



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№28(269)

23 июля 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Решение будет взвешенным



Программа реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, стала реальностью. Правительство Санкт-Петербурга утвердило стартовый список из 31 квартала, подлежащих реновации в первоочередном порядке. Однако для работы в новых условиях необходимо принять целый ряд законодательных актов, чтобы обеспечить как интересы граждан, проживающих в этих кварталах, так и интересы инвесторов, собирающихся осваивать эти территории. (Продолжение на стр. 2).

7 | ДЕРЕВЯННЫЙ ФЕНИКС

Решилась судьба купола Троицкого собора. Он будет деревянным, как и его предшественник, погибший во время пожара в прошлом году.

14 | ЗАКОН ЕСТЬ ЗАКОН

Тонкости закона «О бюджетном процессе Санкт-Петербурга» объяснил председатель Комитета финансов Александр Никонов.

18 | КОНКУРСНАЯ АРХИТЕКТУРА

Об уже объявленных и новых архитектурных конкурсах в Петербурге рассказал главный архитектор города Александр Викторов.

28 | РАБОТА ПО ГРАФИКУ

Генеральный директор ДСТО Борис Мурашов проинспектировал КАД. Работы идут не просто по графику, но даже с опережением.

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

Производство ограждающих конструкций, строительство быстровозводимых зданий

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО": ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ, СВИНОКОМПЛЕКСЫ, МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

т. (812) 320-48-27, 324-16-10

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

542-97-44, 542-44-76,
СПб, ул. Минеральная, 13

ЖКС

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОНТУР

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

БУГ-НЕВА
управляющая компания

песок, щебень, пгс
керамзит, кровельные материалы

ул. Б.Морская, 15 тел. (812) 448-5761

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
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

Срок сдачи IV квартал 2007 г.

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

ИПОТЕКА

для молодоженов!
скидка 5%

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

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

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

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

Строительная холдинговая компания
«Старый город - Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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



СТРОИТЕЛЬНОВОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ - 5 ЛЕТ

| РЕНОВАЦИЯ

Решение будет взвешенным

В апреле 2007 года 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. О том, как будет происходить работа по реновации застроенных территорий, мы беседуем с председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым.

— **Роман Евгеньевич, Положение принято, а порядок работы с территориями застройщикам не понятен.**

— В данном случае мы ничего нового не изобретаем — как застройщики работали по расселению старого фонда, так и будут работать. Когда вышел новый Жилищный кодекс, у застройщиков появилась проблема по решению вопросов с частной собственностью граждан. Требования у граждан получаются иногда завышенными, и процесс затягивается. Начинается долгий процесс выбора — куда же переезжать, начинается попытка что-то «отжать». Характерный пример — дом на набережной Робеспьера. Здание вот-вот рухнет, а еще существует проблема переселения одной-двух квартир. И у граждан главная мысль — нам все должны.

По вопросу реновации территорий. После внесения изменений в Градостроительный кодекс, которые позволяют выносить на торги застроенные территории, мы приняли постановление правительства о порядке взаимодействия исполнительных органов. Пока не все просто и не все понятно. Да и не могло быть сразу все прописано, это не простой документ.

Сейчас подготовлен перечень из 31 квартала города, подлежащих реновации.

— **Как власть может гарантировать застройщикам нормальные условия работы при реновации территорий?**

— Гарантии есть в рамках закона. Власть берет на себя всю социальную составляющую по развитию застроенных территорий, а инвестору оставляет вопрос производственный и коммерческий. Будет заключаться нормальный инвестиционный договор, будет заключено соглашение или договор, в котором будут прописаны обязанности каждого. За городом — социальная составляющая, за инвестором — обязательство по выполнению работ по предоставлению площадей, и если будут дополнительно даваться бюджетные средства, то и правильное расходование бюджетных средств.

— **Что такое социальная составляющая, которую берет на себя город? Это — расселение жителей?**

— Расселять жителей будет город, Администрация Санкт-Петербурга в лице своих служб, а инвестор должен предоставлять жилье или то, которое у него есть, или то, которое будет построено в этом квартале. Город ему компенсирует затраты, которые он понес, или засчитывает эти затраты в счет будущей коммерческой составляю-

щей. Хочу подчеркнуть, что будет принят ряд законодательных актов, чтобы соблюсти интересы граждан, живущих в этих кварталах. Жители, проживающие в кварталах реновации, получают квартиры в своем районе, в соседнем или максимально приближенном к старому дому квартале. Реновация будет проходить по принципу веерного расселения, когда сначала строится дом, в который переселяют жителей нескольких пятиэтажек, затем сносятся следующие несколько «хрущевок», и на освободившейся территории продолжается строительство нового дома. Инвестор определяется в ходе конкурса. Но какой смысл инвестору сегодня строить за свой счет дом, а выгоду получать через 10 лет? Соответственно, нужна будет какая-то подпитка со стороны бюджета. Допустим, инвестору дается право построить дом за бюджетные средства и переселить жителей ряда домов в этот, вновь построенный. Ему дается бюджетная субсидия в составе этого проекта, он строит дом, отчитывается по этой бюджетной субсидии, администрация переселяет жителей, а инвестору дается право снести эти несколько домов и строить новый объект. И уже, например, на 50 процентов квартир дается бюджетная субсидия, а город забирает 20 процентов вновь построенного жилья и переселяет туда жителей следующих пятиэтажек. Так и идет веерная волна. Она длительная и первое время, я думаю, что мы будем встречать определенное противодействие со стороны жителей, потому что точно появятся недовольные. Этими вопросами будут заниматься специальные службы социальной защиты Жилищного комитета.

— **Это уже прописанный порядок или один из вариантов?**

— Мы рассматриваем каждую территорию индивидуально. Для каждой территории будет написана собственная целевая программа. К каждой будет индивидуальный подход. Решение будет приниматься на уровне правительства и утверждаться в Законодательном собрании, поэтому есть уверенность, что решение по каждому кварталу будет взвешенным. Может быть, оно будет не популярным, но оно совершенно определенно будет взвешенным.

— **А по аварийным домам тоже нужно законодательное решение?**

— По аварийному фонду не требуется решения Законодательного собрания. Жители домов, признанных аварийными, должны быть переселены в самый короткий срок, потому что необходимо обеспечить безопасность людей. И не факт, что жителям предоставят квартиры в том же районе.

— **Как Вы думаете, много будет недовольных?**

— Я думаю, что будет сильное противостояние, ведь вопрос переселения сродни двум пожарам. То же самое было в Москве, в Гамбурге...

В первую очередь мы взяли в работу те кварталы, где есть возможность построить

один дом и начинать переселять туда жителей, а дальше идти веерно по всему кварталу. Мы не собираемся кого-то выселять, мы говорим жителям, что в ближайшие несколько лет у вас будут неудобства, вы будете, собственно говоря, жить на стройке. Но после того как стройка пройдет, в течение ста лет вы будете жить в нормальном доме, на нормальной территории, соответствующей всем нормальным требованиям для проживания. Поймите, мы это делаем не ради процесса, это делается ради того, чтобы люди получили комфортное нормальное жилье, которое сегодня не каждый может купить. Для этого и собираются налоги и существуют чиновники, которые работают над этими вопросами.

Проблемы будут, и проблемы разного характера. И даже если появится один недовольный — это проблемы.

— **«Строительный Еженедельник» проводил акцию под названием: «Задать любой вопрос любому чиновнику», и мы получили очень много запросов от жителей «хрущевок». В основной массе запросов суть такова: «Слава Богу, что вы за нас взялись, теперь мы улучшим свои жилищные условия»...**

— Есть понимание, что жить будет лучше, но никто обманывать ожидания не собирается. Но не все получают то, что хотят. Вот живет семья в «хрущевке» в частной, не государственной квартире. Там живет и старшее поколение, и младшее, и они рассчитывают при реновации квартала получить и одной семье квартиру, и второй, и хорошо бы, чтобы и внукам осталось. Но они получают равноценную квартиру, если у них, к примеру, квартира площадью 60 кв. метров, то они эти 60 кв. метров и получают. У нас есть примеры. Так, в одной из частных квартир в «хрущевке» прописано 400 человек. И что, при реновации квартала мы должны всех 400 человек обеспечить квартирами? Нет, так не будет. Жители частных квартир будут получать именно равноценное жилье. Там же, где государственный жилищный фонд, там мы будем расселять согласно нормативам.

— **Получается, что при реновации кварталов иметь муниципальное жилье выгоднее?**

— С точки зрения расселения может быть это и выгоднее, но это будет государственный жилищный фонд, это будет государственное жилье, поэтому я не могу сказать, что лучше.

— **Когда будет разработан пакет нормативных документов для начала работ по реновации территорий?**

— Пакет для нормативных документов должен быть разработан до 1 сентября. В него войдут проект закона о развитии застроенных территорий, первый этап адресной программы, содержащий последовательность и сроки расселения, и, кроме того, проект внесения изменений в закон Санкт-Петербурга о жилищной политике. Законодательное собрание рассмотрит эти документы в первоочередном порядке.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ

| ЦИТАТА НОМЕРА

9



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ЕЩЕ РАЗ ВСКРОЕТЕ ЗААСФАЛЬТИРОВАННУЮ МАГИСТРАЛЬ, БУДЕТЕ НЕСТИ ЭКОНОМИЧЕСКУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

| ЦИФРА НОМЕРА

6

3 млрд рублей

ИЗ СРЕДСТВ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА ВЫДЕЛЯЕТСЯ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ КРЮКОВСКИХ КАЗАРМ

| ОПРОС НОМЕРА

Будет ли ваша компания участвовать в реновации кварталов?

