто предложит лучшее исполнение условий, наиболее реалистичный проект и финансовую целесообразность.

При оценке будут применяться следующие критерии: использование объектов недвижимости и повышение социально-экономического потенциала прилегающей территории, наиболее оптимальные сроки реализации, включая инженерную подготовку территории и разработку документации, финансовая устойчивость проекта.

По итогам проведения конкурса с инвестором будет заключено соглашение по ре-

ИЗМЕНЕНИЙ В АРХИТЕКТУРЕ
НЕ БУДЕТ

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что сегодня Апраксин двор – «блшинный рынок», какие есть в каждом крупном европейском городе, но такого рода объект не может находиться в центре Петербурга. Она добавила, что на севере города строится комплекс для подобного рынка. По мнению губернатора, так как реализация проекта требует очень большой суммы, должен быть привлечен серьезный инвестор. Перестройки и изменений в архитектуре исторического комплекса не будет, но нужно провести серьезную работу по преобразованию имеющихся зданий под современные условия.

Валентина Матвиенко акцентировала внимание на том, что власть уважает права частной собственности, поэтому передела собственности, находящейся на территории Апраксина двора, не будет. Губернатор добавила, что если собственники будут заинтересованы, то они могут принять участие в проекте или же заключить договор на рыночной основе.

Конкурс планируется провести в конце августа – начале сентября текущего года.

ЦИТАТА НОМЕРА

8

Александр Бобров,
председатель Комитета
по энергетике:ЭТОТ ДОКУМЕНТ БУДЕТ
БИБЛИЕЙ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ
ЭНЕРГЕТИКИ

ЦИФРА НОМЕРА

8

3
процентаСОСТАВИТ РОСТ ПЛАТЫ
ЗА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ
РЕМОН ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ
ДОМАХ

ОПРОС НОМЕРА

Каким вы видите Апраксин двор?

Антон Иванов,
генеральный менеджер сети заправок
класса «Премиум» «АЕРО ХК Фазтон»:

– Безусловно, это место в городе исторически сложилось как торговая площадь, и строительство здесь гостиницы или развлекательного комплекса диссонировало бы с ощущением и пониманием петербуржцами Апраксина двора. Комплекс нуждается в реконструкции, но такой, которая помогла бы максимально сохранить аутентичность старинных построек. Хотя, я не исключаю возможности строительства внутри Апраксина двора зданий из стекла и металла.

Иван Арцишевский,
официальный представитель дома Романовых
в Петербурге:

– Я думаю, что, наверное, это все-таки должен быть торговый комплекс, но более современный, не такой банальный, как сейчас. Город просто обязан сохранить исторические здания, я категорически против современных построек из стекла и бетона – пусть строят такие здания на Охте, в историческом центре Петербурга такого допустить нельзя.

Владимир Соловейчик,
представитель Движения гражданских
инициатив:

– При соответствии историческому облику центра Петербурга, это должна быть зона цивилизованной торговли и современной деловой активности, главный интерес к которой будут проявлять горожане и городские предприятия, а не сотрудники Федеральной миграционной службы и тому подобных ведомств.



Виговое

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



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

РосСтройИнвест

УПРАВЛЕНИЕ БУРОВЫХ РАБОТ представляет:

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

Трубы SANEXT. Круглое Сечение. Быстрый Монтаж



Трубы SANEXT.
SANEXT ПНД, SANEXT «ГАЗ»
для наружных сетей водо- и газоснабжения
ПЭ 80, ПЭ 100, диаметр 16-400 mm



Россия, Санкт-Петербург +7 812 327 47 74
Москва +7 926 813-99-93
www.sanext.ru

Товар сертифицирован



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

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



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



АДАМАНТ СТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Выполним:
**Производство и монтаж
металлоконструкций**
Кровельные работы
Внутренние инженерные сети
Отделочные работы
**Сборный
и монолитный железобетон**

Лиц. ГС-2-781-02-21-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ

tel/fax: (812) 333-41-72, 333-34-72

www.adamant-stroy.ru

8 июля отмечает свой День рождения президент группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»

Магеррам Бехбудович Бехбудов

Профессиональный строитель, награжден орденом «Слава России» и знаком «Лидер российской экономики – 2003» за активную деятельность по реализации принципов устойчивого экономического развития, высокие достижения и стабильную работу в условиях перехода к рыночной экономике, медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга» – за значительный вклад в развитие города.

Магеррам Бехбудович окончил Ленинградский Политехнический институт им. М.И. Калинина. Имеет степени кандидата технических наук, кандидата экономических наук, доктора философских наук. Является председателем Комиссии по профессионально-технической подготовке и переподготовке кадров, член Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».



Дорогой Магеррам Бехбудович!

В знаменательный и радостный день Вашего рождения желаем Вам и Вашим близким здоровья, счастья, благополучия, оптимизма и неиссякаемой жизненной энергии. Пусть рядом с Вами всегда будут преданные друзья и надежные партнеры.

Ваш профессионализм, целеустремленность, интуиция и организаторский талант помогают решать самые сложные вопросы и всегда достигать поставленной цели. Пусть эти качества и дальше гарантируют успехи, поддерживают Ваши начинания и стремления.

Мы же, со своей стороны, приложим все возможные усилия для того, чтобы своей работой помочь реализовать Ваши планы и идеи.

Искренне Ваш,
коллектив «М-ИНДУСТРИИ»

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ



ЗАО СП «ДАКСПОЛ»:

пластиковая опалубка –
новые технологии в монолитном строительстве

В последние годы активно развивается загородное строительство. Основным требованием к оборудованию, применяемому в коттеджном строительстве, является легкость его использования. Оно должно быть мобильным, универсальным и не требовать применения грузоподъемной техники. В области монолитного домостроения таким оборудованием является многоэтажная пластиковая опалубка итальянской фирмы «Geoplast».

Компания ЗАО СП «ДАКСПОЛ» в 2007 году стала эксклюзивным представителем по Санкт-Петербургу и Северо-Западному региону итальянской компании «Geoplast» – производителем многоэтажной опалубки стен и колонн из ABS пластика – это новые технологии в монолитном строительстве. Пластиковая опалубка давно себя зарекомендовала в европейских странах и сейчас активно начинает использоваться в России.

Основные преимущества перед традиционными опалубочными системами:

– это сравнительно небольшой вес элементов опалубки, например, одна панель опалубки стен весит всего 11 кг, а самый тяжелый элемент опалубки колонн весит 6 кг, что позволяет не использовать дополнительно грузоподъемную технику при монтаже и демонтаже опалубки.

Это становится особенно актуально на тех объектах, где нельзя использовать кран, например, при уплотнительной застройке или в силу особенностей грунта.

Опалубка стен «Geopanel» позволяет выполнить стены толщиной до 50 см и высотой до 3,5 м при одновременной заливке. Существует четыре размера стеновых панелей по высоте (25 см, 30 см, 40 см, 120 см) и один размер по ширине (60 см), а также наличие элемента – внешний (внутренний) угол позволяют выполнить монолитные стены любой конфигурации.

Опалубка колонн «Geotub» позволяет выполнять как круглые, так и квадратные (прямоугольные) колонны практически любого сечения, диаметром от 20 до 100 см.

Основные характеристики:

– оборачиваемость, минимум 100 циклов
– несущая способность 60кН/м²
– для соединения элементов опалубки используется универсальный элемент – рукоятка из нейлона

– для восприятия давления бетонной смеси на щиты опалубки используются стандартные элементы: стяжной болт в комплекте с двумя гайками и ПВХ-трубка ограничитель

– для придания вертикального положения щитам опалубки используется стандартный элемент – подкос универсальный
– элементы опалубки из ABS-пластика сохраняют свои технические характеристики при температуре от –15°С до +80°С

– простота в использовании и обслуживании: легко монтируется, не требует дополнительного обучения персонала, элементы опалубки могут храниться в местах повышенной влажности.

Пластиковая опалубка незаменима в загородном строительстве, любой человек решивший построить дом своими руками может без строительного образования самостоятельно производить монолитные работы, монтировать и демонтировать опалубку, благодаря простоте сборки, малому весу элементов и наличию разнообразных типовых размеров щитов опалубки.

ЗАО СП «ДАКСПОЛ»
196211, Санкт-Петербург,
ул. Бассейная, 73, корпус 1
Тел. (812)33-66-391 (многоканальный)
Тел. (812) 378-37-07, 378-84-92, 379-10-05
Факс (812) 378-51-04

E-mail: dakspol@dakspol.ru
Интернет: www.dakspol.ru



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:

1. Юрий Гаврилов, м.с.м.к.
2. Сергей Родионов, м.с.м.к.
3. Юрий Суслопаров, м.с.м.к.
4. Вагиз Хидиятулин, з.м.с.
5. Илья Цымбаларь, м.с.м.к.
6. Федор Черенков, з.м.с.
7. Сергей Шавло, м.с.
8. Виктор Шмаров, м.с.м.к.
9. Олег Саленко, з.м.с.
10. Андрей Баль, з.м.с.
11. Виктор Хлус, м.с.м.к.
12. Андрей Биба, з.м.с.

Состав «Сборной Строителей»:

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

и другие футболисты из строительных компаний «Ленстройтрест», «ДСК-Блок», «Метробетон», «СМУ-303»

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:



Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

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

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

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным 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 № 65.87. Подписано в печать 06.07.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

На Среднеохтинском проспекте прижился павлин. Нестандартная малая архитектурная форма с роскошным хвостом из цветов была установлена напротив дома № 8 по Среднеохтинскому проспекту по инициативе администрации Красногвардейского района. К сожалению, автор этого шедевра неизвестен.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

До конца июля будет официально зарегистрировано Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), которое станет оператором реализации программ малоэтажного домостроения в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». НАМИКС будет вырабатывать единые стандарты качества и безопасности жилья, способствовать созданию прозрачной и доступной системы ипотечного кредитования и внедрению новых прогрессивных строительных технологий.

Госдума приняла во втором и третьем чтениях закон О Фонде содействия реформированию ЖКХ. Создается некоммерческая организация в форме государственной корпорации «Фонд содействия реформированию коммунального хозяйства». Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в размере 240 млрд рублей и за счет доходов, получаемых Фондом от размещения денежных средств. Средства будут распределяться в следующей пропорции: 40 процентов – на переселение граждан из аварийного жилья, 60 процентов – на проведение капремонта. Деятельность Фонда продлится до 1 января 2012 года.

ФАС России подвела итоги мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами за I квартал 2007 года. Данные были получены по результатам исследования МО с численностью населения свыше 10 тысяч человек. Способ управления 56,2 процентами жилищного фонда собственниками помещений в многоквартирных домах до сих пор не выбран. Из тех домов, в которых собственники выбрали способ управления, 2,1 процента от общего объема жилфонда управляются непосредственно собственниками, 8,3 процента – ТСЖ, ЖСК или иными специализированными потребкооперативами, 33,4 процента – управляющими компаниями.

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, Евгений Осин, группа “Комбинация”

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

Генеральный спонсор:



Генеральный
информационный
партнер:

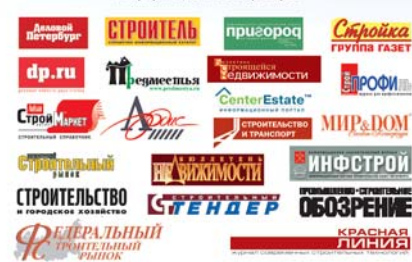


При участии Петербургского строительного центра

Праздник проводится
при поддержке:



Информационные партнеры:



**Уважаемый
Магеррам Бехбудович!**

**Коллектив ЗАО «Строительный трест»
сердечно поздравляет
Вас с Днем рождения!**

*Благодаря Вашим профессиональным и деловым
качествам возглавляемый Вами холдинг занимает
одно из лидирующих мест на петербургском
строительном рынке, с успехом работает в других
регионах, реализует новые амбициозные проекты.
Ваша преданность однажды выбранному делу,
активная жизненная позиция, качества лидера
завоевали уважение коллег и представителей
государственной власти, доверие партнеров.
Желаем Вам реализации всех поставленных целей,
достижения новых высот в бизнесе, счастья,
крепкого здоровья и процветания!*

**Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов**



РЕШЕНИЕ

На прошедшей неделе Комитет по строительству совместно с Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» провели совещание по проблемам участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных строительных компаний.

В соответствии с поручением губернатора города Валентины Матвиенко обсуждался вопрос о том, как на сегодняшний момент Ассоциация может включиться в работу в решении проблем обманутых дольщиков.

По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова на заседании рабочей группы в Совет Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» передан список участников долевого строительства по проблемам двойных и тройных продаж квартир. В список включены 224 участника из зарегистрированных 438 заявлений. Подготовленный реестр содержит следующие адреса: Юго-Запад, кв. 7, корп. 12А, СПЧ, кв. 52, корп. 3, СУН, кв. 21, корпуса 19, 20, БКА, кв. 7Б, корп. 23; Ленинский пр. 151, ул. Бабушкина, 82; Сестрорецк, кв. 38, корп. 1; реконструкция электропитания в домах серии 1 ЛГ 600А в целях переоборудования в однокомнатные квартиры в Выборгском, Приморском, Калининском районах.

Дольщикам помогут



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству: «До конца этого года мы решим проблему дольщиков»

«С августа 2006 года, – говорит глава Комитета, – проведено 11 заседаний рабочей группы, на которых рассмотрены и приняты решения по более 40 строительным адресам. Администрация города вместе со строительными организациями решает вопрос достройки проблемных адресов на Ленинском пр., 93, в Пушкине и Павловске.

По тем объектам, которые необходимо достроить, решения найдены».

Анализ поступивших заявлений от граждан выявил три причины нарушения договорных обязательств между дольщиками и строительными организациями: срывы сроков строительства, двойные продажи, мошеннические действия застройщика. Проблема двойных продаж – наиболее тяжелая, поэтому власти города обратились непосредственно к бизнесу с просьбой помочь попытаться решить ее. «Вопрос крайне сложный, – заявил Роман Филимонов, – здесь прослеживаются какие-то неправильные действия руководителей строительных организаций в плане подготовки объектов к продаже».

Единственной организацией, вышедшей на связь с администрацией в решении проблем с дольщиками, стала Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

«Это хороший пример социальной ответственности бизнеса в области строительства,

– подчеркнул Роман Филимонов, – и уже в ближайшее время начнется конкретная работа с каждым обманутым дольщиком».

По словам генерального директора Ассоциации Алексея Белоусова, работа начнется 9 июля 2007 года. Алексей Белоусов заметил, что будет предложен целый комплекс вариантов, с которыми инвестор будет работать с каждым обманутым дольщиком. И все они направлены на то, чтобы эту острую проблему в городе обязательно снять. Гендиректор Ассоциации обратился с просьбой к тем членам сообщества, которые не вошли в Ассоциацию, также включиться в этот процесс и помочь решить проблему совместными усилиями.

«Если хотя бы треть строительных организаций из тысячи существующих пойдет на это, – отметил президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, – то вопрос может быть решен в ближайшее время».

Роман Филимонов подчеркнул, что органы власти не устраняются от проблемы, привлекая общественность, бизнес, банковскую сферу, промышленников и подрядные организации для оказания помощи в застройке объектов.

«Решить эту проблему обманутых дольщиков – главная задача, стоящая перед властями города, – сказал председатель Комитета, – дольщики должны проявлять заинтересованность и активность в решении этой проблемы самостоятельно, а бизнес и власть в этом будут помощниками».

МЕРЫ ПРИНЯТЫ

Без застройки

Еще один конфликт между застройщиками и жителями домов, окружающих строительную площадку, завершился в пользу граждан.

Решение о строительстве семиэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой было принято в 2005 году – ООО «Северный» получило право на выполнение проектных и строительных работ во дворе дома № 91 по Большому пр. В.О. На земельном участке, выделенном под новое строительство, находится двухэтажное здание бывшей гимназии, которое подлежало сносу.

На общественных слушаниях, проведенных застройщиком-инвестором трижды, проект вызвал большое недовольство жителей близлежащих домов. По словам члена инициативной группы жительницы дома № 2 по ул. Шевченко Ирины Тюкель строительство высотного здания в этом месте невозможно. «Мы провели независимую экспертизу, – говорит она – исследования, проведенные геофизиками, показали, что под участком будущей застройки находится пльвун. И если снести здание и начать новостройку, «поплывет» не только дом № 91, но и другие дома в квартале».

Тем не менее, инвестор продолжал сбор необходимых согласований и разрешений.

Но ОАО «Ленэнерго» отказалось согласовать стройгенплан в связи с тем, что в зоне фундамента проектируемого здания проходят трассы двух кабельных линий 6 кВ Ф 7-55 и Ф 7-65. В мае 2007 года ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» сообщил, что «не имеет возможности должным образом обеспечить договорные обязательства перед абонентами, взятые на себя в соответствии с ранее выданной разрешительной документацией. И с целью не усугубления сложившейся ситуации вынужден приостановить выдачу разрешительной документации по объектам Василеостровского района».

На заседании городской комиссии по строительству 20 июня было принято решение признать нецелесообразным дальнейшую реализацию инвестиционного проекта. Комитету по строительству было предложено инициировать рассмотрение в установленном порядке вопроса о признании утратившим силу действующего распорядительного документа о строительстве объекта. Службе государственного строительного надзора и экспертизы и ГАТИ – отозвать разрешение на производство работ по разборке существующего здания до предоставления застройщиком заключения Управления государственной вневедомственной экспертизы СГСНЭ по основному полному проекту.

Однако, несмотря на это, строительные работы на объекте продолжались. Жители



вынуждены были устроить массовую акцию протеста. Учитывая сложившуюся ситуацию, губернатор города Валентина Матвиенко дала поручение Комитету по строительству немедленно выехать на объект и срочно принять необходимые меры. Глава Комитета Роман Филимонов приехал на место конфликта вместе с представителями районной администрации, ГАТИ. Вместе с ними на Большой пр., 91 прибыла строительная техника: самосвалы для вывоза забора и крана – на случай, если заказчик-инвестор откажется демонтировать забор самостоятельно. Но до этого дело не дошло. Строительная фирма оказалась законопослушной и приняла все доводы членов городской комиссии по строительству.

«Мы сегодня заявляем – стройки не будет, – подчеркнул председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. – Здесь строить можно, но строить большой ком-

плекс без развития прилегающей территории нерационально, поэтому раз инвестор не до конца решил вопросы о комплексном развитии территории, решение отозвано».

Если планы города о комплексном развитии данной территории будут воплощены в жизнь, то изменения коснутся многого. Так, Роман Филимонов отметил необходимость реконструкции здания гимназии в границах существующего фундамента и возможного дополнения его мансардными этажами. Находящиеся во дворе плоскостные гаражи должны быть ликвидированы, а вместо них организована цивилизованная автостоянка.

Роман Филимонов предложил строительной фирме совместно с районной администрацией разработать проект комплексного благоустройства территории.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИАННА РАХМАН

ВРЕМЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ - В Р З -

- ГРАДПЛАНЫ -

СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК И МЕЖЕВАНИЯ

Т. 716-83-84

ООО «ГРАДИЕНТ»

FUJITSU

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСИТЬ

Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание

Кондиционирование

Вентиляция

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

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

По заказу Выборгского Дворца культуры и на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2007 №267 ЗАО «Лимб» разработало проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Выборгской ул., Лесным пр., ул. Комиссара Смирнова и Б. Сампсониевским пр. в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Выборгский Дворец культуры.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, тел. 542-38-39

Проектировщик: **ЗАО «Лимб».** Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 5-я линия, 42, тел. 320-69-33

Градостроительная экспозиция организована с 6 июля 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, третий этаж.

Публичные слушания проекта планировки и проекта межевания состоятся 6 августа 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, актов. зал.

| ВЛОЖЕНИЯ

Частный капитал спасет Михайловский театр?

Миллиардер Владимир Кехман заверил общественность в том, что текущий и капитальный ремонт, а также реставрацию Михайловского театра будет проводить за собственный счет и совершенно бескорыстно.

Новый генеральный директор театра сообщил также, что готов помочь с реконструкцией находящегося по соседству Музея-квартиры художника Исаака Бродского.

В минувшую среду председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) Вера Дементьева осмотрела ход работ по ремонту и реконструкции Санкт-Петербургского государственного академического театра оперы и балета имени М.П. Мусоргского (Михайловский театр). По ее словам, это первая реконструкция помещения, имеющего статус памятника культуры, осуществляемая целиком на средства частного лица.

В настоящее время работы в театральном помещении идут полным ходом: реконструируются балочные конструкции ярусов и балконов, меняются напольные покрытия. К осени текущего года планируется завершить первый этап работ, включающий в себя ликвидацию аварийных участков основных несущих конструкций перекрытий в фойе, а также комплексно обследовать техническое состояние всех не-



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

сущих конструкций, после чего будет разработана проектно-сметная документация.

К началу театрального сезона 2007-2008 специалисты установят новые двери в театре, а также заменят утраченный серебряный декор зрительного зала низкокаратным белым золотом. По словам Веры Дементьевой, это обойдется гораздо дешевле серебрения, которое тускнеет через полгода. Белое золото поможет увеличить долговечность отделки, поскольку скорость его окисления в 12 раз меньше скорости окисления серебра.

По словам Владимира Кехмана, пока смета расходов на реконструкцию и ремонт театра укладывается в сумму 500 млн рублей, он не исключает, что стоимость может расти. Между тем, он еще раз подтвердил, что принял пост генерального директора театра, руководствуясь исключительно благородными мотивами. Он поблагодарил губернатора Петербурга Валентину Матвиенко и подчеркнул, что это единственный прецедент «в стра-

не и в мире, когда власти позволяют возглавить театр человеку, далекому от искусства». Он еще раз опроверг информацию, опубликованную в ряде СМИ, где высказывались предположения о возможном закрытии театра и пообещал впредь «не жалеть никаких денег», чтобы «жестко наказать» журналистов, которые будут публиковать факты, не соответствующие действительности. Он также подтвердил готовность опять-таки за собственный счет реконструировать Музей-квартиру художника Исаака Бродского. Владимир Кехман уже обращался с подобным предложением к заведующей Музеем Натальи Баклановой, но та, по его словам, «чего-то испугалась». По оценке Владимира Кехмана, реконструкция Музея-квартиры художника Бродского может потребовать «несколько десятков миллионов рублей».

Между тем, Управление Росохранкультуры по СЗФО распространило заявление, что при проведении проверки в театре 27 июня текущего года был выявлен факт проведения

ремонтно-реставрационных работ, в нарушение ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 (Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия), без разрешения Росохранкультуры. Проектная документация не согласовывалась в Росохранкультуре.

По результатам проверки были составлены протоколы об административных правонарушениях в отношении заказчика ремонтно-реставрационных работ (ГУК СПб «Санкт-Петербургский государственный театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр») и подрядной организации (ЗАО «Балтстрой»).

Заказчик и подрядная организация представили в Управление часть проектной документации для рассмотрения и согласования только после проведения проверки. В настоящее время она проходит экспертизу.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| СПРАВКА

Руководитель Группы фруктовых компаний JFC Владимир Кехман был назначен директором Михайловского театра в начале мая текущего года. Станислав Гаудасинский, который занимал этот пост ранее, оставлен в должности художественного руководителя театра.

РЕАЛИЗУЕМ СЛОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ**Генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж»:**

- Выполнение генподрядных работ от нулевого цикла до сдачи объекта.
- Организация работ субподрядных организаций
- Четкая организация процессов работ
- Соблюдение проектных и нормативных требований
- Обоснованные тендерные цены
- Быстрота возведения
- Передовые технологии
- Контроль качества

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



| МНЕНИЯ

Комментарий председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва: «Принятие генеральной схемы электроснабжения города – событие действительно уникальное. Этот документ будет являться Библией для всех предприятий энергетики на ближайшие 15–20 лет. Схема представляет из себя детально проработанный план с балансами развития, со схемами присоединения, полностью синхронизирован с Генпланом, с планами развития города с необходимостью обеспечения энергией всего, что строится – и промышленной, и жилищной застройкой. То есть, если все пойдет нормально, и схема будет реализована в полном объеме, мы увидим город в совершенно другом качестве. Реализация соглашения «Матвиенко-Чубайс» позволит избежать дефицита электроэнергии уже после 2010 года. Останется проблема синхронизации планов строителей с планами энергетиков, потому что проблема сегодня в том, что строители зачастую забегают вперед. Но так как документ носит публичный характер, есть надежда, что строители будут свои планы согласовывать с этой схемой».



| ПРИНЯТО

Еще одна генеральная схема

На прошедшей неделе правительство утвердило Генеральную схему электроснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года.

Петербург первым в России принял столь важное решение в области долгосрочного градостроительного планирования. По словам председателя Комитета по энергетике Александра Боброва, ранее действующая схема развития электросетей Ленинграда на период до 1990 года разрабатывалась в 1977–1978 годах и была использована для разработки Генплана 1985 года. Разработка новой генеральной схемы основывается на параметрах утвержденного Генплана развития Петербурга, принятого в декабре 2005 года. На завершающей стадии в него вносились корректировки, учитывающие реализацию крупных инвестиционных проектов, строительство и реконструкцию на период до 2010 года, одобренных соглашением «Матвиенко-Чубайс».

Схема определяет развитие электрической сети города, позволяющее обеспечить достаточный для современного мегаполиса уровень снабжения для существующих потребителей и подключения новых. Основные принципы модернизации системы: установка на вновь строящихся подстанциях при эксплуатационном развитии трансформатора с мощностью от 63 до 85 МВА, строительство подстанций только в закрытом исполнении с присоединением современного оборудования, присоединение подстанций к сетям при помощи кабельных линий, без использования воздушных ли-



Фото Владимира Тилеса

ний, осуществление возможности перевода сетей 6 кВ на 10 кВ, прекращение развития сети 35 кВ из-за экономической нецелесообразности, а также, при возможности, перевод сетей 220 кВ в 330 кВ.

В настоящее время общая мощность потребления по городу порядка 3 тыс. мВт. К 2025 году этот показатель планируется довести до 6,9 тыс. мВт.

В процессе обсуждения вопроса выяснилось, что объективные трудности существуют с выделением земельных участков под энергетические объекты. В частности, в Центральной части города, они заняты собственниками или арендаторами, хотя по Генплану числятся за энергетическими объектами. Губернатор дала поручение специалистам Комитета

по управлению городским имуществом, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по строительству, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, Юридического комитета в максимально короткие сроки разработать единое постановление о резервировании земельных участков под строительство объектов энергетики.