Матвей Закашанский, генеральный директор ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ»:

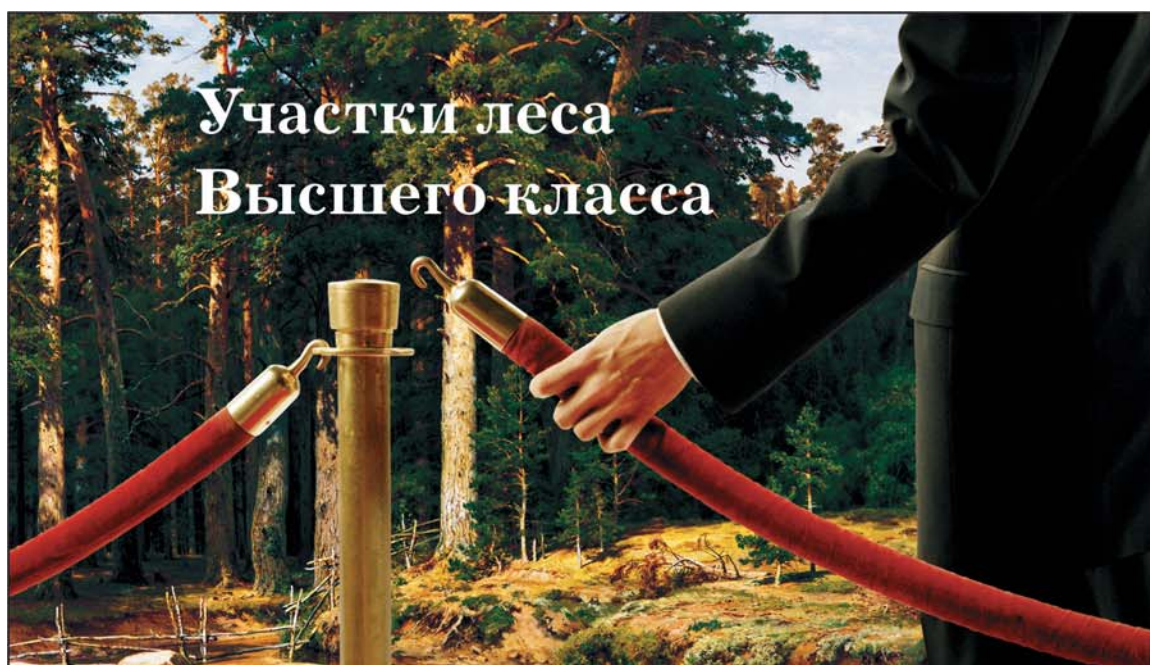
— Программа реновации кварталов «хрущевок» достаточно реалистична. В Москве эта практика успешно применяется уже в течение 10 лет и вполне оправдывает себя. «М-ИНДУСТРИЯ» уже давно выступила с инициативой реконструкции 6-го квартала Улянки в Кировском районе площадью около 50 га. Предусматривается снос 51 жилого дома, капремонт 11 домов и новое строительство. Жители будут переселены в пределах реконструируемого квартала, в дома, построенные нашей компанией. Затраты на реализацию проекта оцениваются в \$440 млн.

Вячеслав Мавлюдин, вице-президент компании ЛЭК:

— Нами это предложение рассматривается, но, комментировать этот вопрос пока не готов, поскольку в нашем распоряжении информации явно не достаточно. Сейчас есть рамочное постановление правительства Санкт-Петербурга. До конца года должны состояться торги, либо это будет открытый конкурс, соответственно, условия для участников должны быть сформулированы раньше.

Виктор Лебедев, директор по развитию корпорации «Строймонтаж»:

— Корпорация «Строймонтаж» рассматривает возможность участия в проекте реновации жилых домов первых массовых серий — так называемых «хрущевок». Площадь такого жилья в городе сегодня составляет порядка 8 млн кв. метров.



Участки леса
Высшего класса

Вигоровое
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 ЖСК

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



ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ОТ ПОЛУЧЕНИЯ ТУ И СПРАВОК
НА МОЩНОСТЬ ДО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ООО «ИТЦ» включает в себя:

- ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ
- ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
- ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЙ УЧАСТОК
- ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК С ОПЕРАТИВНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБОЙ
- ДОГОВОРНОЙ ОТДЕЛ
- ЮРИСКОНСУЛЬТ ПО ОКАЗАНИЮ ЮРИДИЧЕСКИХ УСЛУГ
- КОММЕРЧЕСКИЙ ОТДЕЛ (отдел снабжения)
- ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ

199178, Санкт-Петербург,
Наб. реки Смоленки, 14.
Тел./факс: (812) 303-96-14,
740-60-87, 998-19-46
e-mail: mail@etcspb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801380999-011980-1 от 12.12.2005 ФАС и ЖСК

26 июля генеральный директор ООО «ЗСК «ИНКОН»

Виталий Андреевич Бангура
отмечает свое 60-летие



Уважаемый Виталий Андреевич!
Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!
Мы знаем Вас как мудрого
и ответственного руководителя,
серьезного профессионала, всей душой
преданного выбранному делу, отзывчивого
человека. Желаем Вам крепкого
здоровья, успехов в делах,
счастья и благополучия в семье!



Коллектив ООО «ЗСК «ИНКОН»



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



*Уважаемый
Владимир
Степанович!*

*Примите наши самые
теплые поздравления
с Днем Вашего рождения!*

*От всей души желаем Вам доброго здоровья
и неиссякаемой энергии! Мы ценим Вас, как
мудрого и отзывчивого человека,
ответственного руководителя и, конечно,
серьезного профессионала, каковым желаем
оставаться всегда.*

*Желаем Вам выдающихся трудовых
достижений, личного счастья
и благополучия.*

*Пусть Вам всегда сопутствует удача на
жизненном пути!*

*Коллектив
ЗАО Старопановские Строительные материалы
и конструкции*

ОБЪЯВЛЯЕТСЯ ЗАКРЫТЫЙ КОНКУРС

на генподряд по строительству торгового центра
в Московском районе площадью 9000 кв.м.
Срок подачи заявок до 31.07.2007.

Тел. 702-60-47.

Контактное лицо – Доронин Александр.

ПЕТРО DOMUS



Товар сертифицирован

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137
<http://petrodomus.ru>

ГЛАВНОЕ-ОСНОВА



СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает



www.o45.ru

ТЕЛ: 071

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

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 Шеттунова,
Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

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

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

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным 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 № 69.46. Подписано в печать 20.07.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



фото Владимира Тилеса

Кольцевая автомобильная дорога способна принять на себя не только поток автомобилей в восемь рядов, но и вертолет. Всего на КАД к 2008 году предусмотрено строительство шести вертолетных площадок.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

С просьбой высказать официальную позицию по поводу строительства общественно-делового района «Охта-центр» обратились к ЮНЕСКО инвесторы проекта – ОАО «Газпромнефть». Это сообщение распространила в минувшую пятницу пресс-служба компании. «В апреле в Комитет по мировому наследию ЮНЕСКО уже были переданы результаты анализа визуального воздействия высотной доминанты «Охта центра» на исторический ландшафт города. Мы ценим интерес ЮНЕСКО, проявленный к проекту, и уверены, что сотрудничество с этой международной организацией на всех этапах реализации проекта будет конструктивным и полезным, – отметил вице-президент ОАО «Газпром нефть» Александр Дыбаль, – при реализации проекта инвесторы видят главной своей целью участие в обновлении города при бережном отношении к его уникальности, последнему аспекту, с учетом специфики Санкт-Петербурга, уделяют особое внимание».

В Государственную думу внесен проект закона о создании строительно-сберегательных касс (ССК), которые должны стать альтернативой долевого строительству и ипотечному кредитованию. Предполагается, что ССК будут созданы как банки с ограниченным объемом банковских операций, а контроль будет осуществлять Банк России. Вкладчик заключит договор о накоплении и будет делать фиксированные взносы. Когда накопленная сумма составит 30-50 процентов от стоимости квартиры, вкладчик приобретает право на получение кредита для покупки жилья. Период ожидания кредита может составить от двух до шести месяцев. Срок кредитования будет колебаться от 7 до 15 лет, а процентные ставки не превысят 3 процентов годовых. Документ также предусматривает господдержку вкладчиков стройсберкасс за счет федерального бюджета. Планируется, что на счета вкладчиков будут перечисляться средства в размере 20 процентов от ежегодного прироста вклада. В 2008-2009 годах клиентами ССК станут 100–150 тыс. человек.

Первое заседание оргкомитета по созданию президентской библиотеки имени Бориса Ельцина в здании Синода в Петербурге состоялось в Кремле в конце прошлой недели. Впервые об идее создания этого ресурса заявил управделами Президента РФ Владимир Кожин в прошлом году. Предполагается, что фонды библиотеки будут в основном электронными, а, следовательно, общедоступными. В состав оргкомитета президентской библиотеки, чьи филиалы будут расположены по всей стране, вошли полпреды всех федеральных округов, директор РГИА Александр Соколов, руководитель Роскультуры Михаил Швыдкой, глава Роснауки Сергей Мазуренко, руководители крупнейших библиотек страны. Председателем оргкомитета назначен управляющий делами Президента Владимир Кожин.

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

ВРЕМЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ - В Р 3 -

- ГРАДПЛАНЫ -

СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК И МЕЖЕВАНИЯ

Т. 716-83-84

ООО «ГРАДИЕНТ»

FUJITSU

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание

Кондиционирование

Вентиляция

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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Генеральный информационный партнер «Дня строителя – 2007»

Уважаемые коллеги!

Приглашаем вас принять участие в праздничном спецвыпуске, который выйдет 6 августа 2007 года.