Подводя итоги обсуждения, Валентина Матвиенко подчеркнула: «Это серьезный системный документ, он играет определяющую роль в социально-экономическом развитии города, его жизнеобеспечении. Схема должна быть включена в Генеральный план Санкт-Петербурга и реализована в намеченные сроки, она обязательна к исполнению в рамках городского закона».

| ЖИЛЬЕ

На минувшей неделе правительство приняло постановление об изменении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах.

Размер платы за жилищные услуги составляющий 10,98 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц (что соответствует стопроцентной оплате населения, без субсидий из бюджета) будет увеличен до 12,5 рублей за «квадрат». Стоимость содержания общего имущества в многоквартирных домах подрастет на 14 копеек с каждого кв. метра (планировалось

Плата подрастет

2,86 рублей, будет 3 рубля). Оплата за текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах увеличится на 65 копеек с кв. метра (с 3,6 до 4,25 рублей). Самое существенное изменение коснется платы за вывоз бытовых отходов. Сегодня мы платим с человека (с августа планировалась ставка 24,11 рублей), а будем платить с кв. метра (1,58 рублей). На 63 копейки подрастет стоимость технического обслуживания лифтов. Итого общая стоимость оплаты жилищных услуг в среднем вырастет до 12,5 рублей с кв. метра.

По словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, общее увеличение оплаты жилья (с учетом коммунальных услуг, которые не меняются) составит, в среднем, 3 процента. Изменения в оплате принципиально затронули только два вида услуг: «вывоз твердых бытовых отходов» и «техническое обслуживание лифтов».

В настоящее время недостаток средств только на текущее обслуживание лифтов составляет порядка 230 млн рублей в год. Новый порядок платы за обслуживание

и ремонт лифтов основан на дифференцированном подходе к стоимости обслуживания лифта в каждом конкретном доме. Размер платы за обслуживание лифтов будет различаться в зависимости от серии дома, его площади и количества лифтов.

Руководство города уверено, что хотя оплата жилья и относится к социально значимой сфере, но с учетом того, что правительство постоянно увеличивает поддержку малоимущих слоев населения, субсидируя и компенсируя увеличивающиеся затраты, петербуржцы с пониманием отнесутся к принятию данного решения. Тем более, что повышение весьма незначительно.

| НАЗНАЧЕНИЯ

Новый председатель комитета

Губернатором была удовлетворена просьба председателя Комитета по транспортно-транзитной политике Андрея Карпова об освобождении от занимаемой должности. Новым председателем Комитета назначен Николай Асаул, ранее работавший первым заместителем руководителя КИСП.

Николай Асаул окончил Санкт-Петербургскую государственную инженерно-экономическую академию по специальности «экономист-менеджер», «магистр менеджмента». Работал начальником участка АООТ «Агростроймеханизация», в ОАО ПСМО «ЛОАС» – начальником цеха, заместителем гендиректора. В 1999–2001 годах руководил строительной ком-



Фото Владимира Тилеса

панией «АСВА», затем был назначен директором по работе с крупными и иностранными инвесторами в СПб ГУ «Центра по работе с кредитами банков». С 2003 года – исполнительный директор ССОО. В 2004 году был назначен зам. председате-

ля Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в 2006 году – первым заместителем. Защитил кандидатскую и докторскую диссертации. Имеет звание – профессор кафедры экономики строительства СПб ГАСУ, член Санкт-Петербургского Союза ученых, действительный член Международной академии инвестиций и экономики строительства, Европейской академии естественных наук, член-корреспондент Академии проблем безопасности, обороны и правопорядка, Международной Академии менеджмента. Почетный строитель России. Победитель Российского конкурса «Менеджер года-2002». Воспитывает четверых детей.

Исполняющим обязанности первого заместителя председателя КИСП будет Роман Старовойт, который прежде возглавлял отдел промышленных инвестиций, курировал автопром.

Николай Асаул планирует начать работу в новом качестве с продвижения транспортно-логистического комплекса города на общероссийский и международный рынки. Второе направление – взаимодействие с федеральным центром в рамках программы развития транспортного комплекса

страны на 2007–2011 годы. В настоящее время формируется конкретный перечень проектов для участия в федеральной программе. Третье направление – привлечение крупных инвесторов. «Сформируем три-четыре проекта, в которых могли бы принять участие три-четыре мировых брэнда, способные инвестировать от \$300 до \$500 млн», – говорит новый руководитель. Кроме того, Комитету предстоит заняться разработкой системных документов, таких как генеральная схема развития таможенных комплексов, автомобильных комплексов, формирование сети крупных магистралей, вокруг которых можно будет эффективно располагать логистические центры.

Никаких серьезных кадровых перестановок новый председатель предпринимать не собирается. «У нас сегодня четыре вакантных места, – говорит он, – это довольно много для небольшого комитета. В ближайшие дни объявим открытые конкурсы и будем реально выбирать из числа тех, кто придет на конкурс, своих людей на эти должности у нас нет, а переманивать сотрудников из КИСПа не принято».

| ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

Политическое рукопожатие

Совместный план законопроектной работы Законодательного собрания и губернатора Санкт-Петербурга на 2007-2008 годы подписали 4 июля в Маринском дворце Вадим Тюльпанов и Валентина Матвиенко. В план вошел 61 законопроект по 16 разделам классификации правовых актов.

Валентина Матвиенко назвала План хорошим инструментом координации деятельности городских властей. Губернатор определила ряд приоритетов в законодательном процессе: разграничение полномочий Законодательного собрания и городского Правительства в сфере земельных отношений, охране здоровья граждан, ветеринарии; дополнительные меры социальной поддержки инвалидов и многодетных семей; расселение коммунальных квартир.

Вадим Тюльпанов назвал церемонию подписания Плана политическим рукопожатием. Он рассказал о динамике законодательства в Санкт-Петербурге. Так, во втором созыве 70 процентов проектов вносилось депутатами, 20 процентов – губернатором и 10 процентов – муниципальными советами; в третьем созыве соотношение между инициатива-

ми депутатов и губернатора было уже 50 на 50; в нынешнем, четвертом созыве, в период с марта по июль 2007 года 13 проектов внесено депутатами и 31 – губернатором.

«Сегодня для нас не столь важен субъект законодательной инициативы. Мы нашли конструктивную форму сотрудничества, когда основная работа над законопроектом идет еще на начальном этапе. До первого чтения мы, законодательная и исполнительная власти, работаем над документом вместе, благодаря чему на заседаниях стало меньше дебатов», – сообщил г-н Тюльпанов.

Отметим, что в III квартале 2007 года планируется принять поправки в закон Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге, в части, касающейся увеличения санкций за неисполнение должностными лицами и юридическими лицами письменных предписаний органа контроля, а также повторного в течение года привлечения к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства. Должны быть приняты закон О порядке управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Санкт-Петербурга (IV квартал 2007 года). Принятие целевой программы «Расселение комму-



нальных квартир в Санкт-Петербурге» запланировано в I квартале 2008 года, а корректировка закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга намечена на IV квартал 2007 года; Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга должны быть утверждены в I квартале 2008 года.

Планируется внести изменения и в закон О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собствен-

ности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции с целью приведения его в соответствие с федеральным законодательством, а также для снижения административных барьеров при получении коммерческими и некоммерческими организациями для строительства и реконструкции земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, поддержки жилищного строительства и реконструкции многоквартирных домов (IV квартал 2007 года).

| ОТЧЕТ

Подведены итоги деятельности Законодательного собрания Санкт-Петербурга четвертого созыва за первые три месяца его работы.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов назвал одним из главных политических событий этого года в Петербурге мартовские выборы депутатов по пропорциональной системе, заложенной в новом законе о выборах. По его мнению, новое избирательное законодательство позволило достаточно ясно выразить волю горожан, а Законодательное собрание четвертого созыва представляет собой плюралистический парламент европейского типа. Поскольку ни одна из партий не получила решающего перевеса, приходится теперь договариваться по многим вопросам. Тем не менее, депутаты сумели в кратчайшие сроки решить организационные вопросы, избрать руководство Законодательного собрания и его рабочих органов. Благодаря этому на 14 заседаниях рассмотрено достаточно большое количество вопросов и принято ряд важных законов. Всего принято 46 законов, 49 постановлений и 59 решений. Г-н Тюльпанов отметил социальную направленность большинства из рассмотренных законопроектов, среди которых отметил закон о поддержке детей-сирот, материальной поддержке приемных родителей, на решение социальных проблем выделены значительные средства и при корректировке бюджета 2007 года.

Зампредседателя Законодательного собрания Сергей Анденко рассказал о ходе рассмотрения инициатив Законодательно-

Хорошее начало

Одним из главных политических событий этого года в Петербурге стали мартовские выборы депутатов по пропорциональной системе

го собрания в Федеральном Собрании РФ. По его словам, далеко не все из них находят поддержку федеральных органов власти. Взаимоотношения же между двумя ветвями власти в Санкт-Петербурге г-н Анденко назвал чрезвычайно плодотворными: важнейшие законопроекты проходят предварительное обсуждение

с участием представителей органов исполнительной и законодательной властей. Депутаты активно участвуют в подготовке программ, реализуемых исполнительной властью. В частности, по инициативе и при участии петербургских законодателей городским правительством были подготовлены программы повышения качества ме-

дицинской помощи и развития службы скорой медицинской помощи.

«Уже на третьем заседании были сформированы практически все постоянные органы Собрания, – отметил зампредседателя Собрания Геннадий Озеров. – До июля 2007 года они успели провести 95 заседаний». По его словам, избранные впервые депутаты быстро включились в законодательную работу, и в работе постоянных органов Законодательного собрания не замечено острых партийных разногласий. Не все депутаты уходят на каникулы, до августа БФК и постоянные комиссии будут работать над проектом очередного городского бюджета.

Председатель комитета по законодательству Виктор Евтухов отметил, что на первых заседаниях комитет по законодательству должен был готовить к повторному рассмотрению значительное количество законов, принятых прошлым созывом Законодательного собрания и возвращенных губернатором без подписания.

Несмотря на это, удалось достаточно оперативно подготовить к внесению ряд важных законопроектов и согласовать совместный план законодательской работы на 2007-2008 парламентский год.

Председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов назвал важнейшими итогами работы бюджетно-финансового комитета в марте – июле 2007 года корректировку городского бюджета, принятие закона О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге, также закон, регулирующий процедуры публичных слушаний проектов бюджета и отчетов об их исполнении.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ПРОГРАММА

Правительством на последнем заседании утвержден «План мероприятий по развитию наружного освещения «Светлый город» на 2008-2011 годы».

Специалисты ГУП «Ленсвет» разработали данный документ, как продолжение программы, принятой на 2004–2007 годы, с учетом нынешнего технического состояния городских сетей наружного освещения.

В новый план включены работы по реконструкции систем наружного освещения на основных магистралях (Загородный, Измайловский проспекты, Большой проспект Васильевского острова, Выборгское

«Светлый город» станет светлее

шоссе, Таллинское шоссе и др.) и главных улиц города (Морская набережная, Новосмоленская набережная, проспект КИМа и др.). Второе направление – художественная подсветка архитектурных ансамблей в исторической части Петербурга (Адмиралтейский проспект, Юсуповский дворец, Александрово-Невская лавра, Литейный проспект, цирк Чинизелли, Большая и Малая Морские улицы, набережные Робеспьера, Лейтенанта Шмидта, отдельные доминанты Университетской, Петровской и Петроградской набережных, Австрийская площадь и площади Льва Толстого и т.д.).

И третье – модернизация внутриквартальной системы освещения 29 кварталов.

В настоящее время в хозяйственном ведении ГУП «Ленсвет» находятся более 2 100 объектов наружного освещения, в том числе 299 объектов художественной подсветки, 74 тыс. опор, 140 тыс. светильников, 143 тыс. ламп. Общая протяженность линий составляет 4,2 тыс. км., из них половина нуждается в реконструкции, замене воздушных линий – кабельными.

В ходе реализации Плана мероприятий по развитию наружного освещения «Светлый город» на 2008-2011 годы планируется уста-

новить 12 231 опору, заменить 21 104 светильника, проложить 764,3 км кабеля. Все это обойдется городу в 3 944 248,78 тыс. рублей.

Валентина Матвиенко отметила, что для модернизации городской энергосистемы необходимо привлечь и внебюджетные средства. Особенно это касается художественной подсветки зданий. Она также сказала, что нужно повысить качество текущего обслуживания установок наружного освещения, эффективнее использовать сети и экономить средства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТОРГИ

Паркинги с торгов

На торги будут выставлены три участка в Красносельском и Приморском районах для последующего строительства паркингов.

Первый участок площадью 3 694 кв. метра расположен северо-западнее пересечения Ленинского проспекта с Брестским бульваром (Ленинский проспект, участок 15). Начальная цена торгов составляет 9 300 тыс. рублей, размер задатка – 1 860 тыс. рублей, шаг аукциона – 400 тыс. рублей. Участок расположен на территории квартала 15 Юго-западной Приморской части, его площадь составляет около 25 га (проект планировки квартала утвержден в ноябре 2005 года). На территории квартала планируется построить 20 высотных жилых домов, объекты соцкультбыта, школы, поликлиники и четыре неотапливаемых пятиэтажных паркинга. Они рассчитаны на хранение 400 машин, полезная площадь каждой стоянки составляет более 9 тыс. кв. метров. Объект с такими характеристиками и будет возводить победитель торгов. Сейчас участок, выделенный для строительства, является пустырем, на котором складированы железобетонные плиты. По расчетам специалистов Бюро оценки «Практика», затраты победителя торгов на строительство паркинга могут составить около \$4 млн. Окончание строительства намечено через 31 месяц со дня подписания протокола о результатах торгов.

Второй участок в Красносельском районе площадью 7 892 кв. метра, предназначенный для строительства паркинга, находится северо-восточнее пересечения Ленинского проспекта с улицей Доблести (Ленинский проспект, участок 12). Начальный размер арендной платы составляет 17 650 тыс. рублей, размер задатка – 3 530 тыс. рублей, шаг аукциона – 800 тыс. рублей. Участок находится в границах территории квартала 18 Юго-западной Приморской части, его площадь составляет 19,3 га. Здесь планируется построить 17 жилых домов, детские сады, школы и пятиэтажные гаражи-стоянки. Сейчас участок под номером 12 является пустырем. На этой территории планируется построить два пятиэтажных паркинга, рассчитанных на 400 мест каждый, общая площадь зданий составит 21 800 кв. метров. Специалисты ООО «Стройэкспертсервис» оценивают затраты инвестора на возведение стоянок в сумму более \$11,5 млн. Водоснабжение паркингов на обоих участках в Красносельском районе возможно не ранее 2009 года, электроснабжение – после строительства ПС №369А (не ранее 2010 года).

На торги для последующего строительства паркинга будет выставлен земельный участок площадью 3 200 кв. метров в Приморском районе. Он находится северо-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков (Туристская улица, участок 3). Начальная цена торгов составит 4 880 тыс. рублей, размер задатка – 976 тыс. рублей, шаг аукциона – 200 тыс. рублей. Планируется, что паркинг может быть построен за 22 месяца. Участок попадает в границы квартала 56А Северо-Приморской части Приморского района. На этой территории, площадью 38,7 га, будет построено 30 жилых домов, школы, детские сады, предприятия торговли и бытового обслуживания и два паркинга. Сейчас участок, предназначенный для строительства одного из паркингов, является пустырем. Присоединение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» станет возможным не ранее 2008 года. Гараж, который должен построить победитель торгов, будет трехэтажным, рассчитанным на размещение 200 машин. Затраты инвестора на строительство объекта по данным ООО «Альфа Консалт» могут вылиться в сумму более \$2 млн.

СРОКИ

Канализация с электросетями

ЗАО «Фирма «Петротрест» не может в установленные сроки завершить строительство жилых домов на Крестовском острове из-за проблем с подключением к инженерным коммуникациям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ОАО «Ленэнерго».

В июле 2003 года вышло распоряжение городской администрации, разрешившее проектирование и строительство жилого дома со встроенным гаражом по адресу: Константиновский проспект, 20. Изменения в текст распоряжения вносились неоднократно, в соответствии с последними корректировками сдать дом в эксплуатацию компания намеревалась в мае 2007 года, однако теперь окончание работ переносится на март 2008 года. Сейчас по данным Управления координации строительства каркас здания возведен на 40 процентов, на 20 процентов выполнены специальные внутренние работы, проектирование сделано на 99 процентов. Общая площадь пяти-шести-этажного дома, рассчитанного на 21 квартиру, составляет 4,7 тыс. кв. метров (площадь застройки – 1 590 кв. метров),



Фото Николай Маньшера

строительный объем здания – 18 230 кубометров.

Второй проект компании – возведение 14 многоквартирных блокированных жилых домов со встроенными гаражами (максимальная высота зданий – 11,8 метров)

северо-восточнее пересечения Морского проспекта со Спортивной улицей. Здесь работы начались в октябре 2003 года, теперь сдача объекта тоже переносится на март 2008 года. Сейчас каркасы зданий построены на 35 процентов. (Площадь застройки составляет 1 817 кв. метров, строительный объем – 16 543 кубометра).

По словам генерального директора ЗАО «Фирма «Петротрест» г-на Самиева, завершить работы в установленные распорядительными актами сроки не представлялось возможным, поскольку в соответствии с выданными ГУП «Водоканал СПб» техническими условиями водоотведение сточных и поверхностных вод должно осуществляться в еще не построенную сеть общесплавной канализации диаметром 1000 мм (трасса должна пройти по Гребной улице) и сеть общесплавной канализации диаметром 600 мм (по Морскому проспекту). Окончание этих работ намечено на 2007 год, однако, по словам инвестора, «на сегодняшний день (7 июня 2007 года) строительные работы не производились». Вторая причина задержки традиционная – ОАО «Ленэнерго» обещает подключить дома к своим сетям в декабре 2008 (первый объект) и в феврале 2009 года (второй объект).

ПРОИЗВОДСТВО

НИФ «Инженерный и технологический сервис» рядом со своей производственной площадкой построит новый цех, а на территории ГУП «Водоканал СПб» возведут павильон для содержания служебных собак.

В Выборгском районе, западнее дома 2, лит. Е по Домостроительной улице ЗАО «Научно-производственная фирма «Инженерный и технологический сервис» на участке площадью 5 850 кв. метров планирует построить производственный цех по механической обработке металлического профиля. Инвестор перечислит в бюджет города 9 млн. рублей, строительный процесс по расчетам специалистов должен занять 21 месяц.

Участок расположен в юго-восточной части квартала 4 нежилой зоны «Парнас» и ограничен территорией ЗАО «Кэнси» и красными линиями продолжения Верхней улицы, с востока к участку примыкает производственная площадка инвестора. В соответствии с генпланом города участок предназначен для размещения производ-

Реорганизация территории

ственных предприятий 4 и 5 классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. Сейчас участок является пустырем, на котором растет кустарник, часть территории захламлена строительным мусором. Предпроектные предложения по строительству нового цеха выполнили ООО «Профпроект». В соответствии с ними предусматривается строительство здания, состоящего из одноэтажного склада, двухэтажного производственного цеха и трехэтажного административно-бытового блока. Площадь застройки составит 2 954 кв. метра, строительный объем – 27,5 тыс. кубометров. На публичных слушаниях проекта, которые проходили в марте 2007 года, директор ЗАО НПФ «ИТС» г-н Евтушенков сообщил, что фирма занимается производством высокотехнологичного сварочного оборудования. Реализация проекта позволит расширить ассортимент продукции и открыть дополнительно 100 рабочих мест. Проект благоустройства включает асфальтирова-

ние и озеленение, территория предприятия будет огорожена. По данным специалистов ООО «Альфа Консалт» затраты компании на расширение своих производственных мощностей могут составить более \$1,5 млн.

«Собачий павильон» появится в Московском районе на территории филиала ГУП «Водоканал СПб» – «Левобережный Водоканал» на улице Орджоникидзе. Павильон будет построен на земельном участке площадью 1,8 тыс. кв. метров (вся территория «Левобережного Водоканала» составляет около 150 тыс. кв. метров). Предпроектными предложениями, разработанными ООО «Вест-Компани», предусматривается реконструкция существующего одноэтажного здания контрольно-пропускного пункта, прокладка инженерных сетей, размещение 15 блок-постов по периметру существующего ограждения и строительство закрытого вольера для служебных собак, охраняющих объект. Площадь застройки составит 137 кв. метров, строительный объем здания – 409 кубометров.

СРОКИ

Дефицит в Калининском районе

Четыре жилых дома, которые в Калининском районе возводит ООО «Концерн «Лэк Истейт», будут введены в эксплуатацию позже установленных распорядительными актами сроков.



Фото Владимир Тилеса

Причина – территория, на которой ведется строительство, относится «к дефицитной по электроснабжению».

Сначала планировалось, что электроснабжение всех четырех домов будет осуществляться от ПС №527 после ее модернизации и установки дополнительного трансформатора. Однако в процессе проектирования выяснилось, что это технически невозможно, и инвестору предложили новую схему электроснабжения от другого источника питания – ПС №124. В феврале 2007 года ОАО «Ленэнерго» заключило дополнительные соглашения с застройщиком, однако по информации Комитета по строительству до настоящего времени (конец июня 2007 года) «вопрос о точных сроках присоединения объекта к электрической сети не решен».

Один жилой дом со встроенными помещениями компания возводит юго-восточнее дома 60, корп. 2, лит. А по Светлановскому проспекту (между домами 58-1 и 60-1 по Светлановскому проспекту). Разрешение на проведение работ инвестор получил в феврале 2004 года, в ноябре 2005 года сроки сдачи объекта в эксплуатацию передвинулись на сентябрь 2006 года. Теперь окончание работ намечено на декабрь 2007 года. Сейчас по данным Управления

координации строительства каркас здания построен на 60 процентов, начаты специальные внутренние работы.

Второй жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями компания возводит южнее дома 35, корп. 1, лит. А по улице Ушинского (между домами 33-1 и 35-1 по улице Ушинского) с декабря 2003 года. В ноябре 2005 года срок окончания работ тоже продлевался. Теперь сдача дома в эксплуатацию намечена на октябрь 2008 года. Пока на объекте только на 95 процентов построен фундамент, наполовину выполнено проектирование.

Третий адрес: северо-западнее дома 3, корп. 2, лит. А по улице Ушинского (между домами 3-1 и 7-1 по улице Ушинского). Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями на этом участке компания строит с июня 2003 года, срок сдачи дома переносится на конец 2007 года. Каркас здания возведен на 20 процентов, на 80 процентов выполнено проектирование объекта.

Жилой дом, который компания возводит юго-восточнее дома 21, лит. А по улице Ушинского, будет сдан в эксплуатацию в октябре 2007 года. Сейчас каркас здания построен на 70 процентов, начаты специальные внутренние работы.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

В Центральном районе, рядом с Невским проспектом появится еще одна отель. Инвестор готов приступить к реконструкции дома, построенного в 1862 году, под гостиничный комплекс.

ООО «Виктория» планирует реконструировать лит. А дома 18 по Стремянной улице.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, курирующего предложение инвестора, здание является жилым домом (его площадь составляет 1 444 кв. метра), в котором ООО «Виктория» уже принадлежит 1 322 кв. метра. Компания была учреждена фирмой «Веллстаун Универсал С.А.» специально для реализации этого проекта. Соучредителем является г-н Питернов – старший вице-президент ЗАО «Номос-Банк» по Северо-Западу. Финансирование проекта, скорее всего, будет осуществлять Северо-Западный банк Сбербанка России. Застройщик имеет согласие всех собственников помещений в здании на его реконструкцию под гостиницу.

Здание расположено в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №1. Оно не является памятником архитектуры, но к нему относятся выявленные объекты культурного наследия: дом 20 по Стремянной улице и дом 65 по Невскому проспекту. Фасады бывшего жилого дома, построенного в 1862 году, должны быть сохранены в существующем виде (возможны отдельные изменения по согласованию с КГИОП). Инвестор также должен модернизировать несущие конструкции лестниц, сохранить рисунок и габариты дверных и оконных проемов по фасадам, габариты арочного проезда.

По предпроектным проработкам, выполненным ООО «Внешстрой-проект Инвестиции Промышленность Строительство», планируется превратить четырехэтажный дом в «трехзвездную» гостиницу, рассчитанную на 47 номеров. К зданию будет пристроен мансардный этаж, на уровне первого этажа планируется частично перекрыть внутренний двор и устроить эксплуатируемую кровлю. Также к зданию будут при-

Отель на Стремянной



Фото Николая Мельникова

строены лифтовые холлы из алюминиевых и стеклянных конструкций (дополнительный вертикальный объем).

Сегодня некоторые помещения в доме числятся за несколькими арендаторами, расторжение договоров с которыми возможно при получении инвестором разрешения на реконструкцию. Одно из помещений, ранее закрепленное за Санкт-Петербургским союзом художников, исключено из фонда живописных мастерских Постановлением губернатора города Валентины Матвиенко от 13 февраля 2006 года №149. (Напомним, что этим постановлением из перечня творческих мастерских были исключены 46 помещений в домах Адмиралтейского района, 27 помещений в Василеостровском районе,

11 – в Выборгском районе, три – в Кировском, 21 – в Петроградском, пять – в Приморском, два – в Пушкинском, 55 – в Центральном, и по одному в Зеленогорске и Сестрорецке, в Красносельском, Московском и во Фрунзенском районах. Всего статус мастерских утратили помещения, расположенные по 175 адресам, а 92 адреса этим же постановлением были включены в перечень помещений, составляющих фонд творческих мастерских Санкт-Петербурга).

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению подключить здание к электросетям удастся не ранее 2008 года (после реконструкции ПС 110 кВ № 36) и строительства ПС 110 кВ «Синюпская» (не ранее 2009 года).

Инвестор перечислит в бюджет города более 4 млн рублей на развитие инфраструктуры. Ввод гостиницы в эксплуатацию намечен через 27 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства.

По данным ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» затраты инвестора на реконструкцию дома под гостиницу с учетом затрат на установку крышной котельной и мебелировки номеров может составить порядка \$5,5 млн.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 897 кв. метров
Площадь застройки – 861,6 кв. метр
Общая площадь здания после реконструкции – 2 552 кв. метра
Строительный объем – 12 тыс. кубометров
Высота – 22,8 метра (четыре этажа с мансардой)

ОФИСНО-ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

В треугольном квартале



Фото Николая Мельникова

Административно-торговый центр будет построен в Петроградском районе. Проектировщики, разработав градостроительную документацию, выявили возможность возведения здания в зоне сложившейся застройки.