2500 экземпляров в фирменных пакетах будет распространяться на празднике «День строителя – 2007» в Ледовом дворце 9 августа 2007 года.

Последний срок подачи готовых материалов 27 июля 2007 года.

Не забудьте поздравить своих партнеров!

По вопросам размещения рекламы обращайтесь по тел.: 380-15-81, 380-15-82

| ПЕРЕЕЗД

Центральный Военно-морской музей через два года займет место в Крюковских казармах, расположенных недалеко от Новой Голландии.

Такой вариант перемещения музея из здания Биржи на стрелке Васильевского острова представляется единственно безболезненным, как для городской власти, так и для руководства музея. Для этого глобального переезда город уже предусмотрел все необходимые условия, в том числе подготовив концепцию реконструкции казарм.

Центральный Военно-морской музей с 1939 года занимает здание Биржи на стрелке Васильевского острова. О том, что музей все-таки должен покинуть этот замечательный памятник архитектуры в историческом центре города, стало известно в октябре прошлого года. Именно тогда президент Владимир Путин заявил о необходимости открыть в Санкт-Петербурге российскую нефтяную биржу. Петербургской власти единственно возможным и вполне логичным вариантом размещения этой биржи представлялось здание Биржи на Васильевском острове. Однако тогда возникла другая проблема – куда переселить музей. Изначально город серьезно рассматривал один вариант решения этой проблемы: специально для музея построить новое здание на искусственном острове в устье реки Смоленки. Для этого уже был выделен участок земли, но в течение года дело, связанное с переселением музея, так и не сдвинулось с мертвой точки. На прошлой неделе стало ясно почему. Власти города нашли иной выход из положения, как оказалось, гораздо более лояльный по отношению к Военно-морскому музею.

Крюковские казармы являются не менее значимым объектом исторического наследия, чем Биржа на стрелке Васильевского острова. Они тоже находятся в историческом центре города, что весьма важно, для того чтобы разместить в них

Из Биржи в казармы



Фото Николая Малышева

ценности одного из старейших и крупнейших военно-морских музеев мира. Крюковские казармы построены в 1844–1845 годах по Крюкову каналу (Большая Морская ул., 69). Это три здания, расположенные на треугольном участке, образующие внутренний двор. Комплекс состоит из здания Главного штаба, двух казарм и морского клуба. Главное здание расположено по красной линии застройки Большой Морской улицы, оно акцентировано высоким центральным порталом входа с деревянными воротами.

Здания Крюковских казарм являются характерным образцом архитектуры периода ранней эклектики и служат доминантой, оформляя излучину набережной реки Мойки, Крюкова канала. Более того, комплекс казарм органично сочетается с комплексом «Новая Голландия». Однако эта архитектурная гармония станет более явственной после того, как будет проведена реконструкция Крюковских казарм.

Концепцию реконструкции казарм выполнили сотрудники Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Эта концепция разрабатывалась исключительно с одной целью: приспособление казарм под нужды Центрального военно-морского музея, поэтому сотрудники КГИОП опирались на расчеты музейных работников. По словам директора Центрального Военно-морского музея Нурчука Шидакова, в целом в музее хранится 736 тысяч экспонатов, из них около 2,5 тысяч экспонатов представляют большие модели кораблей. Для их размещения требуется площадь порядка 33 тысяч кв. метров. Сегодня в здании Биржи музей занимает всего 9 тысяч кв. метров. Этого катастрофически мало. По словам директора музея, в здании Биржи нет соответствующих условий для хранения музейных ценностей, внутри помещений не соблюдается температурно-влажностный режим. Нурчук Шидаков объясняет это тем, что здание Биржи отапливается угольной

котельной. Директор музея признает, что кроме внешней красоты и выгодного расположения Биржи, музею терять нечего. Все эти негативные условия руководство музея стало особо остро ощущать после того, как город нашел альтернативу первоначальному варианту, новому несуществующему зданию в устье реки Смоленки. Главное преимущество Крюковских казарм, как считает Нурчук Шидаков, – расположение в историческом центре города.

В Крюковских казармах после реконструкции музей будет занимать 34 тысячи кв. метров. Для экспозиций определены первые два этажа центрального здания, третий и четвертый этажи будут предназначены для хранения музейных фондов. По словам председателя КГИОП Веры Дементьевой, здание казарм будет дополнено пристройкой, в которой можно будет разместить кино-лекционный зал. По концепции КГИОП, после реконструкции казарм будет закрыто дорожное движение по набережной Крюкова канала. Таким образом, будет создана пешеходная зона. «Здания казарм не утратят своих основных характеристик и идеально приспособятся под функции музея», – отмечает Вера Дементьева.

Концепция КГИОП – только предварительное задание для дальнейшего, более серьезного, проектирования, в котором, так или иначе, будут изменения.

Заказчиком реконструкции Крюковских казарм выступает Комитет по строительству. На реализацию этого проекта город выделил почти три миллиарда рублей. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, конкурс на проектирование и выполнение генподрядных работ уже объявлен. Вскрытие конвертов с именами участников конкурса назначено на 3 августа этого года, после чего в течение 20 дней будет объявлен победитель. По плану города, казармы уже должны быть готовы принять музей в 2009 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| ДВОРЕЦ



Фото Николая Малышева

Спартак примыкает к Зениту

Петербургский баскетбольный клуб «Спартак» через полтора года может стать первым спортивным соседом футбольного клуба «Зенит».

На участке, примыкающем к строительной площадке будущего стадиона для команды «Зенит», планируется строительство спортивного Дворца баскетбола.

Новый Дворец спорта руководство баскетбольного клуба «Спартак» в Санкт-Петербурге предполагает построить на участке, примыкающем к южной стороне бывшего стадиона им. Кирова на Крестовском острове. Этот участок был выбран отнюдь не случайно. Именно на Крестовском острове планируется развитие крупнейшей в городе спортивной зоны. Старт этому процессу уже дан: на месте бывшего стадиона им. Кирова уже начаты работы по строительству футбольной арены для команды «Зенит». Общая площадь нового стадиона займет 12 га. Петербургским баскетболистам требуется гораздо меньше – 1,5 га. Как отмечает исполнительный директор баскетбольного клуба «Спартак» в Санкт-Петербурге Вадим Проскурнин, на этой сравнительно небольшой

площади планируется построить спортивный комплекс, предназначенный не только для тренировок баскетболистов-профессионалов, но и для занятий спортом горожан.

По словам Вадима Проскурнина, в этот комплекс войдет игровая площадка, включающая 4-5 тысяч зрительских мест, два запасных тренировочных поля, бассейн, тренажерный зал, около двадцати помещений для временного проживания спортсменов и рекреационная зона. Как отмечает президент баскетбольного клуба «Спартак» Александр Красенков, на строительство нового Дворца спорта будет выделено 250 млн рублей. Финансирует реализацию проекта благотворительный фонд поддержки развития баскетбольного клуба «Спартак» (Санкт-Петербург).

При удачном для баскетболистов стечении обстоятельств Дворец спорта планируется построить одновременно с новой футбольной ареной – в конце следующего года. Будут ли реализованы планы руководства петербургского баскетбольного клуба «Спартак», зависит от решения правительства Санкт-Петербурга. В настоящее время проект находится на стадии подготовки первичной документации. Руководство баскетбольного клуба «Спартак» сегодня ожидает от городских чиновников ответа на главный вопрос – можно ли строить на выбранном участке. Этот вопрос в Администрации Санкт-Петербурга планируют рассмотреть в течение ближайшего месяца.

| КОММЕНТАРИЙ

Лаури Ратиа, старший советник ирландского концерна CRH plc, специализирующегося на производстве строительных материалов, Лаури Ратиа прокомментировал свое согласие войти в состав Совета директоров ОАО «Группа ЛСР» в качестве независимого директора:



– Сегодня Группа ЛСР играет очень важную роль в области строительства и производства строительных материалов в Российской Федерации. За сравнительно короткое время ЛСР из небольшого регионального предприятия выросла в прочно стоящую на ногах группу компаний, осуществляющих свою деятельность, как в России, так и за рубежом. Стремительно развиваясь и направляя свои усилия на дальнейший рост и расширение деятельности на международных рынках, Группа ЛСР сталкивается с новыми сложными задачами. Полагаю, что мой многолетний опыт работы в различных отраслях и Советах директоров на международной арене, включая производство строительных материалов, будет полезен для Группы ЛСР, которая связывает свои планы

с дальнейшим ростом и уверенным присутствием на рынках капитала.

У Лаури Ратиа почти 40-летний опыт работы в различных отраслях промышленности и в сфере инвестиций, как в Финляндии, так и за рубежом. Он работал в таких известных корпорациях как финские компании «Нokia» и «Kone». Сейчас он является старшим советником концерна CRH – одного из мировых лидеров по производству строительных материалов. Кроме того, господин Ратиа уже более 20 лет входит в Совет директоров различных государственных и частных компаний в Финляндии и других странах.

Напомним, что в начале июля общее собрание акционеров ОАО «Группа ЛСР» избрало новый Совет директоров в следующем составе: Игорь Левит, генеральный директор ОАО «Группа ЛСР»; Михаил Романов, управляющий директор ОАО «Группа ЛСР»; Дмитрий Гончаров, управляющий директор LSR Europe GmbH (предприятие Группы ЛСР); Лаури Ратиа, независимый директор, старший советник компании CRH (публично торгуемая компания со специализацией в области строительных материалов и штаб-квартирой в Дублине, Ирландия); Сергей Скатерщиков, независимый директор, член совета директоров ОАО «ОМЗ», ОАО «Кировский завод», группа «Независимость» и ряда других компаний. Председателем Совета был избран Дмитрий Гончаров.

| ПОЗДРАВЛЯЕМ

Генеральному директору «Арсенал-Недвижимость» Виктору Лаптеву вручена общественная награда – орден «Золотая Звезда».