ЗАО «Дом мод плюс» планирует построить свой объект восточнее дома 24, лит. А по Левашовскому проспекту (Лева-

шовский проспект, участок 1). В соответствии с генеральным планом Петербурга эта территория определена как зона производственных предприятий четвертого и пятого классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. Сейчас по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству участок представляет собой благоустроенную дворовую территорию, часть которой занимают гаражи и парковка. Проект затрагивает интересы шести краткосрочных арендаторов и одного собственника.

По данным КГИОП участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, согласованию с комитетом подлежит архитектурное решение здания.

По заказу инвестора ООО «Архиком» разработано градостроительную документацию на территорию квартала, ограниченного Левашовским проспектом, улицей Большой Зеленина, Барочной улицей и Песочной набережной. Площадь этой территории составляет 3,4 га, она имеет форму правильного треугольника. Здесь кроме объекта ЗАО «Дом мод плюс» планируется построить еще один административный центр с автостоянкой (четырёхэтажное здание, площадь участка 1,4 тыс. кв. метров). Сегодня в квартале стоят шесть многоквартирных домов, бизнес-центр, котельная и здания хлебозавода ОАО «Хлеб». После реализации двух инвестиционных проектов – строительства административно-торгового и административного центров, площадь застройки

квартала составит 1,58 га, а плотность застройки, соответственно, – 46,4 процента.

УСПХ обязало инвестора сохранить газоны вдоль Левашовского проспекта.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению теплоснабжение объекта станет возможным не ранее конца 2008 года, электроснабжение – не ранее 2009 года (после ввода в эксплуатацию ПС 110 кВ №12А).

На общественных слушаниях, которые проходили в начале июня 2007 года, местные жители без особого энтузиазма восприняли идею строительства. Некоторые из участников обсуждения выступили за благоустройство и озеленение предоставленного инвестору участка и строительство детской площадки. При ознакомлении с Временным регламентом застройки квартала негативную реакцию вызвала выявленная проектировщиками возможность строительства административного центра между домами 2 и 4 по Барочной улице (этим проектом занимается ЗАО «Европа»).

Инвестор перечислит в бюджет города более 32,3 млн рублей и обещает построить здание за два года. По расчетам специалистов ООО «Альянс-Нева» затраты компании на строительство административно-торгового центра могут вылиться в сумму, составляющую около \$6 млн.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1,6 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 812 кв. метров
Общая площадь – 4 628 кв. метров
Строительный объем – 16 240 кубометров
Высота – 6 этажей

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

АВТОСАЛОН

Автосалон в Автово

В Кировском районе на месте временной автостоянки будет построен салон по продаже автомобилей с блоком сервисного обслуживания.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 5 493 кв. метра
Площадь застройки – 2 746 кв. метров
Общая площадь – 3 296 кв. метров
Высота – 1-2 этажа

Участок, на котором ООО «Автоцентр-Сигма 24» планирует построить свой объект, находится северо-западнее пересечения речки Красенькая с проспектом Стачек (дорога на Угольную гавань, участок 1).

Инвестор разработал градостроительную документацию на территорию, где расположен земельный участок. Она ограничена дорогой в Угольную гавань, проспектом Стачек, улицей Морской Пехоты и виадуком с трамвайными линиями. Участок расположен в нежилой зоне квартала 24-а района Автово, предусмотренной для размещения объектов инженерной инфраструктуры и транспорта. Сейчас на участке находится временная огороженная автостоянка (арендатор ООО «Карина») и неорганизованная стоянка грузового транспорта.

Участок находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Инвестор согласовал с КГИОП архитектурное решение здания (жесткие требования предъявляются к высоте и силуэту постройки).

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ООО «Специнвестпроект», на участке будет возведено одно-двух-этажное здание, где будет вестись продажа, предпродажная подготовка и ремонт легковых автомобилей. Рядом со зданием предусматривается устройство стоянки на 46 автомобилей. Планируется, что автосалон будет работать по 12 часов в день.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало предпроектные предложения при условии, что инвестор осуществит уличное озеленение и благоустройство берега речки Красенькой в зоне пересечения с проспектом Стачек. Расстояние от границ строительного объекта до ближайших жилых домов составляет 600 метров. На публичных слушаниях проекта в марте 2007 года местные жители попросили инвестора не работать по ночам.

Компания перечислит в бюджет на развитие инфраструктуры города 23,6 млн рублей. Построить автосалон надо за два года. По данным специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на его возведение составят более \$2,9 млн.



ООО «Гарант-Кадастр»

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

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

| АНАЛИЗ

Схема для элиты

**Рост стоимости жилья не обошел сто-
роной сегмент элитной недвижимо-
сти. Сегодня квадратный метр такой
недвижимости стоит не менее \$6 тыс.
В конечном итоге полная стоимость
квартиры составляет достаточно
большую сумму, которую не все хо-
тят платить сразу, а ищут иные пути.**

С каждым годом таких людей становит-
ся все больше.

КАК МНОГО ЖИЛЬЯ НА КРЕДИТНЫЕ СХЕМЫ

«Интерес к элитной недвижимости оста-
ется высоким. Приобретение недвижимости
с помощью кредитных средств пользуется
популярностью. Многие бизнесмены поль-
зуются заемными средствами, чтобы не
«вытаскивать» большие средства из соб-
ственного бизнеса, а платить частями на
протяжении нескольких лет», – говорит
Ирина Чернецова, руководитель отдела
ипотечного кредитования компании «Пе-
тербургская Недвижимость».

Среди оформителей ипотечных креди-
тов все чаще стали появляться заявители на
крупные суммы от \$500-800 тыс. По разным
оценкам их число не превышает 10-15 про-
центов от количества получателей всех ипо-
течных кредитов в городе. «В дальнейшем
увеличение числа заемщиков, обращаю-
щихся за получением крупных кредитов,
для банков становится актуальным, и вполне
возможно, что превратится в отдельный
блок VIP-ипотеки», – считает директор по
Северо-Западному округу ООО «Город-
ской ипотечный банк» Игорь Жигунов.

Однако к удовлетворению спроса пока
готовы не все банки. Дело в том, что элит-
ная недвижимость обладает особенностью
– она менее ликвидна. «По сравнению
с обычной квартирой элитную квартиру
продать не так просто, срок экспозиции та-
кой квартиры на рынке до момента покуп-
ки обычно составляет довольно длитель-
ный период: от 5-6 месяцев до года», –
рассказывает Надежда Волкова, начальник
кредитно-аналитического отдела ОАО
«Балтийская ипотечная корпорация».

Понятно, что банкам интереснее креди-
товать недвижимость, которую можно бу-
дет легко продать в случае дефолта заклад-
ной, чтобы вернуть средства, затраченные
на выдачу кредита. Кроме того, при креди-
товании элитного жилья речь идет об очень
крупных суммах, что тоже увеличивает ри-
ски банка-кредитора. Если при кредитова-
нии покупки обычных объектов недвижимо-
сти в большинстве банков максимальная
сумма кредита составляет 90 процентов от
стоимости залога, то при кредитовании
элитного жилья банки выдают не более 60
процентов. Стоит отметить, что у большин-
ства банков есть также жесткие ограниче-



Фото Николая Малышева

ния по выдаваемым суммам. Иными слова-
ми лимита, установленного банком, может
не хватить на покупку элитной квартиры.

СХЕМЫ

Наиболее популярной схемой покупки не-
движимости остается классическая ипотека
(кредит под залог покупаемой готовой
недвижимости). На втором месте – раз-
личные виды кредитов, включая кредит
под залог прав требования. «Заметен рост
интереса к лизинговым схемам», – говорит
Алексей Кошелев, директор департамента
ипотечного кредитования АН «Бекар».

Схема финансовой аренды или лизинга
пока еще мало развита и малоизвестна, хо-
тя в последнее время она набирает попу-
лярность.

Лизинг отличается от ипотеки по не-
скольким параметрам: проценты по лизин-
гу несколько меньше, чем по ипотечным
кредитам, при лизинге не регистрируется
обременение на объект недвижимости и
т.д. Однако самое главное отличие заклю-
чается в том, что при ипотеке право соб-

ственно и необходимо очень тщательно
взвешивать все «за» и «против».

Классическая ипотека. Плюсы: жилье
сразу оформляется в собственность заем-
щика, возможно оформление сделки и по-
купка квартиры в короткий срок – порядка
2-3 дней. Минусы: для получения мини-
мальной процентной ставки по договору,
как правило, необходимо иметь и подтвер-
дить достаточный доход для желаемой
суммы кредита, при классической схеме
заемщик должен располагать суммой на
первоначальный взнос (от 10 процентов
стоимости жилья).

Ипотека под залог имеющейся недви-
жимости. Плюсы: кредит можно исполь-
зовать на различные цели, в том числе
для строительства жилья или покупки
объектов за рубежом. Заемщик остается
собственником закладываемой недвижимо-
сти, может там продолжать проживать.
Минус: необходимо иметь и подтвердить
достаточный доход для желаемой суммы
кредита и уже иметь недвижимость в соб-
ственности на свое имя.

**СРЕДИ ОФОРМИТЕЛЕЙ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ВСЕ
ЧАЩЕ СТАЛИ ПОЯВЛЯТЬСЯ ЗАЯВИТЕЛИ
НА КРУПНЫЕ СУММЫ ОТ \$500-800 ТЫСЯЧ**

ственности заемщика на приобретаемую
недвижимость возникает сразу после за-
ключения кредитного договора и регистра-
ции сделки в УФРС, в то время как при
лизинге собственность на объект недвижимо-
сти на лизингополучателя оформляется
только после истечения срока договора
и осуществления всех лизинговых пла-
тежей. До этого момента недвижимость на-
ходится в собственности у лизингодателя.

По словам Ирины Чернецовой, очень
активно берутся кредиты под залог уже
имеющейся недвижимости. Надежда Вол-
кова отмечает, что состоятельные гражда-
не не боятся закладывать уже имеющееся
в собственности элитное жилье для приоб-
ретения еще одного дорогостоящего объ-
екта. Нередко квартиры приобретают в рас-
срочку сроком на 2-3 года.

Необходимо учитывать, что при покуп-
ке элитных объектов речь идет об очень
крупных суммах, и проценты по кредиту
добавляют дополнительный вес оконча-
тельной стоимости объекта. Поэтому спе-
циалисты отмечают особую щепетиль-
ность заемщиков при выборе различных
схем. К примеру, экономия на процентах
по кредиту сможет составить около 5 про-
центов, если речь идет о строящемся объ-
екте и около 3 процентов, если квартира
покупается на вторичном рынке.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

Если говорить о плюсах и минусах, то най-
ти абсолютно идеальную схему достаточно

Потребительский кредит – не целевой
кредит. Он может быть использован, ко-
гда для покупки недвижимости не хватает
небольшой суммы. Участие в коопера-
тиве даст меньше накладных расходов. Од-
нако в этом случае имущество становится
собственностью кооператива и, как след-
ствие, – сложности при оформлении его
в залог.

Лизинг относительно новая схема, по-
зволяющая проводить ускоренную аморти-
зацию, оптимизацию налогообложе-
ния. Однако недвижимость будет
оформлена в собственность на продавца.
Лизинг хорош тем, что из-за отсутствия
права собственности во время действия
договора лизинга, лизингополучатель не
платит налоги на собственную недвижимо-
сть. Кроме того, финансовая аренда
выгодно отличается от обычной тем, что
гарантирует получение права собствен-
ности на арендуемое помещение, при ус-
ловии выполнения всех пунктов договора
лизинга. В то время как обычная аренда
может быть оформлена на не очень дол-
гий срок, и договор аренды может быть не
продлен вне зависимости от того, окупил-
ись ли вложения в ремонт и рекламу
или нет. Минусы лизинга в том, что зако-
нодательство позволяет при помощи этой
схемы приобретать только коммерческое
помещение. Однако, как признавались
некоторые специалисты, всегда найдутся
умельцы способные выстроить целую це-
почку и добиться поставленного резуль-
тата – купить элитное жилье. Также
в случае лизинга недвижимости законо-
дательно еще не урегулирован вопрос
с землей, т.к. земля не может быть пере-
дана в лизинг. Лизинговым компаниям
необходимо придумывать менее удобные
схемы работы, чтобы действовать в рам-
ках закона и с минимальными рисками.
Однако этой схемой могут воспользо-
ваться небольшие и средние фирмы, вла-
дельцами которых и могут быть покупа-
тели элитной недвижимости.

КОГДА В КОМПАНИИ ВАМ РАДЫ

Среди прочих схем приобретения элит-
ного жилья можно указать иные схемы,
расходы по которым могут определить
лишь сами заемщики. Некоторые органи-
зации кредитуют своих сотрудников, ре-
шивших приобрести жилье, и при этом
выдают им беспроцентные кредиты и ссу-
ды. Иногда юридические лица, являю-
щиеся собственниками недвижимости,
продают недвижимость своим сотрудни-
кам по ценам, значительно меньше ры-
ночных. Впрочем, кредит юридического
лица собственным сотрудникам не всегда
бывает беспроцентным. Практика пока-
зывает, что кредиты на приобретение жи-
лья, могут себе позволить выдавать не
все, но сделать кредит лишь для одного
сотрудника компании могут многие. Весь
вопрос заключается в том, будете ли вы
этим единственным человеком или вам
надо будет выходить на рынок заимство-
ваний, чтобы приобрести квартиру своей
мечты.



Фото Николая Малышева



Фото Владимира Тимея

| СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

Имущество и жизнь

Страховые компании нашли выход как им продолжать работать на всех сегментах рынка, не нарушая вступившего в силу закона, предписывающего им заниматься или страхованием жизни, или страхованием имущества.

По заверениям самих страховщиков, их «маневры» не станут дополнительным обременением для получателей ипотечных кредитов.

ПЕРЕПУТЬЕ

Закон О внесении изменений в статью 2 Федерального закона О внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации был принят Госдумой 8 июня и одобрен Советом Федерации 22 июня. Закон определяет порядок специализации страховщиков по видам деятельности и предусматривает, что этот процесс должен быть завершен до 1 июля 2007 года. Кроме этого закон определяет порядок взаимодействия органа страхового надзора и страховых организаций в связи с завершением специализации и сохраняет существующий порядок государственного

страхового портфеля повлекли за собой существенные трудности для страхователей и застрахованных лиц. Как считают эксперты, внедрение закона не прошло гладко. В течение переходного периода, установленного федеральным законом для специализации страховых компаний, значительное число организаций ее завершили. Однако отсутствие четкого определения термина – «завершение специализации», создало сложности для многих страховых компаний, имеющих значительный портфель договоров долгосрочного страхования жизни (сроком не менее пяти лет). Страховщики не знали, как правильно трактовать, принятие ли это страховой компанией решения о специализации, передача имеющихся обязательств другому страховщику, запрет на заключение новых договоров, исполнение ранее заключенных договоров до момента их завершения, отсутствие обязательств к названной дате по определенному виду страхования или что-либо иное.

В ИПОТЕКЕ ВСЕ СПОКОЙНО

Принудительная специализация страховщиков коснулась и получателей ипотечных кредитов. Если раньше заемщик обращался в одну компанию, на первый взгляд, теперь ему придется иметь дело с двумя страховыми компаниями. Однако страховщики так не считают и уже нашли выход из ситуации.



Фото Владимира Тилеса

Оценщиков лишили лицензий

С 1 июля 2007 года все лицензии на право проведения оценочной деятельности в России прекращают хождение. Отныне разрешение на право заниматься этим видом деятельности должны выдавать саморегулируемые организации (СРО). Однако таких пока нет.

Участники рынка надеются, что безвременье продлится недолго, и, в скором времени, лицензии опять войдут в моду. По крайней мере, хотя бы на один год.

УЖЕ ПРОХОДИЛИ...

Разговоры об отмене лицензирования оценочной деятельности ходят давно. Первая попытка отменить лицензирование была предпринята к июлю 2006 года. Однако отсутствие законодательной базы и других нормативных документов в отношении СРО вынудило власти продлить институт лицензирования до июля 2007 года. Однако и сейчас полноценно действующих организаций, полностью подходящих под определение СРО нет. Существующие на рынке союзы, объединения, ассоциации, на данном этапе вряд ли могут претендовать на полноценное наименование СРО, считают специалисты, хотя общественные организации активно проводят работу в этом направлении.

«Мы уже проходили нечто подобное», – говорит независимый оценщик Евгений Безлюдный. В 1998 году, когда вводилось лицензирование, из-за не проработанности закона, на протяжении двух лет оценщики не могли оформить лицензию на право осуществлять оценочную деятельность. «Многие из моих клиентов не слышали об отмене лицензирования и просят предъявить этот документ. Поэтому на встречу с клиентами я беру закон об отмене лицензирования. Больше мне нечем подтвердить свое право заниматься этим видом деятельности» – говорит специалист.

Однако многие оценщики, по умолчанию, верят, что в ближайшее время институт лицензирования будет продлен. «Данную ситуацию можно охарактеризовать как правовой вакуум», – говорит руководитель отдела оценки Bescar Commercial Property Игорь Лучков. По словам эксперта, Государственная Дума, в первом чтении, рассмотрела поправки в законопроект, продлевающий действия лицензий до 1 июля 2008 года. Поэтому многие участники рынка живут надеждой на скорейшее разрешение ситуации даже за счет продления лицензирования.

ДО КУЧИ И НЕМНОГО КРУЧЕ

Так же необходимо указать, что в Госдуму вносятся и другие поправки в закон об оценочной деятельности, которые, по мнению экспертов, должны позволить избежать злоупотреблений в оценочной деятельности и сделать адекватным налогообложение. Речь идет о кадастровой стоимости.

Согласно тексту документа, кадастровая оценка земли передается в ведение саморегулируемых организаций. Также устанавливается периодичность государственной кадастровой оценки: не чаще одного раза за три года и не реже одного раза в пять лет. Заказчики кадастровой оценки – региональные органы исполнительной власти. Они могут обращаться только к оценщикам, состоящим в саморегулируемой организации и дополнительно застраховавшим свою ответственность на сумму не менее тридцати миллионов рублей. При этом саморегулируемые организации несут за них солидарную ответственность. Предусмотрено, что работы по определению кадастровой стоимости должны выполняться в соответствии с Федеральным законом Об оценочной деятельности в Российской Федерации, федеральными стандартами оценки и методическими указаниями по кадастровой оценке. Проект уже поддержан Министерством экономического развития и торговли. Как считают разработчики законопроекта, такой подход позволяет не только сохранить единую систему оценки имущества, но также учесть специфику массовой оценки. А именно, необходимость обеспечения дополнительной ответственности, которая возникает при оценке большого количества объектов для целей налогообложения, с учетом последствий этой оценки.

ОТСУТСТВИЕ ЧЕТКОГО ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕРМИНА «ЗАВЕРШЕНИЕ СПЕЦИАЛИЗАЦИИ», СОЗДАЛО СЛОЖНОСТИ ДЛЯ МНОГИХ СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ

го регулирования деятельности обществ взаимного страхования, то есть лицензирования, до 1 января 2008 года. Закон не вносит изменений в действующие договоры, и страховщики должны будут выполнить взятые на себя обязательства, включая страховые выплаты, причем выполнение таких обязательств не будет ограничено по времени. Таким образом, страховым компаниям позволяется продолжать обслуживание уже заключенных договоров по непрофильным для них видам страхования, но заключать новые или изменять действующие договоры страховщики уже не смогут.

ОПЯТЬ КОМОМ

Однако, по мнению специалистов, отсутствие четкого определения понятия «завершение специализации» и недостаточная проработанность механизма передачи

«Нововведения в законодательстве не вводят требование производить страхование от несчастных случаев в специализированных страховых компаниях. А именно этот вид, наряду со страхованием квартиры и страхованием права собственности, включается в пакет ипотечного страхования», – говорит Александр Остроумов, руководитель «СЗ дивизиона Ренессанс страхования». По мнению экспертов, в компаниях, где договора «по ипотеке» заключались на страхование жизни, просто переписут договор с заменой от несчастного случая и будут дальше работать. «Впрочем, если государство решит ввести дополнительные ограничения, на этот случай у крупных страховых компаний давно зарегистрированы дочерние структуры, которые и будут заниматься этим видом деятельности», – говорит Директор по страхованию ЗАО «СК Авеста» Андрей Шуйский.

| ИТОГИ

Министерство регионального развития обнародовало данные по объемам ипотечного кредитования в России за I квартал 2007 года.

Санкт-Петербург занимает третье место, уступая столице и Тюменской области.

Общий объем ипотечных жилищных кредитов выданных за I квартал 2007 года в целом по России на 4 процента превысил показатель объема ипотечных кредитов, выданных за первое полугодие 2006 года, и составил 82,3 млрд рублей.

На текущий момент целевой показатель объема выданных ипотечных жилищных кредитов на 2007 год скорректирован в сторону увеличения и составляет 250 млрд рублей. Эти изменения были одобрены в феврале 2007 года на заседании президиума Совета при Президенте Российской Федерации по реализации

Промежуточный финиш ипотеки-2007

приоритетных национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». По итогам 2006 года общий объем выданных ипотечных кредитов более чем в два раза превысил целевой индикатор, установленный на этот период ранее.

Напомним, в параметрах, определенных в ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы, действующих в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 года № 865 целевой показатель объема выданных ипотечных жилищных кредитов на 2006 год составлял 108 млрд рублей, на 2007 год – 151 млрд рублей.

По данным Центрального банка РФ, общий объем ипотечных жилищных кредитов, выданных за первый квартал 2007 года в размере 82,3 млрд рублей, на 4 процента превышает такой же показа-

тель за два квартала года предыдущего (78,5 млрд рублей). За первые три месяца 2007 года достигнута планка в 32,9 процента от целевого показателя, запланированного на 2007 год (250 млрд рублей). Средневзвешенная ставка по ипотечному кредиту по итогам I квартала составила 14 процентов в рублях и 11 процентов в валюте.

Статистика по Федеральным округам выглядит следующим образом. Лидирует Центральный Федеральный округ, где было выдано ипотечных кредитов на сумму 23,4 млрд рублей, второе место занимает Сибирский Федеральный округ – 15,5 млрд рублей, на третьем месте – Приволжский Федеральный округ с показателем 15,1 млрд рублей. Объемы выданных ипотечных кредитов в Уральском Федеральном округе за первый квартал текущего года составили 11,3 млрд рублей; в Северо-

Западном Федеральном округе этот показатель оказался на уровне 9,5 млрд рублей; в Южном Федеральном округе – 5,03 млрд рублей; в Дальневосточном – 2,5 млрд рублей.

По субъектам Российской Федерации: по наибольшему объему выданных ипотечных жилищных кредитов в I квартале 2007 года первое место традиционно занимает Москва – 12,6 млрд рублей, за ней следует Тюменская область – 5,6 млрд рублей, замыкает тройку лидеров Санкт-Петербург с показателем – 5,5 млрд рублей.

Наименьший объем выданных ипотечных жилищных кредитов в I квартале 2007 года зафиксирован в Республике Адыгея (56 млн рублей), в Карачаево-Черкесской Республике (26,5 млн рублей) и в Республике Алтай (30,7 млн рублей).

| ГАРАНТИИ

Обманутых дольщиков раздадут

Губернатор публично пообещала решить проблему обманутых дольщиков до конца года. Решение подсказали сами строители.

На заседании Консультативного совета по вопросам развития градостроительного комплекса выступил Вячеслав Заренков, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». На предложение городского правительства создать фонд помощи обманутым дольщикам, он высказался в том духе, что безналичное перечисление денег проблемы не решит. Но раз проблема существует, ее надо решать. И лучшего способа, чем закрепление за каждой крупной компанией по одному обманутому дольщику, он не видит. «Мы подсчитали, – сказал Вячеслав Заренков, – что в «Союзпестрой» входит 450 организаций, в нашей Ассоциации – 100, то есть 550 организаций. На всех дольщиков хватит. А организация сама решит, как поступать. Но главное – будет ответственный, будет, с кого спросить, если проблема не решится».

Идея губернатору очень понравилась. «Вообще вы знаете мою позицию, – заметила Валентина Матвиенко, – я категорически против перечисления каких-то денег, создания каких-то фондов, это всегда заканчивается воровством. Поэтому я поддерживаю ваше предложение. У нас 300 обманутых дольщиков, мы передаем в Ассоциацию их фамилии с адресами. А вы делаете жеребьевку, и закрепляете за каждым по одной семье. Вот это предложение самое правильное».

Все присутствующие на заседании строители идею поддержали. Правда, это были руководители всего семи крупных компаний во главе с руководителем Ассоциации Максимом Шубаревым. Но есть мнение, что данная идея уже обсуждалась в строительном сообществе, была принята и только потому предложена губернатору.

Надо полагать, петербургским дольщикам повезло: они получают свои пострадавшие квартиры.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПРОЕКТЫ

Реновацию – в жизнь



Фото Владимира Титова

Программа реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, так называемыми «хрущевками», обретает вполне осязаемые очертания.

Прежде всего, потому, что с 1 января 2007 года вступили в силу положения Градостроительного кодекса, позволяющие торговать застроенными территориями. А, во-вторых, у города, наконец, появились средства для расселения. Конечно, полностью выполнить программу за счет бюджета город не сможет. Реновация будет проводиться на принципах частно-государственного партнерства.

В апреле руководство города приняло Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий и о проведении аукционов на право заключения договоров об их развитии. В настоящее время готовится закон о развитии территорий, застроенных домами первых массовых серий, который, по настоянию губернатора, должен быть в августе внесен в Законодательное собрание. Приложением к этому закону пойдет перечень тех самых территорий. Пока их определено 33. В IV квартале 2007 года должны состояться первые аукционы. Впрочем, таково желание Валентины Матвиенко. Руководитель Комитета по строительству Роман Филимонов полагает, что аукционы лучше провести в I квартале следующего года, а закон подготовить к ноябрю.

ЗА КАЖДОЙ КОМПАНИЕЙ – ПО КВАРТАЛУ

На заседании Консультативного совета при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса губернатор обратилась к бизнесменам с просьбой выбрать себе кварталы пятиэтажек, которые им были бы интересны, подготовить необходимую документацию, конкурсные условия и включаться активно в этот процесс. Роман Филимонов сообщил, что перечень территорий, как раз и составлялся с учетом интересов крупнейших компаний. К примеру, ЛенСпецСМУ хочет взяться за кварталы один-пять в Сосновой Поляне. На сегодня там 405 тыс. кв. метров жилья. После реновации планируют получить не менее 567 тыс. кв. метров. Заинтересованные компании в настоящее время как раз готовят необходимую документацию. Есть свои интересы и у всех остальных кварталов. Впрочем, в этот закон включены не только «хрущевки», но и кварталы аварийного и ветхого жилья.