Виктор Лаптев получил награду «за труд, способствующий созданию процветающей, конкурентоспособной, мощной державы». Торжественная церемония награждения состоялась 27 июня

2007 года в Москве в здании Совета Федерации.

Общероссийская общественная награда «Золотая Звезда» была учреждена Фондом Героев Советского Союза и РФ совместно с Международным форумом «Потенциал нации» и вручается как признание «героических достижений в труде на благо возрождения России».

РЕСТАВРАЦИЯ

Центральный купол собора Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка будет воссоздан все же из дерева, а не из металла, как предполагалось ранее.

После долгих исследований и переговоров со специалистами городские чиновники пришли к выводу, что именно дерево является более надежным и менее дорогим материалом, по сравнению с металлом.

С выбором материала для воссоздания центрального купола Троицко-Измайловского собора специалисты в области реставрации и городские чиновники определялись полгода. Слишком много было сомнений для того, чтобы решить окончательно и бесповоротно, что лучше: дерево или металл. Сомнения городской власти серьезно притормозили воплощение глобальных планов реставрации собора, намеченных чиновниками в прошлом году. По этим планам храм должен быть полностью отреставрирован в течение текущего года. Однако сейчас губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко придерживается иного мнения и считает, что торопиться в данном случае не следует. «Здесь важны четкая, грамотная, выверенная проектно-сметная документация, соблюдение технологии реставрационных работ, спокойный режим работы с тем, чтобы обеспечить надежность, качество и сохранность этого памятника архитектуры, – говорит Валентина Матвиенко. – Именно на такой характер работы мы и настроены. Никакого аврала не будет, будет системная, плановая работа с завершением всего объема реставрационных работ в течение нескольких лет».

Реставрация собора и ранее велась, мягко говоря, без аврала. Напомним, что полноценное восстановление храма проводилось только после войны, оно было завершено в 1960-х годах. Последняя реставрация берет свое начало в 1996 году и пока не имеет конца. Причины столь «стремительного» выполнения работ пред-

Дерево лучше, чем металл

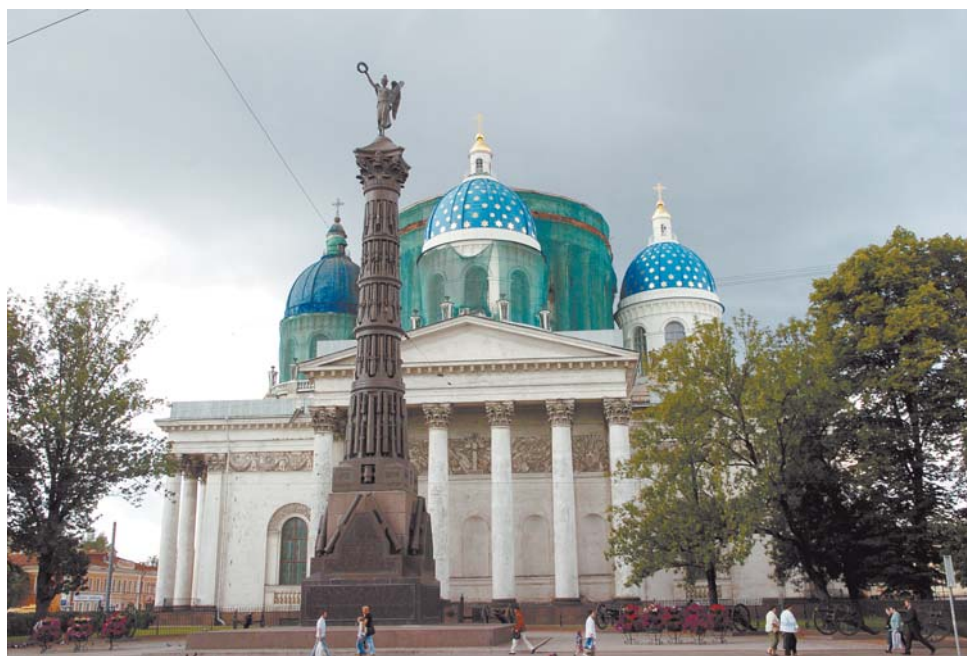


Фото Николая Мануйлова

седатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева объясняет мизерным финансированием со стороны государства – «в час по чайной ложке». Пожар 25 августа прошлого года вынудил реставраторов и чиновников сделать паузу в восстановлении храма.

Сегодня, как сообщают в Администрации Санкт-Петербурга, практически завершены работы по реставрации малых куполов, ведутся внутренние реставрационные работы в алтаре и других частях собора. Подготовлена документация на ремонт инженерных коммуникаций, гидроизоляции, пожарной сигнализации и частично реставрационных работ. Кроме того, губернатор дала поручение КГИОП подготовить про-

ектную документацию на реставрационные работы по фасаду собора.

Главную проблему для города представляет воссоздание центрального купола Троицко-Измайловского собора. Сегодня, когда стало ясно, из чего будут выполняться купольные конструкции, уже решены многие вопросы. Так, утверждена и направлена на экспертизу документация по реставрационным работам на главном куполе, выбрана организация, которая займется воссозданием купола. Подготовкой проектной документации занимаются специалисты ЗАО «Акме-дек» совместно со специалистами ЗАО «ТВТ Стройинвест», действующем в партнерстве с Центральным научно-исследовательским институтом строительных конструкций имени В.А. Кучеренко. По мнению технического ди-

ректора ЗАО «ТВТ Стройинвест» Анатолия Боровцева, выбор металлических конструкций для воссоздания гигантского купола высотой 18 метров и диаметром 23 метра был бы ошибочным. Как выяснилось, металл значительно уступает дереву практически по всем параметрам, а главное – он не сможет защитить купол от огня. «Клееное дерево, обработанное огнеупорным покрытием, не горит в течение тридцати минут, а металл не горит в течение пятнадцати минут», – сравнивает Анатолий Боровцев. Более того, деревянные конструкции обойдутся дешевле, чем металлические.

Для выполнения купольных конструкций требуется клееная хвойная древесина: ель и сосна. На воссоздание главного купола Троицко-Измайловского собора, как говорит Анатолий Боровцев, нужно 250 кубометров леса. Специалист уверяет, что леса в России пока достаточно, поэтому проблем с получением материала быть не должно. Использование дерева в воссоздании купола, по мнению большинства архитекторов, вариант идеальный. В XIX веке автор центрального купола, архитектор Петр Базен предусматривал деревянные конструкции. Именно благодаря этому, Троицко-Измайловский собор являлся уникальным. Уникальность решения Петра Базена в том, что деревянные конструкции купола держали сами себя. Более того, на них держался массивный крест. Новые конструкции, как отмечает генеральный директор ЗАО «Акме-дек» Андрей Михайленко, тоже сохраняют эти уникальные способности.

Когда именно должен быть полностью восстановлен один из красивейших православных храмов мира, пока неизвестно. Понятно, что завершение будет близиться лишь после того, как будет воссоздан центральный купол. По планам губернатора Санкт-Петербурга, случиться это должно в 2008 году.

МАРИНА ГОЛОКОВА

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



| ПРОЕКТ

Петербург встает на инновационный путь

На прошедшей неделе правительство приняло постановление «Об основах инновационной политики в Санкт-Петербурге на 2008–2011 годы».

Это один из программных документов общей стратегии развития города, направленной на повышение конкурентоспособности Петербурга и превращение его в инновационный центр мирового уровня. Среди приоритетов, которым город будет следовать в реализации инновационной политики, названы: подготовка кадров, развитие инновационной инфраструктуры, содействие экспорту петербургских товаров, привлечение иностранных инвестиций, меры государственной поддержки и пропаганда инновационной деятельности.

Докладывал вопрос первый заместитель председателя КЭРППиТ Сергей Фивейский. По его словам, в основе инновационной политики города три приоритета. «Первый: Санкт-Петербург – открытый город, центр принятия политических и экономических решений. Второй: Петербург – это крупнейший логистический центр. Третий: наш город – инновационный центр мирового уровня. Все эти приоритеты не противоречат, а взаимно дополняют друг друга». Принятый правительством документ – основа инновационной политики – это один из важных системных шагов к превращению Петербурга в инновационный центр мирового уровня.

ПРЕДПОСЫЛКИ ЕСТЬ

Сергей Фивейский уверен, что в городе есть все предпосылки для решения поставленной задачи. Прежде всего, Петербург является ведущим научным и образовательным центром в нашей стране, здесь накоплен серьезный интеллектуальный потенциал (около 10 процентов научного потенциала страны), 8 процентов всех российских студентов учатся в нашем городе, в котором расположено порядка 100 вузов. Кроме того, создан ряд элементов инновационной структуры. Это 11 инновационно-технологических центров на базе вузов, это проект ОЭЗ внедренческого типа, наукоград, бизнес-инкубатор, венчурный фонд, IT-парк. Кроме того, в городе достаточно конкурентоспособных отраслей, поставляющих свою продукцию на экспорт. Важно и стратегическое положение города – Морской порт, аэропорт, крупный железнодорожный узел, к тому же близко расположенный к европейским столицам.