«Это большой потенциал города в плане земельных ресурсов, – убежденно говорила губернатор, – потому что снос «хрущевки» позволит нам строить дома большей этажности, а значит, большей площади. Это – модернизация жилого фонда и перевод людей в нормальные жилищные условия. И здесь мы намерены активно с вами сотрудничать. Задача непростая, нелегкая, но она решаемая. Мы понимаем, что застройщики и инвесторы – не благотворительная организация, мы понимаем, что все зависит от экономики, должна быть

прибыль. И мы вам ее обеспечим. Город будет соучаствовать. Обязательно – в расселении, если понадобится – в замене инженерных сетей».

НЕ ТОЛЬКО «ХРУЩЕВКИ»

Что касается ветхого и аварийного жилья, тут город планирует поступать следующим образом: дом расселяется за бюджетные средства и передается инвестору под модернизацию. Если же дом не является памятником, то можно будет его снести и построить на этом месте новое здание. Правительство полагает, что расселение ветхого и аварийного жилья на принципах ЧПП, то есть соучастие города и бизнеса по более ускоренному расселению ветхого и аварийного фонда – тот единственный путь, который позволит решить поставленные задачи.

Город не ставит целью заработать деньги на развитии застроенных территорий. Главная задача – найти ключ и экономически заинтересовать инвестора. Губернатор уверена, как только процесс удастся запустить, от желающих не будет отбоя.

На торги, в первую очередь, будут выставлены те кварталы, где есть свободные участки под строительство. Идеология правительства – переселять людей во вновь построенное в том же квартале жилье. А дальше волновым способом – одни дома расселяются и сносятся, на их месте строится новое жилье. Валентина Матвиенко считает, что времени на эксперименты нет, а потому следует запускать большинство кварталов сразу, одновременно. «Нам надо действовать интенсивно, чтобы процесс пошел сразу по всем кварталам, – говорит она. – Хорошо бы закрепить за каждым кварталом по крупной компании». Правда, не совсем понятно, как это можно сделать на законных основаниях. Ведь кварталы должны продаваться на аукционах. Или аукционы будут фиктивные?»

ЕЩЕ ОДНА СТРУКТУРА

Вице-губернатор Александр Вахмистров сообщил, что в Москве создано специальное управление по реализации проектов реновации кварталов. В его обязанности входит не только подготовка и проведение аукционов, но и контроль за расселением. Сотрудники этого органа, по словам чиновника, отслеживают каждого жителя, кто, когда и куда переселился.

Решено подобную структуру создать и у нас. Пухнет Комитет по строительству. Наверное, заслужено.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЖИЛЬЕ

Федеральный закон О приватизации недвижимости в России был принят 16 лет назад. Сейчас в Петербурге приватизировано около 75 процентов жилья. Каковы промежуточные итоги и дальнейшие перспективы?

В июне 1991 года был принят закон «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации». Президент-элект Ассоциации риэлтеров «СпбИЛО» Екатерина Романенко считает это началом рынка недвижимости. До этого можно было говорить о маклерах, обменах. Но при этом свободного рынка не было.

С этого момента граждане начали получать квартиры в собственность. Причем, в течение первого года приватизация была платной. Сейчас про это все уже забыли. Правда, плата была небольшой, но потом эту норму отменили, и приватизация стала для всех бесплатной. Но не бесконечной. Государством сделана попытка прекратить этот процесс. В действующем Жилищном Кодексе предусмотрен срок, который отсекает возможность приватизации. Сначала это было 1 января 2007 года, сейчас он продлен до 2010 года.

Люди, которые получали жилье от государства после 1 марта 2005 года, подписывали договор социального найма. Первоначально предполагалось, что по этому договору нельзя будет приватизировать жилье. Это положение было оспорено

Постюбилейные итоги

в Конституционном суде. Суд решил, что это не справедливо, поскольку ставит граждан в неравное положение. В итоге, норма была изменена. Приватизацию продлили до 1 января 2010 года и право на нее получили и те граждане, которые получили жилье от государства после 1 марта 2005 года.

По данным ГУИОН за 16 лет в Петербурге прошло около 1 млн сделок по купле-продаже жилья. Причем, сюда не включено дарение, которое, в ряде случаев, является завуалированной сделкой по купле-продаже жилья.

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРИВАТИЗАЦИИ ОЧЕВИДНЫ – ДЛЯ МНОГИХ ОНА ЯВЛЯЕТСЯ ЕДИНСТВЕННЫМ СПОСОБОМ СТАТЬ СОБСТВЕННИКОМ НА БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ОСНОВЕ

Для государства это прибыльно, поскольку, таким образом, оно снижало расходы на содержание жилья. Дальше уже гражданин – собственник был обязан оплачивать содержание жилья. Кроме того, когда гражданин становится собственником, государство может получать налоги. В развитых странах налоги на недвижимость составляют десятки процентов от бюджета. Понятно, что у нас они исчисляются от ба-

лансовой стоимости, а не коммерческой. Тем не менее, это большие поступления.

Приватизация позволила гражданам быстрее решить свои вопросы с жильем. Кому не надо – тот продавал, кому надо – покупал. Проще стал решаться вопрос межгородского обмена – когда продают жилье в Петербурге, а покупают в другом регионе.

Сейчас приватизировано около 75 процентов жилья. По данным ГУИОН к 1 января 2007 года в Петербурге был 1 771 869 квартир. «Приватизируются не только целые квартиры, но и часть их – комнаты, –

отмечает генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. – По поводу перепланировок в неприватизированных квартирах – факт их наличия, даже несогласованного, не дает основания Агентству по приватизации отказать в приватизации жилья».

Другое дело, что граждане по этому поводу не идут в суд, потому что тогда процесс затягивается. До 2004-2005 годов в основном приватизировали жилье граждане,

которые собирались совершить сделку с жильем. В целом вопрос – «надо ли приватизировать?» можно перевести в следующую плоскость – «вам нужны \$150 тыс.?».

Генеральный директор АН «Русланд» Антон Алейников утверждает, что приватизация имела важное социально-экономическое значение для формирования современного рынка недвижимости России. Она дала гражданам выбор способа решения жилищного вопроса. Преимущества приватизации очевидны – для многих граждан она является единственным способом стать собственником на безвозмездной основе. Собственник наделен правом распоряжения, пользования и владения. У нанимателя же есть только одно право – пользование жильем.

В период с 1991 года для многих граждан недвижимость стала первичным источником средств для развития бизнеса, стартовой площадкой для улучшения жилищных условий. Однако собственник в отличие от нанимателя должен платить налог на недвижимость. При этом наниматель должен платить за наем жилья.

Собственник в отличие от нанимателя обязан вносить плату за содержание общего имущества жилого дома и его капитальный ремонт. Однако это не должно останавливать от приватизации, поскольку до 2010 года, в случае проблем, можно отказаться от приватизации жилья и стать нанимателем.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

| ИНТЕРВЬЮ

Стоимость земли – не главное

Торги по комплексному освоению территорий стали проходить не так давно. Они привлекают повышенный интерес рынка. О перспективах и проблемах торгов по КОТ, о том, кто участвует в этих торгах, мы беседуем с председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым.

– Роман Евгеньевич, почему в торгах по комплексному освоению территорий не участвуют наши петербургские крупные компании?

– Почему не участвуют? Постоянно участвуют. Группа ЛСР, ЛЭК. Я думаю, что другие питерские крупные компании не участвуют потому, что раньше получили землю по целевке и ведут дальнейшее строительство. А на торгах нет эксклюзива, туда может прийти любая компания. Спросите у компаний, почему они не приходят?

– Спросила. Компании говорят, что очень большие инвестиции, долгий срок, большая банковская гарантия и им не интересно замораживать такие большие средства на такие большие сроки.

– Давайте прямо скажем, что просто нет этих средств, вот и все. Другие компании приходят, им интересно. А что касается банковской гарантии, то мы ведь должны подстраховаться, того требует федеральное законодательство и здравый смысл. Собственно говоря, мы передаем огромную территорию ни по до чего...

– Под честное слово...?

– Не предполагается такого счастья для строительных компаний. А банковская гарантия дает основания рассчитывать, что компания будет иметь капитал, либо неких инвесторов за собой, которые обеспечат эту гарантию. Допустим, мы снимем требование банковской гарантии, законных финансовых требований, и кто к нам придет? Любая компания, к примеру, с уставным капиталом в 10 тысяч рублей? И что дальше будет? Откроется вторичный рынок продажи договоров по комплексному освоению.

Вопрос о цене тяжелый, и очень тяжелый... С одной стороны, достаточно плохо, когда бюджет дополнительно получает средства с увеличением цены на торгах в несколько раз – на последних торгах увеличение произошло до 10-11 раз – но нужно думать, что за этим последует, и какова будет цена квадратного метра построенного там жилья. Хотя, если



Фото Владимира Тилеса

разделить стоимость земли на те квадратные метры, которые там можно построить, то стоимость земли не оказывает существенного влияния на конечную цену метра. Она составляет около 10 процентов – это не много.

Но стоимость земли при торгах по комплексному освоению территорий – это не главное. Главное – это вопрос инженерной подготовки. С одной стороны, это вопрос достаточно дорогостоящий, а с другой – достаточно длительный и сложный.

– Потому что не хватает мощностей?

– Дело не в том, что не хватает мощностей, дело в том, что очень грамотно нужно организовать работу по инженерной подготовке. В советское время над этим трудились целые тресты, одни занимались подготовкой сетей, другие – вопросом дорог, кто-то занимался вопросами фундаментов. Это были действительно мощные организации. Сегодня мы передаем все эти вопросы одной коммерческой организации: вот вам территории под комплексное освоение – организуйте процесс.

Генподрядчик сегодня должен быть некоей исполнительно-коммерческой структурой, в которой какие-то подразделения должны заниматься инженерной подготовкой, какие-то – проектной документацией, кто-то – вопросами дорожного строительства... Это сложный процесс, по-

этому компании, которые берутся за комплексное освоение, должны быть готовы к этому и с точки зрения финансов, и организационно. В общем, инженерная подготовка – это технически долгий и многоплановый процесс. Поэтому победа по цене – это не факт успеха в комплексном освоении.

– А каковы перспективы торгов по КОТ, как они будут развиваться и много ли у нас территорий?

– Нет, территорий у нас немного. Остались территории не под многоэтажное строительство, а под среднеэтажное и малоэтажное, и мы такие территории предоставим. Вначале мы сделали упор на те территории, которые дают нам большой объем жилищного строительства, теперь мы разрабатываем те территории, которые дают не столько объем, а сколько новые типы, новое качество жилья.

– А где расположены эти территории?

– Это Горская – два квартала готовится под комплексное освоение, это Петродворец, там есть большая территория под застройку. Это другое качество жилья. На сегодняшний момент мы занимались тем, что обеспечивали рынок массовым жильем. А дальше стоит вопрос о повышении его качества и переход на средний уровень. В дальнейшем мы будем переходить либо на комплексное освоение, либо на полный

пакет территорий для строительства более высокого класса жилья.

– Сколько таких территорий, и какие объемы?

– Это порядка 360 га вкуче на этот год. Территории в Репино, Лахте, пос. Молодежное, несколько участков в пос. Песочное, на Каменке. Сейчас стоит вопрос малоэтажного строительства, кроме того, стоит вопрос реновации, реконструкции кварталов. И надо заниматься подтягиванием не одного вида жилищного строительства – массового, а и многих других. И сюда придут уже другие компании, которые будут этим заниматься.

– Некоторые участники рынка говорят о том, что застройщики больших территорий не берут средние строительные компании в качестве субподрядчиков, и средние, и малые предприятия не могут работать...

– А кто же работает? Мне кажется, что в этом есть доля лукавства. Просто все хотят быть поближе к рулевому управлению, то есть поближе к финансам, поэтому и говорят, что нас не пускают на рынок. Это нонсенс – выходить на крупные проекты малому и среднему бизнесу. У него и цели, и задачи другие. Я не вижу, где может применить себя малый бизнес в инвестиционном строительстве. На подрядных работах – безусловно, да.

В крупных компаниях накопился весь спектр бизнеса, который только может быть. Крупные компании – это определенная интеграция, и если ты хочешь войти в эту компанию, то входишь как самостоятельная организация, подразделение, как юридически независимое лицо, но на определенный вид работ.

– Значит, средний бизнес в перспективе останется?

– Так он у нас и работает. Все равно, те организации, которые берут территории под комплексное освоение, привлекают средние компании к строительству. В крупных компаниях жесткие требования договора. Но рынок на сегодняшний момент становится более цивилизованным, и условия становятся жестче. Это приводит к определенной стабилизации цены. У нас нет монополизации рынка, в городе работает достаточное количество компаний в строительной отрасли, и нельзя сказать, что рынок поделен между двумя-тремя компаниями. Сейчас на рынке самостоятельно работает несколько десятков компаний.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Долевая схема

После вступления в силу Закона №214 Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, большинство компаний начали изобретать собственные конструкции договоров с дольщиками.

По некоторым строительным адресам предлагается юридическая схема, в которой участвуют Дольщик, Застройщик и Банк. Отношения между Банком и Застройщиком не известны, но можно предположить, что Банк кредитует Застройщика. Между Застройщиком и Дольщиком заключается Договор о резервировании квартиры, по условиям которого стороны обязуются заключить в будущем договор купли-продажи квартиры (основной договор).

Дольщик обязан перечислить Застройщику 3 процента стоимости будущей

квартиры в качестве обеспечения исполнения Договора. Остальная часть выплачивается следующим образом. Дольщик открывает в Банке на свое имя специальный накопительный счет и накапливает сумму на покупку квартиры. Счет принадлежит Дольщику, и он может в любой момент снять все накопленные деньги, расторгнув тем самым Договор о резервировании квартиры.

После того, как на счету накопится необходимая денежная сумма, а Застройщик закончит строительство и зарегистрирует свое право собственности на все квартиры в доме, стороны должны заключить договор купли-продажи квартиры. После этого Дольщик перечисляет со своего накопительного счета оплату стоимости квартиры и регистрирует в ФРС свое право собственности.

Если по какой-либо причине Дольщик отказывается заключить договор купли-продажи квартиры, или еще на стадии строительства прекратит накопление денежной суммы на своем накопительном счете в Банке, он теряет 3 процента от стоимости квартиры, перечисленные Застройщику. Если же Застройщик, по какой-либо причине, не заключит договор купли-продажи квартиры с Дольщиком, то Застрой-

щик должен будет вернуть Дольщику уплаченные им 3 процента. Схема дает Дольщику полную сохранность его денег и надежду на покупку квартиры у Застройщика по цене, существующей на момент заключения Договора о резервировании квартиры.

Но содержание Соглашения об обеспечении исполнения договора, подписание которого обязательно для Дольщика, не соответствует действующему законодательству. Хотя прямо об этом не говорится, 3 процента от стоимости квартиры, перечисленные Дольщиком Застройщику, являются задатком в смысле ст. 380 ГК РФ. Согласно этой статье, если в неисполнении договора виновна сторона, уплатившая задаток – она теряет эту сумму денег, если в неисполнении договора виновна сторона, получившая задаток – она должна вернуть другой стороне задаток в двойном размере. То есть в нашем случае если договор не исполняет Застройщик, он должен вернуть Дольщику не 3, а 6 процентов от стоимости квартиры. Однако, Соглашение об обеспечении обязательства, предлагаемое к подписанию Застройщиком, этого не предусматривает, и за неисполнение Договора о резервировании квартиры Застройщик никак не наказывается.

В соответствии с Договором о резервировании квартиры Застройщик обязан заключить договор купли-продажи квартиры только после того, как он сам станет ее собственником. Иначе он не обязан (да и не может) заключать договор купли-продажи квартиры с Дольщиком. Причины, по которым Застройщик не становится собственником квартиры, могут быть самые разные, например, замена застройщика на земельном участке. Это влечет за собой невозможность исполнения Застройщиком своих обязательств и является форс-мажором, исключающим ответственность Застройщика перед Дольщиком, о чем сказано в Договоре о резервировании квартиры.

Эту проблему можно разрешить, если дополнить Договор о резервировании квартиры одним условием: в случае неисполнения Застройщиком обязанности заключить договор купли-продажи квартиры по любым основаниям, Застройщик возмещает Дольщику убытки в размере разницы между рыночной стоимостью квартиры и суммы, накопленной Дольщиком на своем целевом счете в банке.

А.М. ЛЮКШИН, АДВОКАТ

| САМОЕ ДОРОГОЕ, САМОЕ МОДНОЕ

Санкт-Петербург занял первое место по росту стоимости элитной недвижимости в мире, согласно «РБК. Рейтингу».

В 2006 году она подорожала на 95,2 процента, при этом в Москве, занимающей второе место, только на 75 процентов. Также по данным «РБК. Рейтинг» Петербург занял тринадцатое место по стоимости элитной недвижимости в мире. В нашем городе цена 1 кв. метра превысила 10 тыс. EURO. Аналогичные показатели – более 10 тыс. EURO, но менее 15 тыс. EURO, демонстрирует, в частности, Париж и Рим. Сегодня мы познакомим вас с самыми дорогими бизнес-центрами Петербурга.

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Петербургский рынок недвижимости давно вошел в такую стадию развития, когда высоким качеством бизнес-центра или жилого дома соответствует высокая стоимость квадратного метра в нем. Почти все лучшие и дорогие проекты, по мнению экспертов, отличает концептуальный подход застройщика к реконструкции или созданию объекта. Стоимость бизнес-центра или жилого дома растет не от количества этажей, а, как у дорогого вина или предметов искусства, от ауры и истории здания, имени и репутации автора, а главное – уникальных черт, присущих данному объекту.

Главным достоинством бизнес-центра высокого класса считается местоположение. Собственный офис компании в центре – возможность повысить собственный имидж, а также, при правильном выборе здания, долгосрочные вложения в ликвидный актив. Собственная недвижимость – возможность коммерческого использования площадей для сдачи в аренду или последующей перепродажи, а также возможность использовать ее в качестве залога в банке.

Все самые дорогие бизнес-центры Петербурга расположены в центре города. «Дороговизна квадратного метра в таком бизнес-центре, как правило, обусловлена высокой стоимостью вхождения в проект», – говорит Алексей Чижов, директор департамента офисной недвижимости Vesag Consulting. Большинство офисных объектов в центре – исторические здания с сохранившимися элементами и фасадами, но прошедшие реконструкцию и обновившие «начинку».

ОФИСНАЯ ИСТОРИЯ

Эксперты рынка назвали несколько лучших, с их точки зрения, проектов. При этом учитывались местоположение, инженерия, инфраструктура, а также уникальные особенности каждого объекта. Практически единогласно на лидирующих позициях оказался бизнес-центр класса А «Атриум» на Невском пр., 25. Это здание начинает свою историю еще с 50-х годов XVIII века. На верхних этажах дома в то время размещалась администрация только что построенного Казанского собора, нижние этажи сдавались в аренду магазинам.

Дорогой город



Фото Владимира Тилеса

В конце XIX века здесь разместился банкирский дом «Г. Вавельберг». Сразу после революции в доме работало «Кредитбюро» – областная контора 1-го Российского товарищества по выдаче справок о кредитоспособности. В середине 30-х годов XX века в стенах нынешнего «Атриума» размещался популярный ресторан «Кавказский».

Однако «звездный» час здания на Невском пр., 25 настал в 1997 году. Тогда под руководством известных петербургских архитекторов С. Соколова и Н. Явейна была проведена кардинальная реконструкция здания под многофункциональный административно-коммерческий комплекс.

Дом был перепланирован, верхний этаж заменен мансардой, а внутренний двор превращен в просторный атриум под стеклянной крышей. Бизнес-центр обеспечен новейшим техническим оборудованием, оснащен современными инженерными и телекоммуникационными системами, осуществляется профессиональное управление.

В сентябре 2005 года кипрская компания Duze Investment Limited на торгах купила здание бизнес-центра «Атриум» за 58,58 млн рублей. Здание было продано единым лотом вместе с земельным участком и пакетом акций – 8,82 процента уставного капитала, принадлежащим администрации Петербурга, управляющей компании ОАО «Невский, 25». Начальная цена лота была установлена в размере 34,44 млн рублей.

Многие эксперты отметили бизнес-центр класса А – «Невский, 38». Это здание почти ровесник города – оно построено в 1730 году. Застройка этого участка города, проходила по проекту зодчего Карла Росси. В пушкинские времена оно принадлежало графу Н.А. Строганову, пока его не приобрел в 1870 году Волжско-Камский банк, который перестроил «дворец Строганова» по проекту Л.Н. Бенуа. После революции в доме располагался Коммунальный банк РСФСР. В 90-е годы XX века он был продан «Промышленно-строи-

тельному банку». А в 1994 году пожар разрушил большую часть здания.

Дом длительное время находился на реконструкции. По проекту петербургских архитекторов Н. Явейна и Г. Михайлова была проведена внутренняя перепланировка и реставрация фасадов. Сумма инвестиций в проект составила 35 млн EURO. Сейчас «Невский, 38» – современный торгово-офисный центр, оборудованный панорамными лифтами, кондиционированием и другими новейшими инженерными системами, соответствующий всем требованиям бизнес-центра класса А по международным стандартам.

Не менее интересный проект – бизнес-центр класса А «Строгановский» на Невском пр., 19. Здание было построено в середине XVIII века и с тех пор сменило много владельцев. В разные годы собственниками здания были генерал-фельдмаршал Салтыков, придворный повар Шестаков, прапорщик Измайловского полка Рудометов, графиня Строганова и т.д.

До революции здесь находился популярный трактир «Строганов» и знаменитое на весь город «фотографическое заведение г-на Денъера». С 30-х годов XX века в здании размещался филиал редакции газеты «Известия». В 2002 года началось расселение дома частным инвестором. Реконструкция была завершена в 2006 году: в результате на Невском проспекте появился новый бизнес-центр класса А.

Сегодня это единственный объект на Невском проспекте, предназначенный на продажу, как готовый бизнес.

Потенциальным покупателям бизнес-центра может стать известная компания, которая в первую очередь заботится о своем престиже и имидже, – утверждает Владимир Ядыкин, директор Vesag Commercial Property SPb. Что может быть более престижным, чем обладание объектом в исторической части Невского проспекта. Этому адресу не нужна приставка с именем города, ведь Невский проспект, известен не только в России, но и за рубежом, также как Елисейские поля или Рокфеллер Плаза.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

| ПРОИЗВОДСТВО

Лифт для высоты «Охта-Центр»

В ближайшие два года петербургский завод компании OTIS готов начать выпуск лифтов на стальных высокопрочных тяговых ремнях технологии Gen2.

Об этом сообщил генеральный директор OTIS по Восточной Европе Патрик Блетон на пресс-конференции, приуроченной к 15-летию работы компании в России.

Gen2 является достаточно новой технологией в лифтостроении и широко применяется в европейских странах. В отличие от редукторных лифтов, лифты поколения Gen2 работают на легких, гибких и сверхпрочных армированных ремнях, покрытых твердым полиуретаном. Ремень толщиной 3 мм и шириной 3 см содержит больше стальных жил, чем традиционный канат с эквивалентной подъемной мощностью. Он на 20 процентов

легче и в два-три раза долговечнее обычного стального каната, используемого в нашей лифтовой отрасли с XIX века. Кроме того, он не требует смазки.

Объем инвестиций в запуск новой линии руководство назвать пока не готово, но уверено, что новая продукция будет востребована на рынке Северо-Запада. По словам г-на Блетона, в 2007 году петербургский завод OTIS выпустит 2,5 тыс. лифтов (в 2006 году было произведено и собрано менее 2 тысяч единиц).

«Сейчас в строительной отрасли России идет очень большой рост, и заводы работают в большом напряжении, чтобы покрыть существующий спрос, – сказал глава OTIS по Восточной Европе, – нам нужно многое сделать до того, как строительный комплекс начнет стагнировать».

В этом году в Санкт-Петербурге OTIS планирует продать 30-40 лифтов марки

«Экспресс», которая производится на заводе в Китае.

«Мы используем «Экспресс» на том рынке, где не можем реализовать создаваемую в регионе продукцию», – пояснил Патрик Блетон. Лифты марки «Экспресс» начали продаваться в России с мая этого года и зарекомендовали себя как ходовой нишевой продукт, и, по словам Патрика Блетона, заняли 20 процентов рынка. Они дешевле лифтов поколения Gen2 в среднем на 5 процентов, в Петербурге их будут продавать для офисных помещений класса В и ниже, для гостиниц класса «две звезды» или «три звезды».

Кроме запуска новой производственной линии на заводе и продажи китайских «Экспрессов» OTIS может поставлять лифты для высоток.

«Мы готовы участвовать в тендере на поставку продукции с высоким подъемом

для доминанты «Охта-Центр», – сказал директор филиала «С.-Петербургский» ООО «ОТИС Лифт» Владимир Маров. – В подтверждение таких возможностей могу сказать, что наша продукция установлена в самом высоком здании в Дубае».

OTIS является крупной сервисной компанией лифтовой отрасли России. Первый завод открылся в Санкт-Петербурге в 1992 году. Сейчас группа компаний владеет четырьмя заводами в РФ, имеет офисы в 48 городах страны, работает с 1 тыс. компаний-поставщиков компонентов (70-80 процентов локализации производства). Оборот группы компаний «ОТИС Россия» в 2007 году составил около 9 млрд 100 млн рублей. Объем реализованной продукции в СЗФО петербургского филиала компании OTIS в 2006 году составил 920 млн рублей (90 процентов реализации приходится на Санкт-Петербург). По прогнозам компании в текущем году этот показатель увеличится до 1,15 млрд рублей.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

ЭНЕРГЕТИКА

Заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» Александр Маслов рассказал о работе компании, направленной на реконструкцию сетевого хозяйства Санкт-Петербурга и Ленобласти.

– **Какие районы города являются наиболее проблемными для энергетиков?**

– Наиболее сложным является для нас Центральный район. Это связано как с плотностью исторически сложившейся застройки, так и с большой изношенностью основных электросетевых объектов.