Для того, чтобы Петербург стал инновационным центром, необходимо иметь мировое лидерство в одной или нескольких отраслях, использовать лучшие знания и технологии, здесь должны располагаться офисы компаний – мировых лидеров, должна присутствовать экспортная ориентация инновационной продукции, а также, должна иметь место вы-

| МНЕНИЕ

Сергей Фивейский, первый заместитель председателя КЭРППиТ:

– Инновационная деятельность до сих пор ни на уровне субъекта, ни на уровне Федерации не регулировалась вообще никак. Между тем это некий ответ на вызов мировой конкуренции, мир развивается динамично и, только используя инновации, можно отвечать на этот вызов. Сегодня мы приняли первый системный документ, который формулирует цели и задачи инновационной деятельности, понятия и определения, а также – определяет приоритетные проекты и программы. Программа и ее реализация потребует больших



сокая доля иностранных инвестиций. «Анализируя опыт Сеула, Гренобля и Шанхая, – отметил Сергей Фивейский, – мы определили, что срок формирования и становления таких центров достаточно серьезен – 10–20 лет. Объем продаж должен быть от 5 до 10 млрд в год, доля в ВРП инновационной продукции не меньше 50 процентов». Проект достаточно серьезен и амбициозен как по срокам, так и по ресурсам, которые необходимо затратить на его реализацию.

НО ЕСТЬ И ПРОБЛЕМЫ

Главное, что мешает его реализации – отсутствие системного подхода при поддержке инноваций. Наука, образование и производство разобщены, а поддержка государства в сокращении этого разрыва достаточно слабая.

средств, примерно 1 процент от общего валового регионального продукта. Хотя мировой стандарт – от 2 процентов. Так, к примеру, в конце прошлого десятилетия в большинстве стран с развитой экономической доля ВВП на проведение исследований и разработок превышала 2 процента. Противоположная ситуация в России, где за 1990–1995 годы расходы на науку уменьшились (в сопоставимых ценах) с 10,9 до 2,45 млрд рублей или почти в 4,5 раза. В результате доля затрат на НИОКР в ВВП сократилась с 2,03 процента в 1990 году до 1,16 процента в 2001 году. То есть, если пересчитать запланированные нами вложения на 1 жителя, то мы отстаем от развитых стран в десятки раз, а если на одного исследователя, – в сотни раз. Наше отставание достаточно серьезное и сегодняшний документ – шаг к преодолению разрыва».

В декабре предполагается утвердить программу мероприятий – конкретные задачи на 2008–2011 годы, в которой будут изложены источники и сроки финансирования, ответственные лица, а также скоординированы все существующие ныне в разных отраслях программы и целевые показатели развития инновационной деятельности.

Кроме того, на базе КЭРППиТ предполагается создать единый координационный центр и разработать закон «Об инновационной деятельности» (в настоящее время существует только закон «О научно-технической деятельности»).

ГЛАВНОЕ – НЕ ЗАБОЛТАТЬ

Содокладчиком выступил руководитель компании «Механобр» Леонид Вайсберг.

НАУКА, ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО РАЗОБЩЕНЫ, А ПОДДЕРЖКА ГОСУДАРСТВА В СОКРАЩЕНИИ ЭТОГО РАЗРЫВА ДОСТАТОЧНО СЛАБА

В документе изложен перечень приоритетных проектов, которые ранжированы в зависимости от того, осуществляются ли они за бюджет города или совместно с Федерацией. В их числе: подготовка кадров для инновационной деятельности, развитие инновационной инфраструктуры, разработка и реализация кластерной политики, разработка мер поддержки инноваций, содействие экспорту инновационной продукции, привлечение и сопровождение иностранных инвестиций в инновационные сектора, организация международного инновационного форума, пропаганда инновационной деятельности.

Он положительно оценил обсуждаемый документ, но высказал опасения, как бы благие намерения не остались на бумаге. «Иногда приходится слышать, – заметил выступающий, – что у нас все хорошо, но было бы еще лучше, если бы были инновации, как будто речь идет о каком-то десерте. На самом деле, инновации – это постоянно обновляющийся процесс смены технологий, который мы, к сожалению, упустили лет 20 тому назад, особенно в гражданских отраслях. В результате технологии наши сильно одряхтели. Всего 2 цифры: 97 процентов ВВП России производится на фондах, которые остались от

СССР. С ними не произошло ничего, они только сменили собственника, а дальнейшего динамичного обновления, вот этой постоянно развивающейся спирали, которая началась с изобретения 200 лет назад паровой машины Ползунова и которая дала толчок промышленному перевороту, сейчас, к сожалению, нет. И еще: сегодня на единицу ВВП мы тратим в 3 раза больше энергии, чем ведущие западные страны».

По мнению Леонида Вайсберга, для смены технологий и вхождения в инновационный процесс, необходимо, во-первых, стимулировать рост промышленного производства вообще. И волей-неволей рынок все расставит по местам. Конкурентная среда вырастит нового производителя, который будет менять технологии. А во-вторых, привлекать стратегического инвестора к развитию инфраструктуры инновационных, наукоемких производств.

ДОКУМЕНТ ДЛЯ БУДУЩИХ ПОКОЛЕНИЙ

Подводя итог обсуждению, вице-губернатор Михаил Осеевский сказал: «Данное постановление относится к документам стратегического планирования. Надеюсь, что им будут пользоваться не только те, кто сегодня работает во власти, но и те, кто придет нам на смену, потому что для Петербурга – это ключевое направление. Для нас всегда было, есть и будет самым важным – люди с очень высоким уровнем образования, профессионализма и квалификации. Именно на этом будет базироваться развитие города. Поэтому, один из ключевых – вопрос подготовки и переподготовки специалистов. В этом роль вузов неопределима. И оттого, насколько нам удастся направить их в русло рыночной инновационной деятельности, зависит будущее нашего города. Я хотел бы очень серьезно поддержать мысль Леонида Абрамовича, потому что оттого, насколько эффективно и динамично будут развиваться в городе конкурентоспособные производства, зависит и то, насколько успешна будет роль инновационных предприятий. Нас критикуют наши конкуренты за стимулирование создания и строительства крупных автосборочных производств. Но помимо того, что создание этих предприятий и само по себе важно для города, это и высокооплачиваемые рабочие места и перспективы будущего в России. Но это то место, где инновационные идеи могут найти спрос, потому что автомобилестроение – та отрасль, которая постоянно развивается, в ней ищут новации, новые технологии, новые идеи. Я думаю, что все вместе мы выберем ту правильную, длинную и широкую дорогу, по которой нам предстоит идти в будущем».

А губернатор отметила, что помимо координации всех действий по реализации программы инновационной политики, необходимо дать инвесторам стимул и упростить процедуру открытия собственных производств. Для этого нужно внести в федеральный центр ряд предложений по изменению таможенного, налогового и других законодательств.

| ИЗМЕНЕНИЯ

И снова Охта-центр

Рассмотрение вопроса «О целевой программе «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге» на последнем заседании правительства началось со вступительного слова губернатора.

«Я хочу предварить выступление Александра Анатольевича Никонова, – начала Валентина Матвиенко. – Вопрос необходимости и целесообразности строительства административно-делового центра на территории бывшего предприятия на Охте ни у кого не вызывает сомнений. Дискуссия идет вокруг вопроса: возможна ли высотная доминанта, либо это нецелесообразно? Дискуссия в настоящее время продолжается, идет обсуждение проекта специалистами, дальше мы будем обсуждать его с горожанами. Так что параметры проекта будут утверждаться позже. А сам вопрос необходимости строительства делового

центра не вызывает ни у кого сомнения, потому что там абсолютно убитая территория. Мы провели переговоры с Алексеем Борисовичем Миллером и я ему благодарна за то, что он перевел в город свои предприятия, которые платят огромные налоги. Но он еще и в этом вопросе пошел нам навстречу, отказавшись от прежних договоренностей. Вот поэтому и возникла необходимость принятия данных поправок».

Докладывал вопрос председатель Комитета финансов Александр Никонов. Речь в новой редакции закона идет о внесении изменений, касающихся формы финансирования проекта «Охта-центр», а также установления государственного заказчика и уточнения наименования исполнителя программы. По просьбе города дочерняя компания Газпрома – ОАО «Газпромнефть» внесла в проект значительную социальную составляющую, дополнив его жилыми, культурными и спортивными объекта-

ми. Комплекс планируется построить к 2016 году.

По соглашению, которое город подписал с ОАО «Газпром» и ОАО «Газпромнефть» 27 мая 2007 года, проект общей стоимостью 60 млрд рублей будет финансироваться из двух источников – 51 процент (30,6 млрд рублей) внесет ОАО «Газпромнефть», 49 процентов (29,4 млрд рублей) составит доля Петербурга.

Согласно новой редакции закона, Государственным заказчиком проекта вместо Комитета по строительству теперь будет Комитет по управлению городским имуществом. Расширен круг исполнителей программы: кроме основного – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» – там значатся КУГИ и Комитет по строительству.

Валентина Матвиенко особо подчеркнула значимость проекта: «Мы получаем в собственность 49 процентов акций ООО «Общественно-деловой центр «Охта», и по окончании строительства сможем распоряжаться вновь построенными объектами. Это двойная, тройная выгода для Петербурга, и мы должны объяснить это горожанам».

| МНЕНИЕ



Михаил Осеевский, вице-губернатор:

– Нынешние условия гораздо выгоднее для города, чем те, с которых мы начинали переговоры. Объем городских расходов уменьшается в два раза. Кроме того, на все эти деньги мы получим право собственности на то, что будет построено. Это результат активной позиции губернатора в переговорах с руководством Газпрома и Газпромнефти.