– **Есть ли проблемы с выделением земельных участков под строительство новых объектов?**

– Трудности, безусловно, возникают, но они решаемы. Дело в том, что такие проекты имеют нормативные сроки реализации, например, срок строительства подстанции 110 кВ с двумя трансформаторами по 63 МВА составляет примерно 2,5 года, а нам необходимо построить такую подстанцию за один год. Для этого приходится сокращать до минимума время решения организационных вопросов. К ним относится выделение земельных участков, выпуск постановлений на разрешение строительства, освобождение земельного участка, если он занят. А во всем остальном мы не видим каких-то проблем, которые могли бы помешать реализовать эту программу в срок.

– **Расскажите, пожалуйста, какие объекты 110 кВ будут введены к концу 2007 – началу 2008 года?**

– Сейчас ведется активное взаимодействие между ОАО «Ленэнерго» и руководством города, результатом которого стала программа по реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения и создания условий по присоединению к энергетическим сетям потребителей Санкт-Петербурга. В рамках этой программы развития ОАО «Ленэнерго» до 2010 года построят

Все проблемы решаемы

19 и реконструирует 27 подстанций напряжением 110 кВ, построят и реконструирует порядка 2,5 тысяч трансформаторных и около 200 распределительных подстанций.

В начале 2008 года будет введено три новых подстанции 110 кВ. Сейчас продолжаются строительно-монтажные работы на подстанции «Стрельна». Полностью завершен этап строительства фундамента, продолжается кладка стен. В августе строительство будет закончено и в сентябре планируется установка оборудования и пуско-наладочные работы. На подстанции будут установлены два трансформатора мощностью по 40 МВА, которые в будущем можно будет заменить на трансформаторы мощностью по 63 МВА. Общий объем инвестиций в строительство оценивается в 580 млн рублей.

На подстанции «Лахта» 110 кВ строительно-монтажные работы выполнены уже на 40 процентов, закуплено 60 процентов оборудования. Его установка началась в июне этого года, уже в сентябре мы приступаем к пуско-наладочным работам. Все строительство подстанции идет по графику и завершится в IV квартале текущего года.

– **Насколько успешно реализуется программа строительства быстровозводимых подстанций?**

– Мы активно развиваем это направление как один из перспективных способов сокращения сроков строительства энергообъектов с целью присоединения новых абонентов. К настоящему моменту установлено восемь быстровозводимых подстанций в Островном, Правобережном, Восточном и Северном районах Санкт-Петербурга. Еще более 40 энергообъектов находятся в стадии проектирования и строительства для всех районов города. В ближайшем будущем использование быстровозводимых подстанций будет все шире применяться, особенно в районах нового строительства. Перспективность их применения взамен строитель-

ства обычных трансформаторных подстанций обусловлена не только возможностью быстрой их установки, но и меньшей стоимостью данного оборудования: приобретение и установка станции обходится, как правило, на 10–15 процентов дешевле строительства стандартной кирпичной.

– **Сколько мобильных подстанций 110 кВ будет построено в 2007 году?**

– Всего в 2007 году будет приобретено шесть мобильных подстанций мощностью 25 МВА 110/10 кВ. Предполагается их использование на наиболее загруженных подстанциях города. К началу осенне-зимнего максимума приобретаемые мобильные подстанции будут установлены и подключены на ПС-124 (Гражданская), ПС-369 (Кораблестроительный институт), ПС-160 (Нарымская), ПС-103 (Завод «Светлана»), ПС-96 («Озеро Долгое») и ПС-185.

– **Как в «Ленэнерго» относятся к тому, что в Петербурге ряд инвесторов намерены строить и самостоятельно эксплуатировать объекты электросетевого хозяйства?**

– Мы с пониманием относимся к стремлению инвесторов самостоятельно строить электросетевые объекты. Разумеется, есть ряд условий, необходимых для реализации подобного рода строительства. В первую очередь – это вопросы унификации строящихся объектов в соответствии с принятой схемой развития городских сетей. Вторым условием является ведомственный надзор со стороны специалистов ОАО «Ленэнерго» за электросетевыми объектами, самостоятельно строящимися инвесторами.

– **В каких районах Ленобласти «Ленэнерго» начнет строительство энергообъектов и сетей?**

– Первыми территориальными зонами, в которых начнется выполнение Соглашения



о взаимодействии при реализации инвестиционных проектов по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов в регионе на период до 2011 года, подписанного Анатолием Чубайсом и Валерием Сердюковым, будут наиболее проблемными в плане энергопотребления районы: Всеволожский и Кингисеппский. В первом будут строиться три новых подстанции 110 кВ с целью уменьшения дефицита электроэнергии, во втором предусмотрено строительство двух и полная реконструкция еще двух подстанций, последние при этом будут переводиться с напряжения 35 кВ на напряжение 110 кВ.

В 2007 году запланирована реконструкция подстанций №525 и №638. В большей степени работы по повышению надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области развернутся в 2008 году.

В целом, запланированный в рамках Соглашения круг мероприятий позволит значительно улучшить энергоснабжение Ленинградской области и будет способствовать развитию уже имеющихся и созданию новых производственных зон в 30-км зоне вокруг Санкт-Петербурга.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

ТОРГОВЛЯ

По цеховому принципу

Первый в Санкт-Петербурге узкоспециализированный торговый комплекс класса Премиум планируется построить в районе Лахты к осени 2008 года. Будущий ТК «АУРА» разработчиками концепции позиционируется как Дизайнерский центр интерьерных товаров.

Жители Северной столицы не могут по сетовать на недостаток торговых центров. Только в прошлом году было введено в строй более 1,3 млн кв. метров коммерческой недвижимости в данном сегменте рынка. Портрет «среднестатистического» торгового комплекса можно обрисовать тремя основными штрихами: мультибрендовость, широкая линейка представленных товаров и услуг, наличие развлекательной составляющей.

Именно это изобилие требует от девелоперов, заинтересованных в развитии проектов в сфере торговли, искать новые формы для будущих ТЦ. Один из путей – создание узкоспециализированных комплексов. Первый подобный проект планируют реализовать холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» и компания «АйБи ГРУПП», выступающая разработчиком концепции.

По мнению специалистов «АйБи ГРУПП», специализированные торговые комплексы удовлетворяют конкретную потребность населения, поэтому они востребованы. Наиболее близки будущей АУРЕ по духу так называемые Home сенте, ориентированные, как правило, на средний класс. Но в Петербурге решили начать сразу с «элитки».

На территории в 13 196 кв. метров предполагается строительство трехэтажного торгового комплекса, который должен стать Дизайнерским центром инте-

рьерных товаров. Общая площадь комплекса 14 320 кв. метров, проектировщиками – Архитектурной мастерской «Б2» – предусмотрено наличие парковки на 270 машиномест. Как сообщил вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Антон Евдокимов, пятно в районе Лахты было получено застройщиком на инвестиционных условиях, и в настоящее время там ведутся работы нулевого цикла.

Пока АУРА – единственный строящийся в Санкт-Петербурге ТК подобного рода, где будут представлены отделочные материалы, последние дизайнерские разработки в мебели, бытовой технике, осветительных приборах, сантехнике, аксессуарах для дома. В будущем ТК разместятся также гастрономический бутик, концептуальный ресторан и арт-салон.

«Лахта – очень удобное место для создания такого комплекса, так как это, во-первых, самая однородная трасса по целевой группе, и во-вторых, трасса с растущими абсолютными количественными показателями заданной целевой группы, связанными как с ростом организованной коттеджной застройки в направлении Курортного и Выборгского районов, так и с ростом загородных домов для постоянного проживания, – комментирует риелтор-директор компании «АйБи ГРУПП» Елена Андреева. – Сегодня мы продумываем жизнь комплекса после открытия, где кроме мировых имен в дизайне планируем устроить постоянно действующую выставочную площадку для работ отечественных дизайнеров. В рамках этого проекта мы сегодня обсуждаем и работу клуба дизайнеров».

Объем инвестиций в проект составит 22 миллиона долларов США. Открытие Торгового комплекса «АУРА» намечено на осень 2008 года. Срок окупаемости проекта оценивается девелопером и управляющей компанией в восемь лет.

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:
 ПРОС Пайп

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 21002
 СтройПРОФИЛЬ
 Строительство в процессе строительства
 СтройМАРКЕТ
 При содействии Российской гильдии риэлторов
 КРАСНАЯ ЛИНИЯ

Реклама

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

24 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 04.07.06 № 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, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 27.06.2007 №210 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации» Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов со-

стоявшимися либо в случае целевого предоставления объектов 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 принятия 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, предоставляемые 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 помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 16 июля

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

Срок окончания приема заявок: 16 августа 2007 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 17 августа 2007 года в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 24 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.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Адмиралтейский район территория ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Колпинский район пос. Металлострой, квартал 4, участок между Петрозаводским шоссе, ул.Плановой, Славянской дорогой. Южная граница примыкает к существующей жилой индивидуальной застройке.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Красногвардейский район территория, ограниченная с ул. Загородной, проектной магистралью городского значения, продолжением ул.Севастьянова, проектной магистралью (дорога на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. 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	Курортный район территория квартала 6 района Ржевка-Пороховые, ограниченная «красными линиями» пр. Наставников, Ленской ул., Белорусской ул. и Хасанской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Курортный район г. Зеленогорск, квартал, ограниченный улицами Комсомольской, Развезжей, Сосновой и Сосновым переулкам.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. 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 территория квартала, ограниченного улицами Комсомольской, Обвездной, Красноармейской и проспектом Ленина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	Невский район территория, ограниченная пр.Обуховской Обороны, перспективной пробивкой Тепловозной ул. и Мурзинской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	Петроградский район Территория квартала 20 района севернее ул. Новоселов, ограниченного ул.Коллонтай, ул. Джона Рида, пр. Пятилеток и пер. Клочков.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Петроградский район территория, ограниченная Колпинским пер., Колпинской ул., Малым пр., Большой Зелениной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. 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 территория, ограниченная ул. Профессора Попова, пр. Медиков, ул.Литераторов и Каменноостровским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание:

состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичного слушания	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний
<p>25 мая 2007 года Петроградский район, МО «Чкаловское» Полное наименование объекта: Проект планировки с проектом межевания территории квартала 3282-Г, ограниченного Проекторной ул., Кемским пер., проектируемой улицей – Жилая ул. №2, Морским проспектом на Крестовском острове Санкт-Петербурга. Заказчик-Инвестор: НОУ ВПО «Балтийская академия туризма и предпринимательства», 197110, Санкт-Петербург, Морской пр., 29, тел. 235-50-66. Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: в период проведения публичного обсуждения Проекта планировки с проектом межевания никаких обращений граждан и заинтересованной общественности не поступало. В период публичных слушаний по документации 18.04.2007 по 14.05.2007. проведено: 1. Информирование общественности: о проведении общественных слушаний опубликовано объявление в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №66 (3858) от 12.04.2007. Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с Муниципальным образованием «Чкаловское» в радиусе 100 метров от границ градостроительного решения. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении, безусловно заинтересованной общественнос-</p>	<p>ти произведена адресная рассылка информационных сообщений. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала Администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19 с 18.04.2007 по 14.05.2007. 2. Публичные обсуждения проведены: 14 мая 2007 г. в 17.00 в помещении Белого зала Администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: зафиксированы в протоколе публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения зафиксированы в протоколе публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории квартала 3282-Г, ограниченного Проекторной ул., Кемским пер., проектируемой ул. – Жилая улица №2, Морским пр. Крестовского острова рассмотрен, обсужден и одобрен участниками публичного обсуждения.</p>	<p>Инвестор: ЗАО «ВМБ-ТРАСТ» (по доверенности от ОАО «Сантехнический трест-3»). Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Строительный еженедельник» №15(256) за апрель 2007 года. Градостроительная экспозиция выставлена в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 26.04.2007 по 15.05.2007 года. Публичное слушание проведено 28 мая 2007. В течение 4 дней после проведения публичного слушания в администрацию Московского района поступило обращение ООО «Русив» от 29.05.2007 №065/3261 с замечаниями и предложениями. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: временный регламент застройки рекомендован к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах существующих проездов.</p>	<p>В период публичных слушаний проекта документации с 21.04.2007 по 11.05.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц. Публикация: информационное сообщение опубликовано в газете «Невское время» № 65 (3863) от 14.04.2007. Организаций ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрации Красногвардейского района письменных, обращений физических и юридических не поступало. Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась: с 21.04.2007 по 11.05.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом.402. 2. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 14 мая 2007 года в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом.402. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения зафиксированы в протоколе публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов по реконструкции нежилого здания для размещения станции технического обслуживания с выставочным залом коммерческих автомобилей «Форд» не возражали.</p>
			<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №691 от 19.06.2007 О проведении изыскательских работ на земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район,</p>

Командантский пр., участок 1 (северо-запад дома №16, корп. 1, литера Б)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Интер» (далее – ООО «Интер») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Интер» на земельном участке площадью 7 885 кв. метров, кадастровый номер 78:4128:39, расположенном по адресу: Приморский район, Командантский пр., участок 1 (северо-запад дома №16, корп. 1, литера Б), в целях определения возможности проектирования и строительства здания кинотеатра элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Интер» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Интер» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№697 от 19.06.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169, от 28.03.2006 №324.

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 32А, на плане корп. 22 (севернее дома №41, корп. 1, литера А, по Богатырскому пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 №324 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестицион-

ных условиях от 14.10.2004 №00/ЗК-02673(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 32А, на плане корп.22 (севернее дома №41, корп. 1, литера А, по Богатырскому пр.)» следующие изменения:
- 3.1. В названии, пунктах 1, 2 постановления, в пункте 1 приложения к постановлению слова «жилого дома» заменить словами «многоквартирного дома со встроенным детским дошкольным учреждением».
- 3.2. В пункте 5.1 слова «и строительство» исключить.
- 3.3. Дополнить постановление пунктом 5-1 следующего содержания:
- «5-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2006 №324 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169», заменив в приложении к постановлению слова «в марте 2007 года» словами «в сентябре 2008 года».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№698 от 19.06.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256, от 22.08.2006 №1004.

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256 «О проектировании и строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.б, лот 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1004 «О внесении, изменений в Постановление Правительства

Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.06.2004 №13/ЗК-03428(И) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продать сроки действия разрешительной документации на строительство.
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256 «О проектировании и строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.б, лот 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.)», дополнив в названии, пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей» словами «с многоуровневым паркингом».
5. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1004 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256», изложив в приложении к постановлению в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
6. 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 №698****ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей с многоуровневым паркингом по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.б, лот 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.).

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256 «О проектировании и строительстве дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., д.б, лот 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1004 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №256», дополнительно установить следующие инвестиционные условия.

1. Обязательство закрытого акционерного общества «Феникс Моторс» (далее – Инвестор) о вводе дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей с многоуровневым паркингом по адресу: Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 31, Октябрьская наб., б лот 2 (южнее дома №6 по Октябрьской наб.) (далее – объект) в эксплуатацию по очередям:
- 1 очередь – дилерский центр по продаже и обслуживанию автомобилей;
- 2 очередь – многоуровневый паркинг.
2. Обязательство Инвестора об окончании строительства 2-й очереди объекта (многоуровневый паркинг) в декабре 2007 года.

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

№1700 от 28.06.2007

Об утверждении временного регламента застройки территории.

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 №973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/003) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4143К
2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
- 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):
- границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;
- виды использования объектов недвижимости;
- архитектурно-строительные параметры застройки.
- 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-07/0003), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-07/0003.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полицука. Председатель Комитета А.П.Викторов

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по документации.

Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово.

Организатор подготовки документации: **Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное»**. Адрес: 197136, Санкт-Петербург, ул. Ординарная, 4-6. Тел. 232-35-59
Проектная организация: **Государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»**, Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Цветочная, 22, в помещении муниципального Совета муниципального образования пос. Комарово.

Градостроительная экспозиция выставляется с 16 июля 2007 года.

Время работы экспозиции с 9:00 до 18:00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), третий этаж, каб. 355 или по телефону: **437-41-88, 232-35-59**. Публичные слушания состоятся **6 августа 2007 года в 15.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, 31, в здании Дома творчества театральных деятелей.

Администрация Кировского района

приглашает жителей микрорайона (МО «Дачное») на экспозицию градостроительного решения: Временный регламент застройки, Проект планировки и межевания территории по адресу: квартал 2В района Ульянка, ограниченной ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрино» и проездом от ул. Козлова в Кировском районе Санкт-Петербурга.

Сроки проектирования: 2006-2007 годы

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2005-2011 годы.

Заказчик (застройщик): **Комитет по строительству**Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Восток»**. Адрес: 198 216, Санкт-Петербург, Бульвар Новаторов, 29, корп. 2, пом. 4-Н. Тел: 376-19-59, 376-60-86.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **11.07.2007** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **25.07.2007 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга и ООО «ИСК «Стройбалт» информируют население о проекте градостроительного решения: благоустройство прилегающей территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, вблизи проспекта Ленина, 38, вдоль ручья Жемчужный.

Заказчик: **ООО «ИСК «Стройбалт»**.

Адрес: 199044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 60, лит. А, тел. 449-87-29.

Проектная организация: **ООО «Росар»**

Адрес: 199044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 60, тел. 336-54-81

Информацию можно получить по телефону: администрация Курортного района: 437-41-88, ООО «ИСК «Стройбалт»: 449-87-29

Пояснительная записка: целью проекта является благоустройство прилегающей территории.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0243), ограниченной ул. Академика Павлова, пр. Медиков и территорией фирмы «Энталли Лимитед».

Заказчик: **ОАО «Завод Электрик»**

Адрес: 197376, Санкт-Петербург, пр. Медиков, 10, тел. (812) 314-86-38

Проектная организация: **бюро генерального плана**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3
Экспозиция ВРЗ выставляется с 1 августа по 13 августа 2007 года в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района по адресу: **ул. Большая Монетная, 19**, с 9.00 до 18.00. Тел. 233-48-15
Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования настоящего информационного сообщения.

Дополнительную информацию о проекте можно узнать у Инвестора по тел. **314-86-38**.Слушания состоятся по адресу: ул. Большая Монетная, 19, в Белом зале администрации Петроградского района **13 августа 2007 года в 17.00**.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ 07/0073) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Советским пр., северной стороной проезда к очистным сооружениям, Невским и Колпинским р-ми восточнее ЛЭП, северо-восточной границей земель Волховского направления ж. д. и Волховским напр.- Усть-Славянка подъездным путем ж. д.

Организатор подготовки документации: **ОАО «Экогазсервис»**

Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, Лагерное шоссе, 75, тел. 462-18-69

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

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 18.00Публичные слушания состоятся **30 июля 2007 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, 163 (актовый зал администрации Невского района).**Телефон для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.**

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО № 25) на градостроительную экспозицию по проекту планировки территории квартала, ограниченного Трамвайным пр., пр. Народного Ополчения, продолжением Автомобильной ул., продолжением бульвара Новаторов с целью дальнейшей разработки документации по предполагаемому строительству административно-офисного комплекса, расположенного по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1, (северо-западнее пересечения с Трамвайным пр.), Планируемые сроки реализации проекта: с 15.01.2007 по 01.12.2007

Заказчик (застройщик): **Общество с ограниченной ответственностью «Кворум»**

193079, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104, корп. 41, лит. Л. Тел. 327-22-50

Организации, ответственные за разработку проектной документации:

– **ООО «Творческая архитектурная мастерская Реппо»**193318, Санкт-Петербург, Ключев переулок, б, корп. 1, пом. 7-Н. Тел.: 442-43-34, 442-42-16
– **ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры» (ЗАО «НИПИ ТРИ»)**. 197061, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, 4, офис 2. Тел. 333-31-70

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **11 июля 2007 года** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00

Публичные слушания по данной документации состоятся **30 июля 2007 года в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. №369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. №369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Балтийским направлением ж/д и спортивной площадкой и по внесенным изменениям в проект завершения строительства редакционно-издательского корпуса с перепрофилированием его под административно-жилой комплекс по адресу: Кировский административный район, Ленинский проспект, 139 (угол Ленинского проспекта и проспекта Народного Ополчения).
Сроки проектирования: начало – I квартал 2006 года, окончание – III квартал 2008 года.
Планируемые сроки реализации проекта: начало – IV квартал 2006 года, окончание – IV квартал 2009 года.

Заказчик (застройщик): **ООО «Связькилпромстрой»**

Организация, ответственная за разработку проектной документации:

АНО «Архитектурная мастерская Т.П. Садовского»,

адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 275-34-90.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **10.07.2007 по адресу: пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета № 369. Срок подачи предложений до **27.07.2007**.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **23.07.2007 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4-х дней после слушаний.

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

к Статье 20 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. для представления застройщиками информации о застройщике
Опубликовано 19.03.2007 на <http://hp.lanck.net/ingstroispb>
Изменения внесены 08.06.2007

Информация о застройщике

1. Полное (фирменное) наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Инжстрой Санкт-Петербург». Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке: ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург».

Место нахождения застройщика (юридический адрес): Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 1.
Режим работы: Понедельник – Четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00.

2. Государственная регистрация застройщика.

1. Зарегистрировано Распоряжением главы администрации Куйбышевского района Санкт-Петербурга за №890-р от 19.07.1993.

2. Новая редакция Устава зарегистрирована Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №280076 от 28.06.2002.

3. Свидетельство о государственной регистрации №190644 от 28.06.2002.

4. Свидетельство о записи в Единый государственный реестр юридических лиц (на бланке 78 №004058023)

5. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037843025868 от 31.01.2003 г.

3. Учредители застройщика, обладающие 5% и более голосов в органе управления:

1. Общество с ограниченной ответственностью «АКВА» – 94,4 % голосов

2. Акбуратов Шамиль Измаилович – 5,6 % голосов.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, указанием места нахождения объектов, сроков ввода в эксплуатацию с проектной документацией и фактически:

г. Санкт-Петербург, квартал 52, на плане корп.12,13 (северо-западное пересечение Богатырского пр. и Яхтенной ул.) с кадастровым №78: 4152:3007. Земельный участок 16 013 кв.м. Общая (полная площадь) – 35 300,1 кв.м. Общая площадь жилой части – 33 267,9 кв.м. Встроенные помещения – 1 312,3 кв.м. Технологические помещения – 719,9 кв.м. Кол-во этажей 1-10-14-15-16. Кол-во квартир – 637 шт. Начало строительства – 13 октября 2003 г.

Примемка законченного строительства объекта – 05 октября 2005 г.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия: Регистрационный №ГС-2-78-02-22-0-788015113-003287-1 от 10.10.2002 г. Государственный комитет РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Срок действия: по 10.10.2007.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 15 354 тыс.рублей. 26 426 тыс.рублей (на 19.03.2007).

Пакет документов с информацией о застройщике для ознакомления находится в офисе по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 1.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта: Строительство 13-15-этажного жилого дома со встроенными помещениями.

Начало строительства – 3 кв. 2006;

Окончание строительства IV кв. 2007;

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию IV кв. 2007;

Государственная экспертиза проектной документации №567-206 от 16.01.2007.

2. Разрешение на строительство.

Наименование объекта: Жилой дом со встроенными помещениями. Разрешение на строительство: №78-14578.3с-2006, дата выдачи: 08.06.2007. Дата окончания: 27.11.2007. Проектная организация:

ООО «Ибикс – АСД». Тех. надзор: ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург». Авторский надзор: ООО «Ибикс – АСД». Организация выдавшая разрешение: Служба Госу-

дарственного Строительного надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права на земельный участок.

№1. Документы подтверждающие право на земельный участок: Договор аренды земельного участка №09/ЗКС-000054 от 19.05.2005. Границы земельного участка: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Станюковича, участок 7 (восточнее пересечения ул. Гидростроителей и ул. Станюковича). Площадь земельного участка: 4 733 кв. м.

4. Местоположение, описание объекта.

Наименование объекта: 13-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями. Адрес расположения: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Станюковича, участок 7 (восточнее пересечения ул. Гидростроителей и ул. Станюковича). Описание объекта: Монолитно-кирпичный.

5. Состав объекта.

Характеристика: 13-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями. Тип: Индивидуальный проект. Этажность: 13-15. Количество секций, шт: 3. Площадь застройки, кв.м: 1 973,4. Площадь земельного участка, кв.м: 4 733. Общая площадь всех квартир объекта без учета площади лоджий, кв.м: 13 358,19. Общая площадь всех квартир объекта с учетом площади лоджий с $k_f=0,5$, кв.м: 14 151,24. Общая площадь нежилых помещений объекта, кв.м: 1 043,14. Количество квартир, шт.: 204. Количество 1-ком. квартир: 87. Количество 2-ком. квартир: 66. Количество 3-ком. квартир: 51.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав имущества: Офис врача общей (семейной) практики. Офисы.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме. В состав общего имущества входят: подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения, диспетчерская

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.

Службы, участвующие в работе приемочной комиссии объекта в эксплуатацию.

1. Государственный архитектурно – строительный надзор.

2. Администрация г. Кронштадт.

3. УГПС МЧС.

4. Роспотребнадзор.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

1. В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.

2. Увеличение стоимости кв.м жилья – вследствие инфляции, рост издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.

3. Ставка рефинансирования устанавливаемая Центральным банком РФ.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет: 770 000 000 рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы.

Наименование организации:

1. ООО «Проектно-строительное управление – 20» – «нулевой» цикл – генеральный подрядчик.

2. ЗАО «Монолитстрой – 3» - надземная часть – генеральный подрядчик.

Документы доступны для ознакомления по адресу:

1). 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 1 – полный пакет

2). Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Станюковича, квартал 19А, корпус 3. – информация о проекте строительства.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам с Дольщиками: залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13-15 Закона РФ №214-ФЗ.

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний. Месторасположение объекта градостроительной деятельности, функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, территория, ограниченная Саперной ул., Тиньковым пер., подъездным путем жд. западной нежилкой зоны г. Пушкина и Гатчинским шоссе. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: ТП-1 – зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения. Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости: 2007-2009 годы.

Наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя:

Комитет по строительству Санкт-Петербурга. (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-33-15).

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41)

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: с документацией можно ознакомиться с 16 июля по 6 августа 2007 года в здании Администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24 каб.107. Режим работы: пн. с 09.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00); вт. с 09.00 до 13.00; ср., чет. с 14.00 до 18.00; пт. с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Срок подачи запросов и предложений: с 16 июля по 10 августа 2007 года.

Дата, время и место проведения общественного слушания: 6 августа 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бул., 24, ком. 233, актов. зал.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Транспортной ул., Приморским шоссе и Транспортным пер.

Организатор подготовки документации: Общество с ограниченной ответственностью «Петербургский рыбозавод №1».

Адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, 268, тел. 437-2469.