ЭНЕРГЕТИКА

На последнем заседании правительства солировал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

Он представлял несколько вопросов, первым из которых значилась «Адресная программа капитального ремонта тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» на 2007–2008 годы». Программа была разработана в соответствии с поручением губернатора Санкт-Петербурга о принятии мер по капитальному ремонту внутриквартальных тепловых сетей и по итогам отопительного сезона 2006/2007 в целях своевременной подготовки к отопительному сезону 2007/2008.

Прошедший отопительный сезон показал, что в результате направления наибольшей части денежных средств на капитальный ремонт и реконструкцию магистральных сетей количество аварий и повреждений на них значительно снизилось. В то же время увеличилось количество дефектов и аварий на внутриквартальных сетях, что приводило к отключениям энергопотребителей.

ВНИМАНИЕ ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ СЕТЯМ

В настоящее время в Санкт-Петербурге эксплуатируется 5175,6 км тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», из них по срокам

Ремонт, реконструкция и установка

на сумму 1,0 млрд рублей, в том числе на нынешний год – 300 миллионов. Программа предусматривает капитальный ремонт 50 км внутриквартальных (распределительных) тепловых сетей. На 2007 год предусмотрены средства в сумме 300 млн рублей. Первоначально в программе значилось 147 адресов, где должен производиться ремонт. В ходе ее обсуждения были внесены предложения по новым адресам.

Валентина Матвиенко дала поручение Комитету финансового контроля проверить качество подготовленной документации по представленным в программе объектам, в частности, правильно ли в них отражены показатели и объемы расходов. Губернатор отметила, что вложение больших бюджетных средств в ремонт сетей должно положительным образом сказываться на качестве отопления.

ПЯТЬ ЛЕТ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ

Следующим был утвержден проект закона «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство и реконструкция системы теплоснабжения в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга». Программа реконструкции рассчитана по 2011 год. Общий объем инвестиций составит более 2,444 млрд рублей. В рамках программы планируется привести в порядок 21 источник теплоснабжения.

составят в 2007 году – 296,08 млн рублей; в 2008 – 546,06 млн рублей; в 2009 – 504,66 млн рублей; в 2010 – 814,61 млн рублей; в 2011 – 282,85 млн рублей.

По окончании отопительного сезона 2006/2007 осуществлена передача объектов теплоэнергетики Петродворцового района ОАО «Петербургэнергосбыт», которое после приступает к работам по подготовке к отопительному сезону и реконструкции.

Уже в 2007 году ЗАО «Петербургэнергосбыт» планирует установить шесть новых газовых котельных с установленной мощностью 24,28 МВт. Срок окончания работ – 10.10.2007.

Кроме того, в 2007 году планируется осуществить перекладку тепловых сетей, имеющих сверхнормативный физический износ, от новых источников тепловой энергии протяженностью около 17 км в однотрубном исполнении.

Этим же документом предусматривается установление тарифа на тепловую энергию, отпускаемую ОАО «Петербургэнергосбыт» в зоне теплоснабжения Петродворцового района, с учетом возврата Обществом инвестированных средств в течение 8 лет с момента осуществления соответствующих инвестиционных вложений. Вложение средств в объеме 2,444 млрд рублей осуществляется в течение первых пяти лет, а возврат – в течение 8 лет после исполнения программы – до 2019 года. Для возврата инвестиций в течение срока окупаемости проекта необходимо ежегодное включение в бюджет Санкт-Петербурга субсидий в сумме 1/8 (в соответствии со сроком окупаемости) от суммы фактически осуществленных ОАО «Петербургэнергосбыт» инвестиций за предыдущие периоды. Субсидии в форме ассигнований денежными средствами будут предоставляться ОАО «Петербургэнергосбыт» до момента полного возврата инвестированных средств в 2019 году.

Реконструкция системы теплоснабжения Петродворцового района, в ходе которой старые угольные и газовые котельные будут заменены современными, позволит существенно повысить качество теплоснабжения жителей района.

А У НАС В КВАРТИРЕ ГАЗ

В настоящее время в жилищном фонде Санкт-Петербурга насчитывается около 1,1 млн газовых плит и 200 тыс. газовых водонагревательных колонок с истекшим сроком амортизации. Более 1 млн единиц газового оборудования имеют срок эксплуатации свыше 20 лет и также подлежат замене. В рамках принятого в 2001 году закона Санкт-Петербурга о финансировании расходов на замену газовых плит и газовых водонагревательных колонок с 2002 года



осуществляется за счет средств бюджета города. Заменой занимается Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, в соответствии с Планом мероприятий по замене устаревшего газового оборудования (утвержден Правительством Санкт-Петербурга в 2004 году).

За прошедший период было заменено 42 тыс. единиц газового оборудования на общую сумму финансирования 166,4 млн рублей. В текущем году планируется заменить 22,1 тыс. единиц газового оборудования на сумму финансирования 152,4 млн рублей. Из них уже заменено более 10 тыс. единиц газового оборудования (50 процентов).

В связи с принятием новой редакции Бюджетного кодекса РФ, устанавливаются новые требования к формированию целевых статей и видов расходов бюджета, обеспечивая тем самым прозрачность и обоснованность бюджетных ассигнований. Так как расходы на приобретение и замену газового оборудования и электрических плит в жилищном фонде в Санкт-Петербурге не носят возмездного характера, они могут быть квалифицированы как бюджетные ассигнования на социальное обеспечение населения.

Чтобы привести нормативные правовые акты Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством РФ, был подготовлен проект закона «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан по финансированию расходов, связанных с приобретением и заменой газовых плит, газовых водонагревательных колонок, электрических плит в жилищном фонде Санкт-Петербурга», который определяет меры социальной поддержки населения в части приобретения и замены газового оборудования и электрических плит в пользу граждан. Он вступит в силу с 01.01.2008.

В НОВЫХ КОТЕЛЬНЫХ БУДЕТ ПРЕДУСМОТРЕН РЕЗЕРВ МОЩНОСТИ С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ РАЙОНА, ОНИ УЛУЧШАТ ЭКОЛОГИЮ В РАЙОНЕ

эксплуатации до 15 лет – 2382,8 км (46 процентов); свыше 15 до 25 лет – 1449,2 км (28 процентов); свыше 25 лет – 1346,6 км (26 процентов).

В соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2006 год объем выполненных работ по реконструкции и строительству тепловых сетей за счет бюджета Санкт-Петербурга составил 1 млрд 527 млн рублей, что на 27 процентов больше чем в 2005 году, и в 3 раза больше чем в году 2004. Всего за период с 2004 по 2006 годы за счет средств бюджета Санкт-Петербурга проложено 60,5 км магистральных тепловых сетей. В 2007 году планируется проложить 46,5 км. При этом средства на реконструкцию внутриквартальных тепловых сетей фактически не направлялись.

Для повышения качества и обеспечения надежности теплоснабжения потребителей разработана Адресная программа капитального ремонта внутриквартальных тепловых сетей на период 2007–2008 годов

Финансирование предполагается осуществлять за счет средств ОАО «Петербургэнергосбыт» при участии дочерних компаний ОАО «Газпром».

Инвестиционный проект строительства и реконструкции системы теплоснабжения в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга является продолжением реализации концепции реформирования топливно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга, предусматривающей мероприятия по ликвидации низкоэффективных угольных котельных и переводу их на более современное газовое топливо, с установкой современного оборудования с высоким КПД. В новых котельных будет предусмотрен резерв мощности с учетом перспективной застройки района, кроме того, вновь построенные и реконструированные котельные позволят значительно улучшить экологическую обстановку в районе.

Инвестиции в реконструкцию объектов теплоснабжения Петродворцового района

ЛИМИТЫ

На последнем заседании правительства председатель КБДХ Олег Виrolайнен внес проект постановления о перераспределении средств по АИП на 2007 год.

По его словам, «предлагаемые изменения полностью согласовываются с адресной программой, утвержденной постановлением правительства за номером 117, о реконструкции и строительстве объектов на магистральной сети города на 2004–2008 годы».

Причина перераспределения средств – в задержке получения заключения государственной экспертизы. Задержка произошла по объективным причинам, в связи с изменением законодательства, касающегося нового порядка организации и проведения госэкспертизы проектной документации и проектно-изыскательских работ. Так как изменение было внесено 5 марта текущего года, Комитет смог перезаключить договора на проведение экспертизы только после этого срока. Предусмотреть подобную ситуацию годом ранее было невозможно. В результате 10 объектов, в числе которых – мост через Малую Неву в районе острова Серный, строительство путепровода в створе Коломяжского проспекта, строительство продолжения Со-

Десять объектов перенесут

фийской улицы и другие – остались без экспертного заключения, в связи с чем Комитет не может приступить к их строительству. А потому предлагает перераспределить 2,1 млрд рублей, запланированных на эти объекты, на другие, которые имеют всю необходимую документацию и могут быть завершены в году текущего.

Речь идет о 21 объекте улично-дорожной сети общей стоимостью более 15 млрд рублей. В их числе – Митрофаньевское шоссе, мост лейтенанта Шмидта, путепровод на Пискаревском проспекте, Пискаревский проспект, Дунайский проспект, проспект Большевиков, Рябовское шоссе, Синопская набережная, ул. Червоного Казачества, Портовая улица, ул. Ванеева и т.д. Для сравнения в 2004–2006 годах были открыты 25 объектов, а в этом году – 21. На завершение этих объектов не хватает, как раз тех самых двух миллиардов.

Валентине Матвиенко не понравилось удорожание объектов, которое она связала с плохим качеством разработанных проектов. «Когда цены колеблются от 1,2 млрд до 1,7 млрд – это говорит о некачественной работе проектировщиков, – возмутилась она. – Надо вводить систему штрафов для



проектировщиков, вводить какой-то нормативный акт, чтобы они тоже несли ответственность». Она заявила, что «ссылки на то, что документы долго лежат в экспертизе, принимаются в последний раз и то – что в этом году большие изменения были внесены в службу, она только в апреле на-

чала работать. На следующий год не будет документации, не будем включать в финансирование на год. Давайте все-таки выходить на такие идеальные условия работы: сначала документы, потом строительство и реконструкция. Экспертиза – не частная лавочка, у них есть регламентные сроки работы. Вот пусть в них и укладываются. Уже нет форсмажора, надо переходить к спокойной плановой работе».

В процессе обсуждения данного вопроса губернатор поинтересовалась, почему вновь раскопали Большой проспект Васильевского острова, совсем недавно капитально отремонтированный. Выяснилось, что по результатам весенних испытаний, там были определены аварийные участки, которые не успели отремонтировать до экономического форума. Решили поступить, как всегда, дорого сделать, а после проведения важного мероприятия вернуться к ремонту. Объяснение губернатору очень не понравилось. Она предупредила: «еще раз вскроете заасфальтированную магистраль, будете нести экономическую ответственность» и потребовала, чтобы «после ремонта Большой проспект был вылизан, чтобы никаких заплаток». На этой высокой ноте постановление было принято.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

В Центральном районе инвесторы планируют построить административное здание с паркингом, в Красносельском районе – торговый комплекс, а в Приморском и Выборгском районах – стоянки для автомобилей.

Правительство Санкт-Петербурга может предоставить инвестору участок целевым назначением, если тот докажет значимость своего проекта для градостроительного развития города и целесообразность проведения торгов.

ОБЕЩАЮТ ОБЕСПЕЧИТЬ ОФИСАМИ

ООО «Вымпел» выбрало для изыскательских работ земельный участок площадью 3100 кв. метров, находящийся северо-западнее пересечения Кировской и Новгородской улиц (Кировская улица, участок 1) для последующего строительства административного здания. По словам генерального директора ООО «Вымпел» г-на Крашенинникова, компания хотела бы построить на участке четырех-шестиэтажный бизнес-центр класса А. Габаритами здание не будет отличаться от окружающей застройки, общая площадь строительства предположительно составит 4–4,5 тыс. кв. метров.

По мнению руководителя компании-застройщика, «освоение земельного участка, в настоящее время свободного от застройки и расположенного в общественно-деловой зоне, позволит обеспечить многочисленные предприятия офисными площадями, способствуя деловой активности, создать более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан района, выполнить за счет инвестора благоустройство и озеленение прилегающей территории, а также увеличить долю отчислений в бюджет города в виде налогов от предпринимательской деятельности и создать новые рабочие места».

Компания уже приступила к разработке градостроительной документации на квартал, ограниченный улицами Кировской, Новгородской, Тульской и Суворовским проспектом, на территории которого находится участок. По информации КГА участок входит в зону Д1 и в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1. КГИОП согласовал возможность проведения изысканий на этой территории. На земельном участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но в границы квартала попадают несколько выявленных объектов, это комплекс зданий Николаевского военно-сухопутного госпиталя (с садами

ИЗЫСКИВАЯ ВОЗМОЖНОСТИ



и огородами), расположенный по адресу: Суворовский проспект, 63. Согласно решению с комитетом подлечит архитектурное решение нового здания, его высота, силуэт, модуль застройки, тектоника фасада.

Сейчас по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству на участке находятся гаражи. Поэтому администрация Центрального района согласовала проведение изыскательских работ инвестором «при условии решения имущественно-правовых вопросов с собственниками гаражных строений».

КУГИ ЗА ТОРГИ

ООО «Донк» хотело бы возвести в Старо-Паново, юго-западнее пересечения Таллинского шоссе с Рабочей улицей торговый комплекс. Всего площадь участка, на котором могут быть проведены градостроительные преобразования, составляет 22 324 кв. метра. Сейчас здесь расположены временные строения – торговые павильоны, АЗС, гостевая парковка (объекты ЗАО «Метком», ЗАО «Трест-102» и ООО «ПМК-5»). По мнению представителей КУГИ наличие на участке временных строений не мешает провести торги, позиция же Комитета по строительству противоположная – проще предоставить застройщику возможность возвести капитальное здание и договориться с арендаторами, чем выселять их с участка для последующего проведения торгов.

Инвестор уже не первый год пытается добиться разрешения на застройку участка на инвестиционных условиях. В 2006 году

компания отказали на том основании, что участок входит в границы зоны «Юго-Западная». При более детальном рассмотрении выяснилось, что участок граничит с зоной, предназначенной для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначений. По мнению директора ООО «Донк» М.В. Голу, «проведение торгов не представляется возможным, так как на территорию квартала отсутствует градостроительная документация и участок имеет ряд серьезных обременений правами третьих лиц».

По данным КГА участок входит в состав зоны многофункциональной общественно-деловой застройки Д1. Пока комитетам городского правительства не удалось прийти к единому мнению о судьбе инвестиционного проекта ООО «Донк».

ГАРАЖ НА ПУСТЫРЕ

В Приморском районе ООО «АльянсСтрой» планирует приступить к изыскательским работам для строительства подземного паркинга. Участок площадью 2100 кв. метров находится северо-восточнее дома 120, корп. 2, лит. А по улице Савушкина (улица Савушкина, участок 1). Этот адрес – один из трех, заявленных инвестором для строительства гаражей. На улице Савушкина компания собирается построить заглубленный гараж, в Невском и Кировском районах – многоэтажные паркинги (Тепловозная улица, 32 и Кронштадтская улица у дома 15).

Участок расположен в северо-восточной части квартала 64 района СПЧ на пятне корпуса 36 и в соответствии с проектом застройки квартала предусмотрен под заглубленный гараж. Со всех сторон участок, представляющий собой неблагоустроенный пустырь, окружают жилые дома. Технико-экономические показатели объекта определяются в результате разработки инвестором проектов планировки и межевания территории, ограниченной красными линиями улиц Савушкина, Яхтенной, Беговой и Приморским проспектом. Участок расположен за границами подведомственной КГИОП территории.

ВМЕСТО БОКСОВЫХ ГАРАЖЕЙ

ОАО «Парнас-Паркинг» построит на земельном участке площадью 8546 кв. метров, расположенном в Выборгском районе, многоэтажные паркинги. Земельный участок, который инвестор запросил для проведения изыскательских работ, находится северо-западнее пересечения Придорожной аллеи с проспектом Художников.

За предоставление земельного участка целевым назначением ратует администрация Выборгского района, поскольку инвестор предложил программу «освобождения района от одноэтажных гаражей боксового типа путем предоставления владельцам гаражей, предполагаемых к сносу, предварительного и равноценного возмещения, гарантированного статьей 35.3 Конституции России». По мнению главы администрации района Владимира Колесникова, «реализация предлагаемой ОАО «Парнас-Паркинг» программы позволит снять социальную напряженность, возникшую в связи с предполагаемым сносом гаражей, и перевести в цивилизованное русло объективный переход от одноэтажных гаражей боксового типа к отвечающему времени способу хранения и обслуживания средств личного автотранспорта граждан в современных многоэтажных паркингах». Руководитель района считает, что «успешная реализация предлагаемой инициативы послужит положительным примером конструктивного сотрудничества граждан и исполнительной власти города в решении проблем его благоустройства».

По данным КГА участок находится в зоне городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Сейчас по этой территории проходят магистральные сети газо- и теплоснабжения, здесь же стоит объект незавершенного строительства – гараж филиала автотранспортной базы скорой помощи, часть участка занимает рынок. Инвестор должен разработать градостроительную документацию на территорию, ограниченную проспектами: Суздальским, Энгельса и Художников, а также Придорожной аллеей.

ПЕРЕУСТУПКА

СМЕНИЛСЯ ЗАСТРОЙЩИК

Жилой дом в Приморском районе вместо ООО «ИСГ «Невский Синдикат» будет достраивать ООО «РосЖилСтрой». В ноябре 2004 года вышло постановление городского правительства, разрешившее «Невскому Синдикату» построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой юго-западнее пересечения Богатырского проспекта с Туристской улицей (квартал 56А района Северо-Приморской части, на пятне корпуса 29). Тогда компания получила земельный участок площадью 13 910 кв. метров, а также обязательство перечислить в бюджет города \$5 050 тыс. и завершить строительство через 45 месяцев, то есть в октябре 2008 года. По данным Управления координации строительства, пока на объекте выполнено только проектирование, и то всего на 60 процентов. 30 мая 2007 года ООО «ИСГ «Невский Синдикат» и ООО «РосЖилСтрой» заключили соглашение, в соответствии с которым все права и обязанности по реализации этого проекта переходят к «РосЖилСтрой». Как сообщил генеральный директор этой компании Алексей Израйлев, он «гарантирует надлежащее исполнение всех условий договора земельного участка на инвестиционных условиях». Пока штрафовать нового инвестора не за что, сроки сдачи объекта в эксплуатацию он не продлевает.

ОТМЕНЫ

Получение земельных участков для проведения изыскательских работ и даже разрешения на проектирование и строительство не всегда гарантирует реализацию проектов.

Иногда инвесторы сами отказываются от своих планов из-за экономической нецелесообразности проекта, иногда их принуждают к этому общественное мнение, иногда застройщики как будто забывают о своих обязательствах и просто прекращают работу на объекте.