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Полином»

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1,

(второй этаж, Белый зал) в здании администрации Курортного района.

Градостроительная экспозиция выставляется с 16 июля 2007 года.

Время работы экспозиции с 9-00 до 18-00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), третий этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88 и 437-24-69.

Публичные слушания состоятся 13 августа 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, (четвертый этаж, актов. зал) в здании администрации Курортного района.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного 10-ой Красноармейской ул., Лермонтовским пр., 12-й Красноармейской ул. и Дровяной ул.

Заказчик: ЗАО «ВСС-Проект» (ул.Софийская, 17, тел. 347-84-47)

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10

(фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 16.07.2007 по 10.08.2007.

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 16.08.2007 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 (ВРЗ № 07-0687), ограниченного ул. Декабристов, ул. Писарева, наб. реки Мойки, Матвеев пер.

Заказчик: Санкт-Петербургский государственный университет физической культуры имени П.Ф. Лесгафта (ул. Декабристов, 35, тел. 714-10-84)

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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

Экспозиция открыта с 23.07.2007 по 09.08.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 10.00 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. № 705, тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 09.08.2007 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (малый зал, третий этаж).

Администрация Фрунзенского района и Комитет по физкультуре и спорту Правительства Санкт-Петербурга информируют жителей района о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории (ВРЗ 07/0585) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал ограниченный ул. Белы Куна, старым отводом московского направления жд., проездом параллельным пр. Славы, Гамбургской площадью и Софийской ул.

Заказчик Комитет по физкультуре и спорту Правительства Санкт-Петербурга

(191186, Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 22, тел. 312-20-24).

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

(Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 233-23-39).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пращская, 16, первый этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-81-67.

Экспозиция открыта с 16.07.2007 по 06.08.2007 с 12.00 до 17.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения представлять в отдел строительства и землепользования администрации до 11.08.2007 (ул. Пращская, 46, каб. 420).

Публичные слушания по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Белы Куна, старым отводом московского направления жд., проездом параллельным пр. Славы, Гамбургской площадью и Софийской ул.

будут проходить 06.08.2007 в 13.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пращская, 46, третий этаж.

Ознакомление с обсуждаемыми материалами – на градостроительной экспозиции.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного Московским пр., Бронницкой ул., Загородным пр. и Клиским пр.

Заказчик: ГУП «Петербургский метрополитен». Адрес: Московский пр., 28, тел. 251-65-51

Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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

Экспозиция открыта с 16.07.2007 по 15.08.2007.

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.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 16.08.2007 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10, (малый зал, третий этаж)

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для реконструкции здания КВД под гостиничный комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район,

ул. Савушкина, 104, лит. А

Заказчик: ООО «Биокор»

Адрес: 197372, Санкт-Петербург, Стародеревенская ул., 36, лит. А, тел. 237-18-37

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс»

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, 52, тел. 352-40-11.

В административном отношении участок расположен в западной части квартала 46-А района оз. Долгое и ограничен с севера ул. Савушкина, с юга – Приморским пр., с запада и востока – границами землеотвода.

Площадь участка составляет 5 931 кв. метр.

Реконструкция здания не предполагает изменение объема и площади здания. Исторически сложившаяся цветовая гамма и пластика фасадов не нарушаются, за исключением отделки цоколя и главного входа камнем. Стены отделываются тонированной в массе полимерной штукатуркой.

Оконные и дверные заполнения из металлопластиковых или деревянных рам со стеклопакетами. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж,

здание Администрации Приморского района с 9 июля по 23 июля 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 09.07.2007 по 23.07.2007.

Телефон для справок в Администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0572) территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, территория, ограниченная Приморским пр., Сосновой ул., Высокой ул. и Военной ул.

Заказчик: Новак А.Н.

Адрес: Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, 21, корп. 2, тел. 232-98-19.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 232-98-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание Администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 20 июля по 8 августа 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 17.08.2007

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний Администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, второй этаж, 13 августа 2007 года в 15.00.

Телефон для справок в Администрации Приморского района: 431-19-12.

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

от 07.05.2007 №1015

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, дом № 5, литер Т – общей площадью: 127 кв. м.; кадастровый номер: 78:2209:3.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 03.11.2005 №258-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский район, Галерный проезд, 5, литера Т, с прилегающей территорией (В.О., квартал 7-9, Галерный проезд, д.1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2602 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 2286-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 23.07.2003 №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **127 кв. метров;**
- разрешённое использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 07.05.2007 №1015

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, дом № 5, литер Т, общей площадью: 127 кв. метров кадастровый номер: 78:2209:3

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Зона магистральных канализационных сооружений.

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

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.10.2005 № 1-4-17435/9860, 09.02.2007 №1-1-2039/815,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.12.2005 №689, 19.02.2007 №15-346/07-0-1 (34),
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.03.2007 № 2-1592-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.11.2005 № 258-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, Галерный проезд, дом 5, литер Т

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства

Способ образования:
первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 127 кв. метров
Кадастровый номер: 78:2209:3
Предыдущий кадастровый номер: 78:

М 1:200

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

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	127
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	74
3	Зона магистральных канализационных сооружений	34

Особые отметки:

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

от 05.07.2007 №1812

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, Домостроительная ул., участок 1 (западнее дома № 2, литера Е, по Домостроительной ул.) – общей площадью: 5 850 кв. м.; кадастровый номер: 78:36:5574:24.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 27.04.2007 №67-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский район, Домостроительная ул., участок 1 (западнее дома 2, лит. Е по Домостроительной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-324 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 299-ННП-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.08.2006 №ГС-3.2/11900:

- площадь участка в границах проектирования **5 850 кв. метров;**
- разрешённое использование участка: **строительство производственного цеха.**

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

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

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

ВРИО председателя Комитета А.А.Далматов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 05.07.2007 №1812

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Производственный цех

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., участок 1 (западнее дома № 2, литера Е, по Домостроительной ул.)

общей площадью: 5 850 кв. метров кадастровый номер: 78:36:5574:24

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
зона магистральных кабелей электроснабжения.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.04.2007 № 1-4-6901/1989;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.11.2006 № 476;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 18.06.2007 № 13-664;
- заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 26.12.2006 № 78.01.02.000.Т.003835.12.06;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.09.2006 № 3560;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.04.2007 № 67-п/г «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, Домостроительная улица, участок 1 (западнее дома 2, литера Е, по Домостроительной улице)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов

Способ образования:
первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 5 850 кв. метров
Кадастровый номер: 78:36:5574:24
Предыдущий кадастровый номер:

М 1:200

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:5574:16
от Б до В – земельный участок 78:5574:10
от В до Г – земельный участок 78:5574:18
от Г до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	211

Особые отметки:

| ПРОЕКТ

Бизнес-центр класса С

Нежилое здание, расположенное во Фрунзенском районе, будет реконструировано под бизнес-центр класса С. Общая площадь объекта после реконструкции увеличится почти вдвое.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 513 кв. метров
Площадь застройки — 513 кв. метров
Общая площадь здания — 1 946 кв. метров
Строительный объем — 6 194,9 кубометров
Высота — 4 этажа с мансардой (технический этаж)

В феврале 2005 года вышло постановление городского правительства о проектировании и реконструкции части здания, расположенного по адресу: Лиговский проспект, дом 200, лит. А-2 (помещения 2Н, 7Н, квартира 6). Позже стало понятно, что у инвестора — ООО «Автострой-95», являющегося собственником части помещений, нет правовых оснований для реконструкции части здания. Лит. А состоит из двух подлитер А1 и А2, КГА и КУГИ подтвердили принципиальную возможность реконструкции всего здания, как единого первичного объекта недвижимости. Поэтому компания готова довести начатое дело до конца — реконструировать все здание (лит. А дома 200 по Лиговскому проспекту).

Нежилое двух-трехэтажное здание, соединенное аркой с соседним домом 198 по Лиговскому проспекту, было возведено в 1880-е годы. Оно расположено в зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города (в границах территории №3) в квартале, ограниченном Прилукской, Тамбовской и Расстанной улицами и Лиговским проспектом.

Сейчас здание, кроме собственника части помещений — ООО «Автострой-95», занимают арендаторы: ООО «Юнион» и Межрегиональный общественный противотуберкулезный фонд «Гремфис», расторжение договоров аренды предусмотрено в случае капитального ремонта или сноса здания.

Предпроектные предложения по реконструкции лит. А дома 200 по Лиговскому проспекту разработало ООО «Скарт». Планируется, что при реконструкции будет произведена перепланировка существующих помещений и надстройка двух этажей. Соседние здания — пятиэтажные, поэтому КГИОП согласовал проект, предложенный инвестором. Высота здания по карнизу составит чуть более 14 метров. На первом этаже будет расположен вестибюль с помещениями охраны и кафе, рассчитанное на 35 посадочных мест. Выше — офисы и бытовые помещения. Мансардный пятый этаж будет техническим. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, которое будет заключаться в асфальтировании площадки вокруг здания и озеленении с использованием декоративных вазонов.

По данным ОАО «Ленэнерго» присоединение бизнес-центра к сетям станет возможным не ранее 2009 года после строительства ПС «Центральная».

Планируется, что инвестор перечислит в бюджет города 26 млн рублей на развитие инфраструктуры с учетом ранее перечисленных средств. Завершить реконструкцию здания инвестор должен через три года после выхода соответствующего постановления Правительства Санкт-Петербурга. По данным специалистов ООО «Оценка-Сервис» затраты компании на реконструкцию здания могут составить около \$4 млн.

ИРИНА БАРЧУК

| РАССЕЛЕНИЕ



Фото Владимира Тилеса

Первая ласточка

На минувшей неделе в Смольном произошло знаковое событие: Валентина Матвиенко вручила документы на новые квартиры последним шести семьям полностью расселенного аварийного дома по проспекту Гагарина, 7.

Дом был полностью расселен частной компанией «Петербургская недвижимость» в рекордно короткие сроки, всего за год. 124 семьи, многие из которых жили в тесных коммунальных по 40 лет и больше, получили новые отдельные квартиры. Расселение проходило с максимальным учетом требований проживающих. Квартиры приобретались в разных районах, как правило, недалеко от станций метро. В первую очередь выехали из аварийного дома блокадники и участники войны. Компания предлагала губернатору

вручать ордера именно этим заслуженным людям. Однако Валентина Матвиенко решила, что торжественным вручением ордера расселение должно завершиться. А потому в Смольный пригласили шесть оставшихся семей. Все они прожили в этом доме более 40 лет. Дом постройки 30-х годов пришел в ветхое состояние много лет назад. Но надо было губернатору посетить его на одном из выездов, чтобы он был признан аварийным.

«Я бываю во многих домах и знаю, как живут петербуржцы, но не представляла себе, что в XXI веке люди могут жить в таких условиях», — сказала Валентина Матвиенко. — Это меня потрясло до глубины души, и мы стали искать выход». Выход нашлся благодаря социально ответственной компании «Петербургская недвижимость», которая взялась за расселение. Губернатор поблагодарила руководство компании и председателя Ассоциации строительных организаций Максима Шубарева «за понимание в решении этой сложной проблемы».

«На один аварийный дом с коммуналками в Петербурге стало меньше. Это символ перемен в городе, начало реализации про-

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

На «Ватрушке» не разгуляешься

В минувшие выходные начался капитальный ремонт площади Ломоносова. Однако полностью закрывать движение на набережной Фонтанки дорожники не намерены.

В начале нынешнего года был объявлен конкурс на выполнение работ по капитальному ремонту площади Ломоносова. Теперь уже известно, что реконструкцией площади займется строительная компания «Орион+», прокладку инженерных сетей глубиной до шести метров будет осуществлять ГУП «Водоканал», проект реконструкции подготовили специалисты ЗАО «Петербург-Дорсервис».

По словам главного инженера ООО «СК «Орион+» Николая Яковлева работы на площади будут проходить поэтапно. Это связано с тем, что площадь Ломоносова расположена в центре города и является магистралью с повышенной интенсивностью движения. На первом этапе будут выполнены комплексные работы по прокладке новых инженерных се-



Фото Владимира Тилеса

тей, реконструкции сквера и прилегающих к нему тротуаров. Второй этап предусматривает ремонт тротуара и дорог на участке от улицы Зодчего Росси до Торгового переулка. На третьем этапе предполагается осуществить ремонт тротуара и оставшейся проезжей части на участке от Торгового переулка до набережной реки Фонтанки.

Общая площадь участка, подлежащего реконструкции, составляет 8,5 тыс. кв. метров, из них более 7,1 тыс. кв. метров — площадь асфальтирования, еще 1,4 тыс. кв. метров — реконструкция сквера. Поскольку сквер на площади Ломоносова является

| БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Когда помощь бесценна

В день 75-летия детского ортопедического института им. Турнера в Пушкине состоялась закладка камня на месте строительства нового реабилитационного центра.

В ближайшие два года здесь появится здание площадью около 1 тыс. кв. метров, в котором дети с врожденной и приобретенной патологией опорно-двигательного аппарата смогут восстанавливать свое здоровье.

В последних числах июня в институте были введены в эксплуатацию новый операционный блок отделения патологии позвоночника, современная прачечная, парадная лестница с двумя пандусами, игровая спортивная площадка. Эти и другие работы были выполнены благодаря спонсорской

помощи ОАО «РЖД», Ассоциации банков Северо-Запада, пивоваренной компании «Балтика», Крауф, Рославинвест, Транссистематехника и др. Общая стоимость работ, включая средства федерального бюджета, составила примерно 1 млрд рублей.

Директор института Алексей Баиндурашвили с нескрываемой гордостью водил приглашенных по территории института. «На месте совершенно разгромленного подвала, — комментирует профессор, — теперь функционирует современная прачечная. Строится новый корпус, площадью 20 тыс. кв. метров, за счет государственного бюджета по личному указанию президента. Здесь будут: отделение нейроорто-

граммы по улучшению жилищных условий петербуржцев, принятой на ближайшие 4 года. У нас почти три тысячи домов нуждаются в расселении, миллион квадратных метров жилья. И мы будем решать эту проблему вместе с инвесторами на условиях частно-государственного партнерства», — подвела итог событию Валентина Матвиенко.

Здесь же всем присутствующим был представлен проект жилого здания, которое будет построено через 2 года после сноса аварийного дома. Проект разработан мастерской петербургских архитекторов «Земцов, Кондиайн и партнеры».

Новый современный комплекс на 188 квартир будет состоять из трех разновысотных зданий — 16, 18 и 22 этажей. Общая площадь составит 176 436,3 кв. метра. Площадь участка — чуть более 10 тыс. кв. метров. В цокольном этаже разместятся магазин и фитнес-центр, а также подземная парковка. Валентина Матвиенко назвала инициативу компании «Петербургская недвижимость» примером успешного, конструктивного частно-государственного партнерства.

| КОММЕНТАРИЙ

Максим Шубарев, президент холдинга «Setl Group»:

— В городе много проблемных домов, и мы, как представители бизнеса, понимаем необходимость их расселения. Люди должны жить в нормальных условиях, а не в трущобах. Расселение данного дома обошлось компании в \$14 млн. Безусловно, прибыль в этом проекте минимальна. Ведь это первый крупный дом в городе, который полностью расселен за счет инвестора. До этого были только локальные проекты. В настоящее время бизнес прорабатывает еще несколько адресов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

объектом культурного наследия и состоит на учете в КГИОП, работы по его реконструкции будут производиться в соответствии с требованиями Комитета.

«В связи с производством работ две трети участка будет закрыто для автомобильного движения, — говорит Николай Яковлев. — Сюда войдут набережная Фонтанки, Торговый переулок, ул. Ломоносова, половина протяженности ул. Зодчего Росси и сам круг».

Стоимость работ, выполняемых ООО «СК «Орион+», составляет 50 млн рублей, финансирование осуществляется за счет средств городского бюджета. В целом реконструкция площади Ломоносова оценивается заказчиком — Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству — в 54,62 млн рублей.

На время проведения ремонтных работ въезд автотранспорта будет осуществляться через улицу Зодчего Росси. Как сообщили в КБДХ, завершение реконструкции намечено на декабрь 2007 года.

МАРИАННА РАХМАН

педии, консервативной ортопедии и реконструктивной хирургии на 600 человек».

Новая парадная лестница, пандусы, источник бесперебойного питания появились на средства, переданные губернатором города Валентиной Матвиенко. Их она выкупила от продажи своей картины «Ежик», нарисованной в старом Новом году вместе с «Митьками».

«С каждым годом у института все больше друзей, — констатирует вице-губернатор Санкт-Петербурга Людмила Косткина. — В этом виден огромный талант руководителя, умение удержать бизнес около себя. Уверена, что хороший психологический климат института будет благоприятствовать его дальнейшему развитию».

МАРИАННА РАХМАН

РЕКРЕАЦИЯ

Законодательное собрание 4 июля в целом приняло закон О зеленых насаждениях общего пользования, которым устанавливается перечень территорий Петербурга, где размещаются подобные зеленые насаждения, а также регулируются вопросы, связанные с правовым режимом данных территорий и проведением работ по их благоустройству и охране.

В третьем чтении был принят ряд редакционных поправок, уточняющих параметры отдельных территорий. Всего перечень включает 2 412 объектов зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы, сады и бульвары Санкт-Петербурга.

Также, в целом принят закон Об использовании территорий зеленых насаждений общего пользования, устанавливающий правила формирования земельных участков на территориях, занятых зелеными насаждениями, и порядка использования данных территорий до принятия закона О зеленых насаждениях общего пользования. Закон определяет, что при проведении градостроительных работ в границах элемента планировочной структуры нормой озеленения является площадь не менее 0,6 кв. метров на каждого проживающего на данной территории жителя. Градостроительная деятельность в зонах зеленых насаждений должна осуществляться в соответствии с законом Об охране зеленых насаждений, а учет таких территорий должен вестись согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга от 17 ноября 2005 года №1779 О порядке учета зеленых насаждений.

Напомним, что данный нормативный акт устанавливает, что документами, отражающими результаты учета зеленых насаждений, являются районные реестры зеленых насаждений, муниципальные реестры зеленых насаждений и Сводный реестр зеленых насаждений в Санкт-Петербурге. Районный реестр зеленых насаждений еже-

Гарантии защиты



Фото Николай Манышев

годно не позднее 1 марта утверждается главой администрации района. Муниципальный реестр зеленых насаждений ежегодно не позднее 1 марта утверждается органом местного самоуправления. Сводный же реестр ежегодно не позднее 1 апреля утверждается председателем Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

Одновременно депутаты приняли в целом и закон О внесении изменений и дополнений в закон Об охране зеленых насаждений, согласно которому, на территориях зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий, строений и сооружений, за исключением памятников и мемориальных сооружений, фонтанов, культовых зданий, спортивных сооружений, объектов общественного питания, аттракционов, вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны. При этом на территориях, площадь которых составляет менее одного гектара, не производится размещение спортивных сооружений и объектов общественного питания, в том числе временных объектов указанных видов. В документе указаны доли территории, которые

могут занимать данные объекты: для территорий от одного до десяти гектаров – один процент; от десяти до пятидесяти гектаров – три процента; свыше пятидесяти гектаров – пять процентов.

Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин полагает, что губернатор закон О зеленых насаждениях общего пользования не подпишет, а вернет его с замечаниями по отдельным положениям Перечня территорий зеленых насаждений общего пользования, которые можно будет обсуждать и отстаивать. Вступление в силу дополнительных двух законов по данной теме после их подписания губернатором дадут надежду, что процесс уничтожения зеленых насаждений замедлится. «До конца года должна быть завершена корректировка Генерального плана Санкт-Петербурга, а затем утверждены и Правила землепользования и застройки, что окончательно обеспечит четкую регламентацию при выборе новых мест для строительства объектов и создаст надежную защиту зеленым насаждениям,» – считает депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

ТОРГОВЫЙ И ТОРГОВО-СКЛАДСКОЙ

Две компании, не успевшие разработать градодокументацию в срок, вновь приступят к изыскательским работам.

ООО «Интерфонд» продолжит работу над реализацией проекта в Кировском районе по строительству торгового комплекса западнее дома 121, лит. А по Ленинскому проспекту. Площадь земельного участка составляет 684 кв. метра. Разрешение на проведение изыскательских работ компания получила в июне 2004 года, но не успела разработать проекты планировки и межевания квартала 4 «Дачное» в отведенные сроки. Земельный участок расположен в северной части квартала, ограниченного Ленинским проспектом, бульваром Новаторов, улицами Подводника Кузьмина и Зины Портновой. Участок находится в жилой зоне «Ж5». Сейчас по данным КЗРиЗ на месте будущего строительства стоит металлический торговый павильон для продажи автомобилей, территория благоустроена.

ООО «Союзстрой» собирается построить административный торгово-складской комплекс с паркингом в Невском районе, юго-восточнее пересечения Дальневосточного проспекта с ул. Еремеева на земельном участке площадью 13 050 кв. метров. Участок расположен в квартале 31 района СУН, в зоне объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в перспективе до 2025 года – общественно-деловой зоне). КГА в соответствии с данными временного регламента застройки квартала определил ориентировочные технические параметры объекта: площадь застройки – от 3 740 кв. метров до 4 680 кв. метров; общая площадь здания от 13 050 до 16 320 кв. метров, высота – до 12 метров. Сейчас часть участка занимает пескобаза, остальная территория используется для хранения бытового и строительного мусора.

ИРИНА БАРЧУК



18 июля 2007 года

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продаёт на открытых аукционах здания совместно с земельными участками



Приморский район, пос. Лисий Нос, Холмистая ул., 12, лит. А

Сзд. – 237 кв. м
Сз/у – 1 358 кв. м

Начальная цена – 2 400 000 рублей





Курортный район, пос. Репино, 2-я Новая ул., 4, лит. А

Сзд. – 2 189,7 кв. м
Сз/у – 4 588 кв. м

Начальная цена – 10 000 000 рублей



Продажа

www.property-fund.ru Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел. (812) 777-27-27

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ПЖСК «Военный флот»

1.	Информация о застройщике	
1.1.	Фирменное наименование	Потребительский жилищно-строительный кооператив «Военный флот»
	Место нахождения	Санкт-Петербург, ул.Введенская, 7, литер А
	Адрес для корреспонденции	197198, Санкт-Петербург, ул.Введенская, 7, литер А
	Режиме работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	О государственной регистрации	Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 29.04.2002 г. за № 182224, Инспекцией МЧС РФ по Выборгскому району Санкт-Петербурга 16.10.2002 г. внесена запись в ЕГРЮЛ за ОГРН 1027801541866
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Физические лица: Медведев Михаил Анатольевич, Кузнецов Сергей Александрович, Медведева Ирина Михайловна, Николаева Ольга Борисовна, Шилова Наталья Ивановна
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В строительстве объектов недвижимости не участвовал
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не ведет деятельности, подлежащей лицензированию
	Номер лицензии	—
	Срок ее действия	—
	Орган, выдавший лицензию	—
1.6.	Финансовый результат текущего года	0,00 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	95 000,00 рублей
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями и полуподземной автостоянкой
	Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализуемые застройщиком: начало работ на объекте – I квартал 2007 года; окончание работ «нулевого» цикла – II квартал 2007 года; завершение общестроительных работ – III квартал 2008 года; плановый срок сдачи объекта Госкомиссии – IV квартал 2008 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация прошла: 1. Государственную экологическую экспертизу МТУ Ростехнадзора по СЗФО (письмо от 12.12.2006 г. № 16-1/11567 и заключение от 12.12.2006 г. № 854, утв. приказом от 12.12.2006 г. № 1947-33, на стадии «проект») 2. Экспертизу территориального управления Роспотребнадзора по г.Санкт-Петербургу (санитарно-эпидемиологическое заключение от 21.07.2006 г. № 78.01.02.000.Т.001771.07.06, на стадии «проект») 3. Государственную вневедомственную экспертизу (положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы по архитектурно-конструктивным решениям проекта жилого дома утверждено 16.01.2007 г. № 428-2006)
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-16594.2 с – 2005, выдано СГСНЭ Санкт-Петербурга на выполнение работ по устройству «нулевого» цикла, возведение надземной части здания. Срок действия до 30.10.2007
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Аренда на земельный участок пл.10 640,00 кв.метров с кадастровым № 78:7412:17 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 21/ЗКС-000043 от 28.01.2005
	Собственник земельного участка	Собственник участка – субъект РФ Санкт-Петербург
	Границы земельного участка	Участок ограничен: с севера – жилым домом по ул.Турку; с юга, запада и востока – существующей внутриквартальной жилой застройкой.
	Площадь земельного участка	10 640,00 кв.метров
2.4.	Элементы благоустройства	Запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары с мощением из плитки, площадки для отдыха с набивным покрытием, предусмотрено устройство газонов с посадкой кустов и деревьев.
	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул.Турку, участок 1 (южнее дома № 11, корп.1, литер А по ул.Турку), (квартал 12Б восточнее Витебской железной дороги, корп. 24)
	Описание в соответствии с проектной документацией	Запроектирован 5-секционный жилой дом переменной этажности – 10, 10, 17, 20 и 20 этажей, со встроенными помещениями и пристроенной подземной автостоянкой на 60 машиномест, а также отдельностоящей подземной автостоянкой на 36 машиномест
2.5.	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома	Количество квартир – 538 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 1 900,00 кв.метров, площадь подземных автостоянок – 2 938,00 кв.метров
	Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	Жилая часть дома начинается со второго этажа по 10, 17 и 20 этажи соответствующих секций. Общая площадь всех квартир без учета площадей лоджий, балконов – 19 705, кв.метров. Над последним жилым этажом в каждой секции располагается технический этаж. На первом этаже предусмотрено размещение помещений офисного назначения площадью 1 900,00 кв.метров, входных зон в жилую часть дома, технических помещений (электрощитовые, АТС, диспетчерская), помещение ТСЖ. Во внутреннем дворе дома запроектирована пристроенная подземная автостоянка на 60 машиномест. На придомовой территории со стороны улицы Бухарестской запроектирована отдельностоящая подземная автостоянка на 36 машиномест.
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, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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	II квартал 2009 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Госархстройнадзор Санкт-Петербурга, Территориальное управление административного района, заказчик (застройщик), эксплуатирующая организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик – Фонд реконструкции и развития «Регион-Инвест», 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 не известны
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	526 005 400,00 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО «ИСК «Центр Долевого Строительства» Застройщик – ПЖСК «Военный флот» Функции заказчика по доверенности от ПЖСК выполняет ЗАО «Центр Долевого Строительства» Генинвестор – ЖСК «Центр Долевого Строительства»
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. 10 640,00 кв.метров с кадастровым № 78:7412:17, на котором ведется строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом со встроенными помещениями и полуподземной 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 дома	– договор о реализации инвестиционного проекта строительства жилого комплекса от 26.07.2005 (соглашение об утв. новой редакции от 17.07.2006), заключенный между ПЖСК «Военный флот» и ЗАО «Центр Долевого Строительства» – предварительный договор участия в долевом строительстве от 17.07.2006, заключенный между ПЖСК «Военный флот» и ЖСК «Центр Долевого Строительства» – договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК «ЦДС»

| СОО

Новые победители



Соревнования по футболу за пятилетнюю историю проведения Спартакиады «За труд и долголетие», учрежденную Союзом строительных объединений и организаций, превратились в наиболее массовую и популярную игру среди строителей.

В прошедших соревнованиях приняли участие сразу восемь близких по уровню мастерства футбольных команд, вследствие чего итоги встреч по результативности оказались примерно равными. Однако не обошлось без сюрпризов.

Один из основных фаворитов футбольных соревнований – команда ЗАО «СМУ-2» – заняла по итогам соревнований седьмую строчку турнирной таблицы, а команда ЗАО «УНР-47», которая в течение нескольких лет подряд удерживала пальму первенства в футбольных состязаниях Спартакиады отвоевала лишь третье место.

За право обладать Кубком чемпиона на арену стадиона «Петровский» вышли команды, проявившие по ходу соревнований наибольшую сыгранность и мастерство: ЗАО «Арсенал-Недвижимость» (генеральный директор В.В. Лаптев) и ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор В.П. Мусихин). В середине второго тайма, за удар соперника сзади, был удален защитник ЗАО «Арсенал-Недвижимость», однако счет в основное игровое время так и не был открыт. В серии послематчевых пенальти

с перевесом всего в один гол победу одержала команда ЗАО «СМУ-303».

Во время награждения были названы лучшие футболисты прошедшего турнира: лучшим защитником соревнований стал плотник ЗАО «Ленстройтрест» Владимир Михайлов, лучшим вратарем признан менеджер ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Сергей Корольков, в номинации «Лучший полузащитник» был отмечен строгальщик ЗАО «СМУ-2» Шамитов Александр, лучшим нападающим стал менеджер ЗАО «СМУ-303» Сергей Жарков. Лучшим игроком соревнований был назван бетонщик ЗАО «УНР-47» Алексей Чеботарь.

Именно на основе команд, принявших участие в футбольном турнире будет сформирована Сборная строителей Санкт-Петербурга, которая в финале Спартакиады примет на футбольном поле легендарных игроков сборной СССР. На сегодняшний день в Сборную строителей приглашены Геннадий Белик ЗАО «УНР-47» – капитан, Виктор Лаптев ЗАО «Арсенал-Недвижимость» – вице-капитан, Олег Коваль ООО «ПСО «Блок-Монолит» – вице-капитан.

Финал Спартакиады состоится во время Спортивного праздника 7 августа на стадионе «Петровский». Справки по участию по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер СОО по спорту Борис Жуков). Заказ билетов по тел. 336-45-54.

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

ПОЛИМЕРЫ

Сегодня при строительстве новых объектов и реконструкции действующих трубопроводов изделия из традиционных материалов все чаще заменяются трубами из полимерных материалов. Производители гарантируют безаварийность работы и длительный срок их службы (от 50 до 100 лет).

Полимерные материалы не подвержены коррозии, поэтому на них нет различных отложений (химических и биологических). Гидравлические характеристики труб из полимерных материалов остаются постоянными в течение всего срока службы.

АРГУМЕНТЫ И ФАКТОРЫ

Таким образом, системы жизнеобеспечения (водоснабжение, канализация) остаются в целостности и сохранности многие десятилетия. Гладкая структура внутренней поверхности практически исключает появление засоров. Кроме того, очень важным преимуществом пластиковых труб является их способность выдерживать значительные динамические нагрузки, в особенности это касается рифленых труб.

Трубы из полимерных материалов почти на порядок легче металлических, вследствие чего операции погрузки-выгрузки и перевозки обходятся дешевле и не требуют применения тяжелой техники. Они гигиеничны, ударопрочны, удобны в монтаже и ремонте, соединяются методом переходных прокладок, что обеспечивает их герметичность. При монтаже полимерных трубопроводов отпадает необходимость в дополнительном оборудовании, электросварочных аппаратах, клеях и пр. Благодаря их относительно малому весу и гибкости можно проводить замены старых трубопроводов бестраншейными способами. Это позволяет их применять в крупных городах с большой плотностью застройки и большим количеством подземных коммуникаций.

Диаметры трубопроводов городской водопроводящей сети Санкт-Петербурга различны – от 200 мм до 4,7 м; трубопроводы диаметром до 500 мм составляют 90 процентов от ее общей протяженности. Минимальный диаметр трубопроводов общесплавных и дождевых – 300 мм. Как объясняют специалисты, увеличение минимально допустимого диаметра трубопроводов сопровождается значительным снижением количества засоров в сети.

Сегодня на рынке Санкт-Петербурга представлена продукция как отечественных, так и зарубежных производителей труб из ПВХ и полиэтилена. Ведущими в этой отрасли являются: KWN Pipe, Uropog, Wavin, PipeLife. Среди российских производителей можно отметить «Икапласт» и «Евротрубласт» и др. До недавнего времени ремонт канализационных, так же как и водопроводных, сетей осуществлялся в основном открытым способом. Это приводило к значительным затратам и нарушало привычный ритм жизни

Трубы в перспективе



Фото Владимира Тилеса

ГИДРАВЛИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРУБ ИЗ ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОСТАЮТСЯ ПОСТОЯННЫМИ В ТЕЧЕНИЕ ВСЕГО СРОКА СЛУЖБЫ

в районах, непосредственно прилегающих к месту ремонта. К тому же сложность заключается в невозможности перевести жилые дома на резервное обслуживание систем канализации. Сейчас ГУП «Водоканал» практикует бестраншейные технологии сооружения подземных коммуникаций: «труба в трубе», протаскивание с разрушением, технологии «Инситуформ», «Феникс», «U-Лайнер» и др.

ПОЛИМЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Полимерные трубопроводы удачно прижились на строительном рынке России, завоевав популярность среди монтажников

и проектировщиков. Это связано с тем, что они хорошо подходят для нужд водоснабжения и отопления, обеспечивая надежность и безопасность эксплуатации. Из сегодняшних российских технологий по организации внутреннего водо- и теплоснабжения специалисты выделяют два решения. Система полимерных труб из «сшитого» полиэтилена (например, Uropog PEX) и система металлопластиковых труб (Uropog MLC) примерно равнозначны по своим эксплуатационным качествам и сфере использования. Эти системы можно использовать как в новостройках, так и при ремонте и реконструк-

ции старых зданий. Трубопроводы Uropog PEX изготавливаются из поперечно сшитого полиэтилена. Он получается путем сшивки полиэтилена высокой плотности пероксидом, что обеспечивает необходимую прочность труб в условиях высокой температуры и давления. Промышленное производство подобных труб ведет отсчет с начала 70-х годов прошлого века. Пионерами выступили шведские специалисты. Конечно, за минувшие десятилетия систему постоянно развивали и совершенствовали. В итоге на сегодняшний день трубы Uropog PEX удачно сочетают такие свойства, как простота монтажа и долговечность (срок службы более 50 лет). На соединение труб уходит не более полминуты, так как диаметр трубы расширяется с помощью специальных инструментов, и в него легко вставляется фитинг (тройник, уголок, штуцер и т. д.). Такая технология позволяет в любой момент разобрать соединения, а потом заново их собрать. Другим важным качеством труб Uropog PEX специалисты называют их эластичность. Благодаря этому они способны выдерживать без разрушения многократные циклы замораживания и размораживания воды. Кроме этого они не выделяют вредных веществ и рекомендованы для подачи питьевой воды. Это делает их использование актуальным в свете тенденций расширения экологически безопасных технологий. В полимерных трубопроводах не образуется известковых и других отложений. Поэтому трубы с течением времени не зарастают, и их КПД остается неизменным на протяжении всего срока эксплуатации, что выгодно отличает их от металлических труб (их пропускная способность со временем падает). Плюс к этому полимерные трубы не поддаются коррозии, обладают прочностью, стойкостью к истиранию и механическим воздействиям. Они выдерживают температуру до плюс 95 градусов Цельсия при давлении в 10 атмосфер. Их можно использовать даже в химической промышленности, благодаря стойкости к воздействию химических соединений, например, некоторых кислот и щелочей. Изделия из «сшитого» полиэтилена обладают низким сопротивлением потоку воды и, так называемой, тепловой памятью. Благодаря этому, сохраняется заданный контур, а при неправильном изгибе трубы способны принимать прежнюю форму с помощью специального фена. Гибкость труб дает возможность монтировать системы, не нарушая внешнего вида помещения, если проложить их в стяжке пола или в штробах стен, да и работает система бесшумно. Также эксплуатация подобных трубопроводов отличаются низким энергопотреблением, благодаря возможности применения насосов меньшей мощности. Полимерные трубы доказали на практике свою пригодность для использования не только в закрытых помещениях, но и для обогрева дорог, подъездных путей, тротуаров. В последнее время такие трубы все шире применяются в системах теплых полов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «УПОНОР-РУС»)

МНЕНИЕ

Константин Никитин, руководитель отдела по работе с жильцами компании «ПРОСТОР Телеком»:

– В настоящее время наибольшим спросом у населения пользуется доступ в Интернет. Пользователь самостоятельно выбирает технологию подключения: модемный доступ, ADSL, Ethernet-доступ и др. Наиболее значимым различием предоставления Интернета по технологии Ethernet-доступа от ADSL является возможность доступа к внутренним ресурсам сети. Наличие каналов с большой пропускной способностью позволяет оператору сети предоставить больше бесплатных сервисов для своих клиентов. Это игровые серверы, форумы, файлообменная система, IP телевидение. Больше людей стало задумываться об организации зоны Wi-Fi в квартире для частного использования. Наша компания активно

развивает проект по телефонизации строящихся домов. В этих домах мы являемся основным оператором связи, и жильцам уже к моменту вселения доступна как телефонная связь, так и Интернет-доступ по оптоволоконной связи по привлекательным ценам. В дальнейшем им также будет доступно IP телевидение с большим количеством каналов и другие сервисы. Для загородного жилья наиболее актуальна сейчас услуга – подключение к выделенному каналу Интернет по технологии Радио-Ethernet. Прокладка оптической трассы к загородному дому и даже поселку очень затратная вещь. Поэтому радио сигнал, позволяющий получить доступ в Интернет со скоростью 1 Мб/сек и выше, для загородных домовладельцев предпочтительнее. Это подтверждается и растущим количеством запросов от наших клиентов.

ТТМ ТЕХМОНТАЖ

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕШЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАДАЧ

ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ. МОНТАЖ. СЕРВИС

<http://www.tm-spb.ru>

191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 39
Тел./факс (812) 275-5457, 275-5458, 275-9393
Тел./факс (812) 275-9397, 275-1033, 273-4455

198188, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 16
Тел. (812) 784-2115, 784-9968, факс 783-5737

ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ
КЛИНИНГ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

514-11-98, 515-33-02

ГРАНД СЕРВИС WWW.NWGSERVICE.RU

Строительная лицензия №ГС-2-781-02-27-0-7802224689-011892-1 сроком действия до 12/04/2009;
Строительная лицензия №ГС-2-781-02-26-0-7802224689-011891-1 сроком действия до 28/11/2010;
Лицензия в области эксплуатации взрывоопасных производственных объектов №56-ЗВ-003412 (С) сроком действия до 17/12/2009;
Лицензия на эксплуатацию электрических сетей №ЭЭ-00-004852 (Э) сроком действия до 28/02/2010;
Лицензия на эксплуатацию тепловых сетей №ЭТ-19-000180 сроком действия до 13/05/2010;
Лицензия на сбор, использование, обезвреживание, транспортировку и размещение опасных отходов №ОТ-19-000878 (78) сроком действия до 01/11/2010;
Лицензия на осуществление производства работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 2/18513 сроком действия до 09/02/2012

ГРАНД КАНЬОН

КАНАЛИЗАЦИЯ

Чисто конкретно

Все большее количество горожан предпочитают строить свое частное существование в некотором, хотя бы незначительном, удалении от города. При этом встают проблемы, связанные с инженерным оборудованием загородного дома.

Важное значение приобретают вопросы водоснабжения, водоотведения и канализации. Существуют альтернативные качественные способы водоснабжения (колодец, скважина) и их варианты. В свою очередь, система канализации также обладает рядом возможностей, не всегда известных потребителю.



Фото Владимира Тимеца

ВНУТРЕННЯЯ И ВНЕШНЯЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

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). Очистка и обеззараживание стоков, выпуск очищенных вод в водоём, санитарно-гигиеническая обработка осадка, централизованно происходящие на ОС, составляют необходимые технологические фазы процесса. Наружная система канализации от индивидуального здания, расположенного в коттеджном поселке, в принципе может существовать автономно. При этом владелец сам следит за поступлением сточных вод на ОС, несет ответственность за последствия нарушения этого режима, ликвидирует послед-

ствия нештатных ситуаций и др. Гораздо более предпочтителен вариант соединения с сетью центральной городской канализации, однако для его реализации необходимо наличие крупного канализационного коллектора в непосредственной близости от поселка. К тому же, в этом случае речь обычно идет о коллективном соединении, подразумевающем монтаж отводящего трубопровода при хоть сколько-нибудь значительном отдалении дома или группы домов от магистрали. 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 общие установки для нескольких домов

или всех жителей небольшого поселка выгоднее и удобней, а частую и надежней, чем индивидуальные.

Стоки из домов самотеком или с помощью насоса или насосной установки (к примеру, GRUNDFOS Multilift) поступают в общий коллектор и далее в городские или поселковые очистные сооружения. Там жидкость отстаивается в специальных резервуарах, подвергается биообработке, выделяются газы. Через какое-то время однородная субстанция разделяется на «осветленные стоки» (воду) и нерастворенные фракции, осевшие на дне. После дополнительной обработки очищенная до требуемых кондиций вода сбрасывается «на грунт», водный объект (озеро, река) или используется для технических нужд, а осадок вывозится ассенизационной машиной и впоследствии может быть переработан в полезное сельскохозяйственное удобрение. Но, обустривая коллективную систему, необходимо учитывать, что организация самоточной канализации в современных условиях обычно сопряжена со значительными трудностями – сложным рельефом местности, достаточной «разбросанностью» участков и пр. В силу этого, в подобных поселковых системах повсеместно рекомендуется использовать канализационные насосные станции (КНС), позволяющие перекачать стоки к очистным сооружениям. При обустройстве КНС существует два пути решения: либо «собрать» ее «по частям», покупая различные составляющие у разных производителей, либо установить готовую комплектную станцию, «от и до» разработанную одним производителем. Практика показывает, что в ряде случаев система работает отлично, однако так происходит далеко не всегда. При монтаже различные элементы довольно долго и не без дополнительных усилий подгоняются друг к другу.

КОРРОЗИИ – БОЙ

Необходимо также учитывать, что все части системы должны быть выполнены из

коррозионно-стойких материалов. Бетонные колодцы, распространенные повсеместно и популярные до сих пор, под влиянием агрессивной среды начинают довольно быстро разрушаться. Помимо этого, бетонные кольца, из которых они построены, уже через короткое время теряют герметичность. Проникновение сточных вод между стыков колец в окружающую среду может привести к загрязнению водоносных горизонтов и попаданию загрязнений в зону скважинного водозабора. Кроме того, при повышении уровня грунтовых вод, например, после ливней, паводков и т.д. грунтовые воды, в свою очередь, могут просачиваться в канализационный колодец. Это приводит к увеличению суммарной продолжительности работы насоса, что в свою очередь вызывает рост энергопотребления и денежные затраты. Сегодня на смену бетону, который требуют достаточно масштабных строительных работ, постепенно приходит иной материал – полиэтилен. Колодец канализационной станции изготавливается либо из стекловолокна, либо из полиэтилена. Стекловолоконные колодцы изготавливаются путем его непрерывной намотки на форму или ручным ламинированием. Необходимо отметить первый способ как наиболее совершенный. Он позволяет достичь удвоенной прочности резервуара. Резервуары из ПНД (полиэтилен низкого давления) изготавливаются литьем в формы и также отличаются высокой прочностью. Стеклопластиковые колодцы применяются, как правило, для средних КНС. Полиэтиленовые – для КНС средней и малой мощности. Подобного рода конструкции предлагает ряд российских и зарубежных производителей (можно отметить колодец GRUNDFOS типа PUST из ПНД). Установка состоит из насоса, колодца, арматуры и системы управления (например, современного контролера Modular Control). Как правило, предусматривается несколько типоразмеров. Например, габаритные размеры станции PUST бывают следующими: диаметры 400, 600, 800 и 1000 мм, глубиной 1,5, 2 и 2,5 метра. Несмотря на распространенное мнение о том, что канализационный или дренажный колодец должен быть не менее 1,5 м в диаметре (для обеспечения доступа персонала к насосам и арматуре), КНС с меньшими габаритами сегодня гораздо более перспективны. При равной производительности они требуют меньших капиталовложений. Тем более, что современные станции фактически не требуют обслуживания. Для осмотра или техобслуживания насосы поднимаются по направляющим за подъемную цепь. Насосы типа SEG (с режущим механизмом) фиксируются внизу автоматической трубой муфтой, исключающей утечки. Дренажные насосы типа AP извлекаются из колодца вместе с частью трубопровода. Разъем трубопровода идет по обратному клапану. Для препятствия накоплению осадка у полиэтиленовых КНС предусмотрена профилированная форма дна. Нижняя часть колодца имеет больший диаметр, и кольцо, которое она образует, создает противодействие выталкивающей силе грунтов. Таким образом, станция защищена от всасывания при повышении уровня подземных вод.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ГРУНДФОС»)

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

плитка тротуарная, перегородки
блоки стеновые строительные
блоки скальной фактуры
плиты перекрытий по размерам заказчика
камни бордюрные

www.kdsk.spb.ru

333 1446

Реклама



| ДРЕНАЖ

Водный баланс

Многим загородным домовладельцам приходится сталкиваться с проблемой отвода излишней влаги со своих участков. Авралы на этой почве носят ярко выраженный «сезонный» характер. Однако о масштабности проблемы убедительно говорит статистика страховых случаев – почти половина их приходится на «подмоленную репутацию» загородной недвижимости.

Вода, как известно, – источник жизни, но специалисты настаивают на том, что все хорошо в меру. Избыточное увлажнение почвы губительно действует не только на растения, но и может привести к повреждению фундамента и, в конечном счете, самого дома.

ВСЕ ХОРОШО В МЕРУ

Для обеспечения полноценной жизнедеятельности большинства растений грунтовые воды должны находиться не выше 1 метра от проектных отметок поверхности участка. В противном случае необходимо понижать их уровень, например, путем осушения участка.

Самыми распространенными системами водоотвода являются открытый и закрытый типы дренажа. Наиболее простым способом считается открытая система осушения. Она сводится к организации дренажных канавок по периметру всего участка. При этом необходимо создать уклоны от дома в сторону прилегающих территорий, сточных канав или дорог. Если участок расположен на косогоре, то достаточно окружить его канавами, расположенными только с нагорной стороны. Сечение канав выбирают в зависимости от площади, которую они осушают. Наименьшую ширину по дну условно принимают равной 30 см, тогда глубину сборительных канав делают не более 50 см, а отводящих и магистральных канав – до 1 метра. В слабых грунтах стенки канав рекомендуется укреплять горизонтальными досками и распорками, а в оплывающих грунтах – шпунтованными рядами. Для пропуска воды в шпунтах просверливают буровое отверстие диаметром 15 мм. В местах пересечения с дорогами канавы укрепляют, как лотки. Чтобы избежать засорения земель на этих участках, канавы сверху перекрывают дощатыми щитами. Простота и дешевизна – глав-



Фото Владимира Толеса

ные достоинства дренажной системы открытого типа. А вот недостатков она имеет массу. На «откуп» ей приходится отдать значительную часть территории, пользоваться участком, перекопанным траншеями – сомнительное удовольствие. К тому же канавы необходимо регулярно расчищать от мусора и сорняков.

Повысить комфорт проживания и эффективность осушения помогает закрытый дренаж. Различают «мягкий» тип, вариант с установкой дренажных лотков и с устройством дренажного трубопровода. Самый простой – «мягкий» способ устройства закрытого дренажа. По периметру участка роются канавы, их послойно засыпают водопроницаемыми материалами, такими как щебень и песок. Чем менее водопроницаем окружающий грунт, тем толще слой засыпки. Сверху канаву засыпают вынутым ранее слоем земли. В качестве материала для лотков обычно используют листы из нержавеющей стали. Они обладают такими преимуществами, как долговечность, хороший самоочищающийся эффект, высокая пропускная способность. Дренажные лотки комплектуются различными видами решеток: стальными, чугунными, медными. Решетки могут быть как щелевыми, так и ячеистыми. Однако наиболее «продвинутым» способом осушения считается установка дренажных труб на участке. Тем более, что с появлением пластмассовых, полиэтиленовых и поливинилхлоридных (ПВХ) полимерных труб, а также труб с водопроницаемым слоем из волокнисто-пористого полипропилена, дренажные работы заметно упростились. Эти трубы могут эксплуатироваться 50 и более лет. Кроме того, существуют комплекты «линейные дренажные системы» (например, HUNTER), снабженные специальными фильтрами, которые не дают системе заиливаться и позволяют обойтись без прочистки дренажа долгое время. Для защиты от попадания глинистых частиц (заиливания) дренажные трубы обматывают фильтрующим материалом (геотекстилем), что еще более увеличивает срок их службы. Высокими фильтрующими способностями отличается геотекстиль ТУРАР. Он представляет собой нетканый материал, изготовленный по технологии «спан-бонд» из полипропиленовых волокон. Он отличается высокими физико-механическими свойствами (в частности, изотропность), стойкостью к различным химическим соединениям (щелочам, кислотам), не подвержен гниению, воздействию грибков и плесени, прорастанию корней. Кроме этого структура геотекстиля обеспечивает хорошие прочностные и фильтрующие свойства. Находят свое применение и объемные дренажные фильтры. Их изготавливают из отходов текстильного производства, соломы злаковых, волокнистого торфа, волокон кокосового ореха и других материалов. Объемные фильтры не только защищают пластмассовую дренажную трубу от заиливания, но улучшают и усиливают проточность воды.

НАЧАЛЬНЫЙ ИМПУЛЬС И ДИНАМИЗМ

Кроме труб важным элементом современных дренажных систем выступают насосы.



Фото Владимира Толеса

Особенно, если участок расположен в низине или уровень грунтовых вод подходит слишком близко к поверхности. Сброс воды самотеком в этих случаях невозможен, поэтому процессу необходимо придать начальный импульс. На помощь домовладельцам приходит дренажный насос. Подобные устройства должны быть достаточно легкими и компактными (ведь придется переносить их с места на место и где-то хранить). Желательна простота подключения и обслуживания в сочетании с надежностью работы и автономностью. Последние требования очень важны, так как в случае поломки насоса последствия могут быть весьма печальными. В доме насос ставят в специально оборудованный приямок стационарно и отводят воду через проложенные трубы. Как правило, приямок рекомендуется выполнять диаметром не менее полуметра. Если же в доме уже оборудован узкий резервуар, устанавливать туда насос с обычным поплавковым выключателем (ПВ) не стоит, так как он может заце-

питься за стены резервуара. В этом случае рекомендуется использовать насосы с вертикальным ПВ, такие, например, как GRUNDFOS типа UNILIFT KP в исполнении AV1. Обычно дренажные насосы делают из нержавеющей стали, но есть удачные и надежные модели из пластика – например, GRUNDFOS типа UNILIFT CC. Главное их преимущество – относительно небольшой вес и цена. Кроме того, такие агрегаты считаются малозумными и их можно устанавливать непосредственно в доме. Материал, правда, накладывает ограничения на температурный диапазон воды – от 4 до 40 градусов Цельсия. Не отличаясь большой мощностью (производительность не более 3 л/с (11м³/ч), они, тем не менее, вполне успешно справляются с локальными задачами, например, по откачке дренажного колодца или приямка, ликвидации последствий небольшой бытовой аварии.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «GRUNDFOS», «УПОНОР-РУС»)

Решения для бизнеса любого масштаба!



Телефония



Интернет



Цифровой офис



Корпоративные сети



Объединение офисов



Резервные каналы



Прямой номер



Виртуальный офис



Wi-Fi

ЗАО «Квантум»
www.quantum.ru

336-40-05
336-40-00

| МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор «ТЭТРА Электрик»:

Приобретая загородную недвижимость, будущий домовладелец мечтает о комфортном проживании на природе. Однако без надежных инженерных сетей это вряд ли возможно. В частности, к одному из главных условий загородного цивилизованного образа жизни относится наличие бесперебойного источника энергоснабжения. Для комфортного проживания в собственном доме рекомендуем вам обратить особое внимание на выбор автономной электростанции. При этом важно определить цель установки автономного источника. Если он будет использоваться только как резервный, то это должен быть, конечно, ди-

зель-генератор. При наличии резервного генератора перепады напряжения и даже полное отсутствие тока в сети становятся неважными, иными словами ваша техника и оборудование не пострадают. Если целью ставится обеспечение загородного дома собственной и недорогой энергией, то вам вполне подойдет газовая теплоэлектростанция. Она может быть микротурбинной или поршневой. Микротурбинная установка меньше по размерам и работает несколько тише, а на стороне поршневых машин проверенная надежность и более низкая стоимость. Любой из выбранных вариантов, в конечном итоге, обеспечит вам надежное энергоснабжение и сделает ваше загородное проживание комфортным.



ЦТФ – РЕГИОН
полимерные трубопроводы • оборудование • обучение

сварочное оборудование ●
соединительные детали ●
инструмент ●
обучение ●

г. Санкт-Петербург
пр. Обуховской обороны, д.120, лит.Б
380-83-44, 380-83-45

Реклама

| АНОНС

МЕТАЛЛОПРОКАТ

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

Несмотря на растущий объем производства, на отечественном рынке ощущается острая потребность в высококачественном металле. Необходимого объема подобной продукции российские производители предложить пока не могут. Хотя производится все больше готового проката и стальных труб, не всегда качество отечественной металлопродукции соответствует ожиданиям потребителей. Поэтому вопросы обеспечения и контроля качества металлопроката приобретают важнейшее значение.

Например, ультразвуковой метод отличается высокой производительностью и позволяет надежно и достоверно выявить любые дефекты по всему телу трубы. Исключаются ошибки, связанные с человеческим фактором. Достаточно эффективны пьезоэлектрические преобразователи семейства «Маяк» и «Волга» для контроля труб различного диаметра.

Продолжаются разработки в области бесконтактной дефектоскопии, базирующейся на использовании электромагнитно-акустических преобразователей (ЭМАП), развиваются технологии лазерного (дистанционного) возбуждения и приема ультразвуковых волн.

Сегодняшние требования стандартов настолько жесткие, что зачастую продукция, не прошедшая ультразвуковой контроль, рискует оказаться невостребованной.

Мы приглашаем Вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Пишите – melnikov@stroypress.ru.

| МИКРОКЛИМАТ

То в жар, то в холод

Среди перспективных новинок инженерных сетей жизнеобеспечения специалисты выделяют системы водяных инфракрасного отопления. Основные преимущества водяных потолочных отопительных панелей – экономия энергозатрат при их эксплуатации, комфортный климат и пожаробезопасность.

Панели с помощью теплового излучения воздействуют непосредственно на тела, расположенные в помещении. При этом сам воздух не нагревается и принудительно не приводится в движение, что позволяет значительно уменьшить уровень пыли и шума. В летнее время панели можно использовать и для охлаждения помещений.

Особенно, по мнению специалистов, подобные панели эффективны для отопления помещений большого объема. Главное их преимущество, на мой взгляд, в экономии электроэнергии, что очень важно в настоящее время. Сфера использования водяных потолочных панелей весьма широка. Они могут применяться в спортивных залах, зоопарках, торговых центрах, аэропортах, производственных цехах. В России на сегодняшний день с применением отопительных панелей реализованы такие проекты, как Тюменский государственный цирк, выставочный центр «Вертол-Экспо» в Ростове-на-Дону, стекольный завод компании «Пилкингтон» в подмосковном Раменском, а также ряд автосалонов и автомоек. Причиной относительно малой известности и распространения в России водяных инфракрасных панелей специалисты считают недостаточную информированность потребителей об этом виде отопительного оборудования. В последнее время ситуация начинает ме-

няться, что позволяет прогнозировать рост спроса на подобное отопительное оборудование.

На фронте охлаждающих приборов также пополнение. Речь идет о новом устройстве для охлаждения воздуха – охлаждающем шкафу Zehnder COS. Его основное отличие от традиционных кондиционеров – отсутствие сквозняков при работе. Прибор представляет собой теплообменник, расположенный в металлическом шкафу. Он состоит из полипропиленовых капиллярных труб, по которым течет холодная вода.

Охлаждение происходит естественным путем по принципу гравитации. Теплый воздух, попадая в шкаф через верхнюю решетку, отдает тепло теплообменнику, охлаждается и опускается. Обратный процесс происходит через нижнюю решетку. Среди его преимуществ специалисты отмечают бесшумность работы и отсутствие в конструкции вентиляторов, что значительно снижает энергозатраты.

Охлаждающий шкаф компактен и легко встраивается в мебель и стены. Новый «кондиционер» несложно мыть, конструкция разработана таким образом, что при необходимости теплообменник можно вынимать из шкафа. Zehnder COS поставляется практически готовым к работе. Его мощность – до 1000 Ватт. Срок службы – более 25 лет. Новое устройство подходит для переговорных, серверных, гостиничных номеров и спален. А отсутствие вибрации и постоянно поддерживаемые с помощью специального регулирующего устройства температура охлаждения и влажность делает это охлаждающее оборудование весьма удобным вариантом поддержания необходимого микроклимата, например, в винных погребах.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ZEHNDER)

| МНЕНИЕ

Денис Максимов, коммерческий директор ООО «САНЕКСТ»:

– В настоящее время классические однотрубные системы отопления выходят из применения. На смену им приходят горизонтальные двухтрубные системы с поквартирной разводкой, обладающие рядом преимуществ, в основном, для владельцев квартир и службы эксплуатации. Для монтажа таких систем проектировщики рекомендуют использовать трубы из сшитого полиэтилена (PEX), которые максимально соответствуют действующим нормам и требованиям, предъявляемым в современном жилом строительстве. Трубы PEX идеально подходят для горизонтальной поквартирной разводки, прежде всего, по таким параметрам, как температура теплоносителя (90 градусов Цельсия), долговечность (срок службы труб и соединений при соблюдении рабочих характеристик около 50 лет) и надежность соединений «труба-фитинг» (возможность скрытой прокладки). В отличие от стальных они не корродируют, не зарастают со временем. Их гораздо проще монтировать. Резюмируя все вышесказанное, можно сказать, что трубы из сшитого полиэтилена (PEX) – лучшее решение для устройства современных систем отопления в многоэтажном строительстве.



Септик – это накопитель нечистот, в простонародье выгребная яма, периодически опорожняемая ассенизационной машиной (при использовании специальных микроорганизмов в двухкамерном септике, можно откачивать осветленный сток из второй камеры на ландшафт).

Что необходимо соблюдать при устройстве септика? Грамотный подход.

1. Накопитель должен быть герметичен, чтобы исключить возможность попадания нечистот в почву и грунтовых вод в септик.

Самый распространенный вариант – два колодца с переливом из ЖБИ. Нельзя строить септик так же, как колодец на воду. Необходимо сначала выполнить разработку котлована, причем размер котлована должен обеспечить безопасность работ по гидроизоляции наружных стенок септика (между стенками котлована и колодцами должно быть не менее 1 м, чтоб поместилось два человека). Затем установить кольца из бетона марки не ниже 400, желательно для фекальных колодцев со специальными фиксирующими фасками, чтобы избежать смещения колец в результате движения грунта. Выполнить монтаж переливов и гидроизоляцию конструкции рулонным гидроизолятором снаружи септика. Такая гидроизоляция обеспечит герметичность примерно на 10 лет. Монтаж производится на утрамбованную песчано-гравийную подушку толщиной не менее 0,3 м.

2. Для того чтобы иметь возможность сбрасывать из второго отстойника воду, откачивая дренажным насосом в овраги или канавы, необходимо постоянно приобретать микроорганизмы, поглощающие нечистоты и добавлять их в канализацию. При этом объем септика должен быть достаточно большим, а количество среднесуточного стока умеренным, иначе будет происходить быстрое наполнение емкостей и откачивать придется раньше, чем завершится процесс поглощения, сток при этом останется не осветленным с неприятным запахом. Поэтому не стоит выводить в септик стоки с душа, моек, стиральных и посудомоечных машин.

3. На зиму септик необходимо опорожнять полностью, чтобы избежать закорковывания ила, образуемого микроорганизмами, а также промерзания и разрушения конструкции, бетон материал гигроскопичный, а вода, как мы знаем, при переходе в твердое состояние увеличивается в объеме и постепенно разрушает стенки септика. По этой же причине не стоит строить септик в районах с высоким уровнем грунтовых вод. Будет такой же эффект только снаружи, к тому же на опорожненный септик сильнее воздействует выталкивающая сила.

Модернизированный вариант септика с гарантированной герметичностью – конструкция из полимера. Разрушающее воздействие на полимер оказывает только солнечный свет. При подземном расположении септика, воздействию солнечного света подвержены только крышки горловин, но они не имеют несущих нагрузок, поэтому этим можно пренебречь.

Подведем итог – можно строить септики в районах с низким уровнем грунтовых вод, без зимней эксплуатации, для переработки только фекального стока. Такие условия подходят только дачникам в районах с хорошо поглощающими почвами. Для владельцев коттеджей и загородных домов с санузлами по городскому типу (среднесуточный объем бытовых стоков 1 кубометр и более) нужны очистные сооружения.

Очистное сооружение – сочетание септика с различными видами доочистки (почвенной, биологической и др.) для получения на выходе воды, разрешенной к сбросу открытым способом, без причинения вреда окружающей среде. В последние годы самый популярный способ очистки стока – биологический. Что вполне понятно, ведь альтернативой является лишь септик в сочетании с полем фильтрации, а для их устройства необходима солидная площадь и пресловутое отсутствие грунтовых вод, в противном случае они просто не будут работать, так как поле фильтрации будет заполнено грунтовыми водами. Да и вероятность всплытия септика достаточно велика, ведь септик не является сложным технологическим устройством, и монтаж производится обычно силами рабочих с низкой строительной квалификацией, а



Септик или очистное сооружение?

Для того чтобы сделать правильный выбор, необходимо разобраться, что включают в себя понятия септик и очистное сооружение. Бытует мнение, что септик это нечто очень простое, а очистное сооружение нечто фундаментальное и сложное. Давайте разбираться.

при сложных условиях это не оправдано и зачастую заканчивается дрейфом септика в огромном котловане с водой. Устройство полей фильтрации – это уже совсем не просто, да и стоимость таких сооружений превышает современные, более компактные установки биологической очистки.

Предлагаем вашему вниманию ЛОС (локальное очистное сооружение) «ЛИДЕР» для очистки бытовых стоков от коттеджей и загородных домов.

Новая установка глубокой биологической очистки ЛИДЕР соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному оборудованию.

Для служб санитарно-эпидемиологического надзора: высокая степень очистки, которую обеспечивает разнообразие и количество ступеней осветления стока при максимальной простоте конструкции; соблюдение объемов технологических емкостей конструкции согласно СНиП, обеспечивающих нормальную работу сооружения даже в аварийных ситуациях (отключение электроэнергии). Объем конструкции ЛОС «ЛИДЕР», в зависимости от количества проживающих людей, в три раза превышает объем стока поступающий на очистку. Наличие сертификата соответствия и санитарно-эпидемиологического заключения на модельный ряд производительностью от 1 до 400 кубометров в сутки.

Для владельцев коттеджей: доступная цена, монтаж без нанесения серьезного ущерба существующему ландшафтному дизайну, простота и экономичность эксплуатации – без применения дорогостоящих биологических добавок, без замены оборудования внутри установки (стоки в ЛОС «ЛИДЕР» движутся самотечно); малая энергоёмкость и бесшумная работа (мощность воздухоудувки от 40 до 80 Вт в зависимости от производительности ЛОС); возможность обслуживания без существенных материальных затрат и привлечения квалифицированных специалистов; надежность и безопасность (компрессор подачи воздуха не располагается в блоке очистки и не эксплуатируется во влажных условиях, как и требуется согласно его инструкции).

Для строителей и монтажников: надежность цельнолитой конструкции, усиленной необходимым количеством ребер жесткости; ответственный подход производителя к выбору геометрической формы установки ЛОС «ЛИДЕР» для эффективной сопротивляемости давлению грунта, к выбору и качеству конструктивных материалов гарантирующих от механических

повреждений при транспортировке и погрузо-разгрузочных работах; простота и скорость монтажа (монтаж сооружения с привязкой на местности любой сложности и учетом работ «под ключ» от 1 до 3-х дней) при малом объеме земляных работ (объем котлована для ЛОС на семью из четырех-пяти человек – 14 кубометров); услуга шеф-монтажа за символическую плату – 6000 рублей; подготовка документов для регистрации ЛОС «ЛИДЕР» в СЭС.

Технология биоочистки, применяемой в установке, не нова, она с успехом используется уже более 10 лет, является разработкой отечественных специалистов, рассчитанной на эксплуатацию в наших геологических и погодных условиях с учетом особенностей российского энергоснабжения. Технология основана на способности микроорганизмов, поглощать загрязнения. Грамотное сочетание анаэробных (без доступа воздуха) и аэробных (с принудительной подачей воздуха) процессов и правильный расчет объемов технологических емкостей обеспечивают степень очистки 95 процентов. В чем же отличие ЛОС «ЛИДЕР» от установок с аналогичными технологиями биоочистки?

Основные преимущества:

Чистота биологических процессов. Каждая камера отделена от последующей глухой перегородкой, переливы выполнены в зонах нахождения наиболее отстоянных и осветленных стоков, что исключает возможность верхнего перелива неочищенных масс в соседние камеры при залповых сбросах. Таким образом, камера анаэробного процесса, следующая за приемной камерой-отстойником, защищена от попадания не сразу утонувшей бумаги и др., а также от попадания воздуха из аэротенков первой и второй ступени, следующих за ним.

Модельный ряд особенности конструкции и качество материалов. ЛОС «ЛИДЕР» изготавливается из стали и пластика в 3-х вариантах:

1. Установка из стали с добавлением легирующих элементов, толщина стенки 4мм, антикоррозийное покрытие – грунтовка в пять слоев изнутри и многослойное битумно-каучуковое покрытие снаружи. Объем установки рассчитан с учетом запасной камеры для установки дренажного насоса в случае необходимости принудительной откачки очищенного стока. Установка монтируется подземно, на поверхности остаются две технологические горловины для обслуживания без разработки грунта. Первая горловина размером 400х400 мм обеспечивает легкий доступ к шаровым кранам,

управляющим эрлифтами удаления отработанных биомасс из отстойников в приемную камеру и подачей воздуха в аэроторы. Удалять отработанную биомассу необходимо от двух до четырех раз в год, чтобы позволить вновь образующимся активным бактериям эффективно очищать сток. В очистном сооружении «ЛИДЕР» это задача максимально упрощена, пользователю нужно лишь открыть крышку горловины, закрыть кран подачи воздуха в аэроторы и открыть краны эрлифтов удаления осадка, каждый попеременно на 20 минут. Такая несложная операция по силам любому человеку без посторонней помощи, особенно это важно для пожилых людей. Вторая горловина диаметром 100 мм с заглушкой служит для откачки нерастворимого осадка из приемной камеры, песка и др., попадающего в канализацию с водой после стирки сильно загрязненной одежды, мытья полов и обуви. Нужно снять заглушку и опустить в горловину шланг ассенизационной машины, эта операция выполняется один раз в год. Это не просто, а очень просто.

2. Использование установки из стали, с увеличенным объемом приемной камеры за счет двойного дна, позволяет реже откачивать нерастворимый осадок.

3. Установка из полиэтилена низкого давления более долговечна, имеет форму цистерны с конусообразными торцами, это позволяет ей лучше выдерживать давление грунта. Конструкции производительностью свыше 1 м³/сутки снабжены дополнительными усиливающими элементами. Монтируется подземно, на поверхности остаются три технологические горловины 600х600 мм с теплоизолирующими крышками для обслуживания и визуального контроля работы очистного сооружения. При производстве ЛОС «ЛИДЕР» используется полимер зеленого цвета, так что крышки не испортят вида вашего газона.

4. В комплектации ЛОС «ЛИДЕР» для подачи воздуха используются сверхнадежные мембранные компрессоры только японских производителей, отличающиеся высоким рабочим ресурсом.

Стоимость ЛОС «ЛИДЕР» для семьи из четырех-пяти человек в пластиковом исполнении – 81,8 тыс. рублей (\$3020). Работы под ключ при самотечной схеме привязки и длиной канализационной магистрали в пределах 10-15 м, приблизительно 30 процентов от стоимости сооружения.

Производимое в заводских условиях ЛОС «ЛИДЕР» станет гарантом вашего комфорта с момента приобретения на долгие годы!

Для владельцев коттеджей и дач, опрметчиво построивших себе септики, но неудовлетворенных их работой, предлагаем блок доочистки с применением той же технологии что и в ЛОС «ЛИДЕР», но без приемной камеры, так как его будет являться существующий септик. Компromиссное решение, позволяющее получить тот же уровень комфорта без революционных преобразований на вашем участке.

ООО «ЛОКАС»

Санкт-Петербург, Промзона
Предпортовая-1, ул. Кубинская, 75,
корп. 1, офис 309
Тел. (812) 715-69-65, факс 702-52-33

Москва, 1-я ул. Бухвостова, 12/11
Тел.: (495) 223-62-62, 748-78-30,
факс 748-78-33

www.lokas-m.ru, www.lokas-ltd.ru

Лиц. ГС-1-50-02-26-0-5034022107-028931-1 от 14.11.2005 ФАС и ЖХХ

Извещение о проведении открытого конкурса

Заказчик и организатор конкурса – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 5, лит. А, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на выполнение охранных археологических исследований в зоне предполагаемого строительства Обще-ственно-делового центра «Охта центр».

Начальная цена договора составляет 286 000 000 рублей

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно Заказчиком по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А по рабочим дням с 10-00 до 16-00 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Конкурсная документация может также предоставляться заинтересованным лицам посредством почтовой связи или электронной почты, если указание на необходимость ее предоставления в соответствующем виде с указанием почтового или электронного адреса содержится в заявлении заинтересованного лица. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении конкурса заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность, а также доверенности на право получения конкурсной документации.

В целях определения победителя конкурса, заявки участников будут оцениваться по критерию: лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, (отдел подготовки конкурсных процедур), не позднее 15-00 8 августа 2007 года.

Дата начала подачи заявок – 9 июля 2007 года.

Процедура публичного вскрытия заявок участников состоится по адресу: ООО «Общественно-деловой центр «Охта», Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 5, лит. А 9 августа 2007 года в 10-30.

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

Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:
Косульникова

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



Правительство Санкт-Петербурга, администрация Выборгского района, Комитет по физической культуре и спорту, Федерация тенниса Санкт-Петербурга, Союз строительных объединений и организаций, ЗАО «Окстрой»

30 июля – 5 августа 2007 года

VI теннисный турнир

«Кубок Строителя»,

посвященный Дню строителя, с целью популяризации и развития большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга.

Теннисный турнир будет проводиться на территории теннисного клуба «Озерки» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Эриванская, 3.

В рамках недельного турнира пройдут детские состязания, игры строителей и семейных пар, а также различные праздничные мероприятия и банкет. В турнире примут участие руководители и представители строительных организаций города и органов государственного управления России и Санкт-Петербурга и другие почетные гости.

Приглашаем строителей-теннисистов принять участие в основном парном мужском турнире и в турнире семейных пар. Ну а если в теннис играют ваши дети, то их мы приглашаем побороться за призовые места в детском турнире.

Не отказывайте себе в удовольствии отдохнуть душой в теплой дружеской обстановке, с азартом поучаствовать в соревнованиях по теннису или просто с пользой для деловых отношений и сотрудничества провести прекрасные летние выходные в нашем кругу и отпраздновать День строителя.

ЗАО «Окстрой» приглашает строительные компании к участию в организации турнира. Предусмотрены различные варианты сотрудничества.

Генеральный спонсор:
ЗАО «Окстрой»



Организационный комитет:
294-56-00, 973-16-88



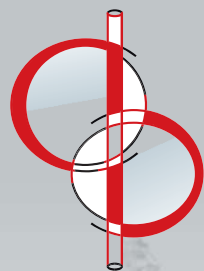
Генеральный информационный партнер:



Партнеры турнира:



Баскин Роббинс



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ СПБ»

ЗАО «Промвентиляция СПБ» является одной из крупнейших компаний, работающих на российском рынке климатического оборудования.



В сферу услуг компании входит:

- создание комфортного микроклимата в жилых и административных помещениях
- проектирование систем кондиционирования, вентиляции и отопления для объектов любой сложности
- монтаж и пуско-наладка оборудования
- гарантийное и сервисное обслуживание любых систем кондиционирования и вентиляции.

ЗАО «Промвентиляция СПБ» располагает своей производственной базой, где ведется изготовление вентиляционных изделий, в основном – воздуховодов.

19710 г. Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 20, Лит. Г
тел./факс: 230-82-08, 237-16-47, 237-17-60, 237-17-58, 230-55-37, 237-11-71
www.promventilyaciya.best.ru
e-mail: promventilyaciya@mail.com.ru, promventilyaciya@best.ru

Надежным фундаментам – надежные технологии

Устройство свайных оснований под высотные здания и сооружения в Санкт-Петербурге

Специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» представляют современное оборудование и технологии для устройства высоконагруженных свай в сложных геологических условиях Санкт-Петербурга.

Санкт-Петербург не миновал участь крупных мегаполисов, и в настоящее время высотное домостроение получило бурное развитие в нашем городе. Построены или находятся в стадии строительства большое количество зданий высотой до 30 этажей.

Помимо известного общественности планируемого строительства уникального небоскреба в будущем деловом центре Газпром-Сити, некоторые крупные строительные и девелоперские компании планируют сооружение жилых и общественных зданий высотой более 40 этажей.

Надежность фундамента представляет собой один из главных критериев долговечности и безопасной эксплуатации вновь построенных зданий и сооружений.

В Санкт-Петербурге характерно применение фундаментов на свайных основаниях по причине неблагоприятных инженерно-геологических условий. Строительство высотных зданий потребовало устройства свайных фундаментов глубокого заложения с глубиной погружения свай более 30 метров от поверхности грунта.

На строительном рынке работают специализированные компании, которые применяют современное оборудование, предназначенное для выполнения сложных геотехнических работ, в том числе свайных.

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст», которая входит в число лидирующих организаций по своему профилю работ, использует в своих проектах оборудование, произведенное фирмой INC FUNDEX Equipment (Нидерланды). В настоящее время основной парк технических средств представлен девятью высокопроизводительными многофункциональными буровыми установками копрового типа, с помощью которых по современным европейским технологиям компания выполняет свайные работы по устройству буронабивных свай длиной до 45 метров.

Техническое руководство холдинговой компании сделало основной упор на применение технологий свайных работ, при производстве которых отсутствует вынос грунта на поверхность.



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



Среди технологий, которые применяются фирмой, следует упомянуть основные – ФУНДЕКС, ВИБРЕКС

устанавливать сваи ФУНДЕКС на объектах, расположенных в плотной городской застройке.



(СУПЕР-ВИБРЕКС), ТЮБЕКС, которые позволяют изготавливать надежные буронабивные сваи с высокой несущей способностью.

Технология ФУНДЕКС, при помощи которой буронабивная свая изготавливается в штампованной скважине, образованной бурением без выемки грунта под защитой инвентарной обсадной трубы с закрепленным на конце теряемым в грунте металлическим наконечником винтовой формы, широко известна в нашем городе и применяется на строительстве сотен объектов.

Отсутствие вибрации и динамических воздействий на грунты позволяет

Кроме стандартных диаметров 420 мм и 520 мм ствола сваи, компания «Старый город – Карст» имеет опыт в устройстве буронабивных свай по технологии ФУНДЕКС с диаметром ствола 620 мм и глубиной погружения до 40 метров.

Технология ВИБРЕКС отличается от технологии ФУНДЕКС способом погружения обсадной трубы. Копровая буровая установка, вместо гидравлического бурового стола, оснащается гидравлическим или дизельным молотом и кольцевым вибратором для извлечения обсадной трубы. К нижней части обсадной трубы прикрепляется плоский наконечник, и ударами молота, без выемки грунта, труба погружается на необходимую глубину. Диаметры свай ВИБРЕКС могут быть от 410 мм до 710 мм.

Технология СУПЕР-ВИБРЕКС позволяет изготавливать сваи с уширением в нижней части размером до 2-3 диаметров ствола.

Сваи ВИБРЕКС и СУПЕР-ВИБРЕКС представляют собой эффективную альтернативу традиционным забивным сваям и вызывают большой интерес для применения на объектах высотного строительства или строительства транспортных сооружений, на строительных площадках, где отсутствуют требования по ограничению динамических воздействий при производстве свайных работ.

В Санкт-Петербурге данная технология нашла применение для устройства свайных фундаментов при строительстве тепломостранли от Северо-Западной ТЭЦ до Приморского района.

В европейских странах технология СУПЕР-ВИБРЕКС широко применяется при устройстве фундаментов под опоры и конструкции на строительстве транспортных сооружений, так как имеет высокую производительность.

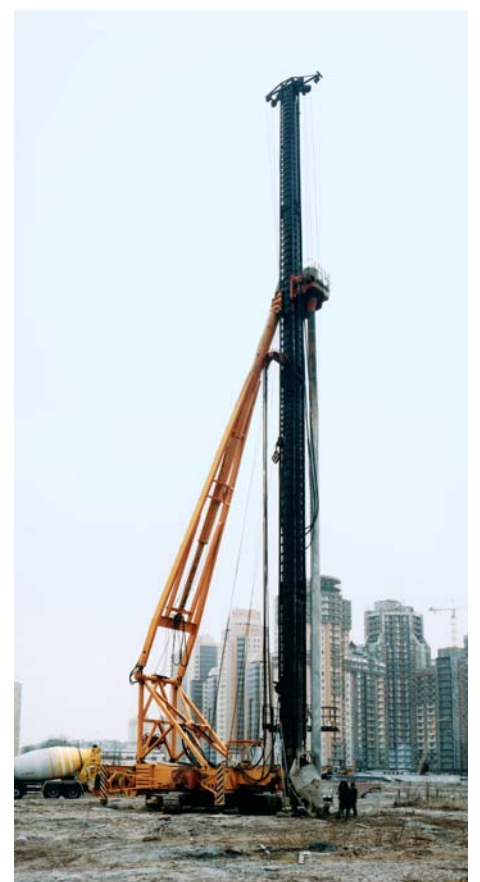
Технология ТЮБЕКС представляет особый интерес для применения на объектах высотного домостроения. Сваи ТЮБЕКС изготавливаются методом бурения без выемки грунта на поверхность, в обсадной трубе, которая остается в грунте в качестве составной части конструкции сваи. Диаметры свай ТЮБЕКС могут быть до 770 мм.

Подобное технологическое решение позволяет изготавливать высоконадежные сваи с гарантированным соблюдением всех параметров их конструкции, предназначенные для работы в составе высоконагруженных фундаментов.

Модифицированный метод ТЮБЕКС-ДЖЕТГРАУТ, при котором в процессе бурения скважины нагнетается жидкий цементный раствор, позволяет достигнуть еще более высоких значений несущей способности сваи, по сравнению с методом ТЮБЕКС.

Имея большой практический опыт и находясь в постоянном контакте с технологами и разработчиками проектов из европейских стран, специалисты холдинговой компании «Старый город – Карст» всегда готовы оказать техническую помощь по применению технологий устройства буронабивных свай компаниям-застройщикам и проектным организациям, которые трудятся над реализацией проектов высотной застройки.

Производственные мощности компании позволяют удовлетворить практически любые требования заказчиков по срокам и объемам работ в области устройства свайных оснований из буронабивных свай.



ООО «Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., Капитанская ул., 4, оф. 69-н,
тел. (812) 327-72-83,
факс. (812) 327-73-10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru

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**



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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**



Архитектурная мастерская Арзманова И.Б.

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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