ООО «Славянка» отказалось от возведения комплекса автотехобслуживания с магазином по продаже легковых автомобилей и запасных частей в Красногвардейском районе. В феврале 2005 года инвестору был выделен земельный участок площадью чуть более 6 тыс. кв. метров южнее дома 11, лит. А по Екатерининскому проспекту (Екатерининский проспект, участок 1). В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была перечислить в бюджет города \$1,1 млн, благоустроить прилегающую территорию и закончить строительство через 29 месяцев после вступления в силу соответствующего постановления городского правительства. В июне 2007 года в КУГИ и в Комитет по строительству обратился директор ООО «Славянка» Александр Осипенков с просьбой отменить разрешение на проектирование и строительство. По словам руководи-

Не захотели и не смогли



теля компании, «при заключении договора на разработку рабочего проекта на строительство комплекса автотехобслуживания был выполнен аналитический расчет для составления бизнес-плана, который показал завышенную рыночную оценку земельного участка и экономическую нецелесообразность данного инвестиционного проекта». Как сообщил г-н Осипенков, «принимая во внимание расположение земельного участка и невозможность привлечения инвесторов в связи с завышенной рыночной стоимостью объекта, было принято решение об изменении функционального назначения объекта инвестирования на за-

крытый паркинг для легковых автомобилей». Компания согласовала возможность изменения функционального назначения объекта и новое архитектурно-планировочное решение с КГА, КЭИЮ, КДБХ и УСПХ, однако «администрация Красногвардейского района ответила отказом».

В ближайшее время будет решен вопрос о дальнейшей реализации проекта ЗАО «Торговый двор» в Василеостровском районе. В ноябре 2002 года компания получила земельный участок площадью 5,6 тыс. кв. метров напротив дома 93, лит. А по Среднему проспекту (Средний проспект, дом 89) для строительства многоэтажной автостоянки (строительный объем должен составить 20,6 тыс. кубометров). Сроки окончания строительства уже продлевались в 2005 и 2006 годах, в соответствии с последними изменениями инвестиционных условий сдать объект в эксплуатацию надо было в январе 2007 года. Сейчас каркас многоэтажной парковки возведен на 16 процентов, на 60 процентов проложены инженерные сети. По данным Комитета по строительству обращений от застройщика с просьбой продлить сроки строительства не поступало, «строительство на объекте не ведется», поэтому готовится постановление городского правительства об отмене соответствующих распорядительных актов.

| СРОКИ

Подвели сети

Три инвестора завершат строительство своих объектов позже намеченного ранее срока из-за проблем, возникших с подключением строящихся объектов к инженерным сетям.

ООО «Северное», возводящее ресторан быстрого питания в Калининском районе в пойме Муринского ручья (севернее пересечения Светлановского и Северного проспектов), продлевает срок окончания строительства уже в третий раз. Реализацию проекта на земельном участке площадью 3191 кв. метр в ноябре 2003 года начинало ООО «Агат». Затем объект перешел к ООО «Северное». В соответствии с последним изменением срока окончания работ сдать объект в эксплуатацию планировалось в декабре 2006 года. Теперь компании для этого предоставляется еще два года. Застройщик и рад был бы сдать объект в эксплуатацию (полностью построен каркас здания без наружных стен, на 85 процентов выполнено проектирование), но дело тормозит отсутствие электроснабжения. Как сообщили в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, инвестор в ноябре 2003 года обратился в ОАО «Ленэнерго» для заключения договора на оказание услуг по присоединению объекта к сетям. Тогда электроснабжающая организация обещала подключить здание не ранее 2005 года. Однако



Фото Владимира Тимоса

другого инвестора – ЗАО «ЮИТ Лентек», которое возводит жилые дома со встроенными помещениями и гаражами на соседних участках в Приморском районе. Один участок находится северо-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков, второй – западнее пересечения Богатырского проспекта с Туристской улицей. Постановления правительства Санкт-Петербурга, разрешившие начало работ, вышли в сентябре 2005 года, построить оба здания надо было по истечении 27 месяцев, то есть в конце 2007 года. Однако сегодня очевидно, что

ОАО «Ленэнерго». В мае 2007 года эта организация «перезапросила у инвесторов на грузки по всему кварталу 56 СПЧ для выдачи технических условий». Разрешение на строительство пока компания не получила.

Отсутствие теплоснабжения не дает возможности ООО «Фрам С» вовремя завершить строительство двухэтажного торгового-автосервисного центра в поселке Шушары. Компания занимается реализацией проекта по адресу: поселок Шушары, Московская Славянка, 17а (участок 1) с ноября 2004 года. Завершить работы в соответствии с инвестиционным договором надо было в течение 30 месяцев, а также перечислить в бюджет города более \$1,1 млн и комплексно благоустроить прилегающую территорию, включая территорию памятника, воздвигнутого к 120-летию со дня смерти А.С. Пушкина. По данным Комитета по строительству теперь срок окончания работ будет продлен до июля 2008 года, поскольку присоединение объекта к системам теплоснабжения возможно «после ввода в эксплуатацию связующих газопроводов высокого и среднего давления», а это произойдет не ранее конца 2007 года. Сейчас по информации Управления координации строительства дела на объекте обстоят следующим образом: на 80 процентов построен каркас здания, более чем наполовину выполнены специальные внутренние и отделочные работы, на 70 процентов проложены инженерные сети, на 54 процента выполнено благоустройство территории.

ТРИ ИНВЕСТОРА ЗАВЕРШАТ СТРОИТЕЛЬСТВО СВОИХ ОБЪЕКТОВ ПОЗЖЕ НАМЕЧЕННОГО СРОКА ИЗ-ЗА ПРОБЛЕМ, ВОЗНИКШИХ С ПОДКЛЮЧЕНИЕМ

в мае 2005 года ОАО «Ленэнерго» поставило компанию в известность, что подключиться можно будет не ранее 2006 года. В ноябре 2006 года ООО «Северное» попросило разрешения установить альтернативный источник электропитания, а в апреле 2007 года «Ленэнерго» согласилось с этой идеей. Электроснабжение ресторана от магистральных сетей планируется в 2008 году после ввода в эксплуатацию ПС 110 кВ №124 (в соответствии с соглашением о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» от 27 июля 2006 года).

Отсутствие резерва электрической мощности тормозит и инвестиционные планы

к этому сроку инвестор вряд ли успеет сделать и проектирование (по данным Управления координации строительства проектирование дома на первом участке выполнено на 55 процентов, на втором – на 50 процентов). Электроснабжение обоих объектов станет возможно только после ввода в эксплуатацию ПС «Лакхта», то есть не ранее конца 2008 года. По словам директора по инвестиционному развитию ЗАО «Юит Лентек» г-на Завьялова, в настоящее время проектная документация подготовлена, «однако ЗАО «ЮИТ Лентек» лишено возможности сдать данную документацию в экспертизу из-за отсутствия технических условий

| ЗАВОД

Обеспечивая растущие потребности

В Невском районе в пятом квартале нежилой зоны Рыбацкое собираются построить производственный комплекс по выпуску автомобильных амортизаторов. Общий объем инвестиций в проект сегодня оценивается в сумму \$25 млн.

ЗАО «Плаза» планируют построить предприятие юго-западнее дома 4, лит. В по 3-му Рыбацкому проезду (3-й Рыбацкий проезд, участок 1).

Компания основана в 1992 году, выпускает гидропневматические амортизаторы для всех отечественных легковых и малотоннажных грузовых автомобилей, а также для легковых автомобилей популярных в России зарубежных марок. Сейчас ассортимент составляют 850 моделей амортизаторов. Предприятие пока осуществляет свою деятельность на арендованном земельном участке, на производстве заняты более 300 человек. По мнению генерального директора

ЗАО «Плаза» г-на Доброморова, сегодня производственные мощности завода не позволяют обеспечить растущие потребности автомобильной промышленности. Характерной особенностью предприятия, по словам его руководителя, являются «большие объемы опытно-экспериментальных и исследовательских работ по совершенствованию конструкции и качества продукции». По словам г-на Доброморова, а он, в свою очередь, опирается на мнение экспертов, «российский автомобильный рынок в ближайшие годы выйдет в число наиболее перспективных и привлекательных для реализации автозапчастей, так как по темпам роста автомобильного парка существенно опережает многие другие страны. По прогнозам специалистов, спрос на автомобили будет стабильно расти и составит к 2008 году от 1,5 до 2 млн машин в год».

Решение о расширении действующего предприятия было принято и в связи с тем, что в последнее время несколько зарубежных компаний заявили о готовности построить автозапчасти заводы в Петербурге.

Сегодня производственная площадка ЗАО «Плаза» располагается на арендованной у завода «Измеритель» территории, которая находится в центре города, на Чкаловском проспекте.

Инвестиционный проект компании предполагает строительство экологически безопасного производственного комплекса, который будет выпускать до 2,5 млн автомобильных амортизаторов в год (сейчас

мощность предприятия составляет 500 штук в год). В рамках реализации инвестиционного проекта планируется создать дополнительно 600 рабочих мест. Сумма налоговых отчислений в городской бюджет по оценке специалистов Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли увеличится с 1,1 млн рублей (2006 год) до 30 млн рублей (2010 год).

Инвестор планирует построить предприятие, состоящее из производственного, складского, административного, лабораторно-испытательного корпусов, а также технических построек, в том числе гаража для спецтранспорта, трансформаторной подстанции и котельной.

По данным КГА пустырь, выбранный инвестором для возведения своего предприятия, находится в северо-восточной части квартала 5 нежилой зоны «Рыбацкое» и ограничен перспективными пробивками проезда №2, магистрали №12, проезда №1 (тупик Юннатов) и охранной зоной магистральных сетей водоснабжения. В соответствии с генеральным планом города территория входит в зону «П1» – предприятий 4-го и 5-го классов санитарной вредности с включением объектов общественно-деловой застройки. Комитет уже выдал разрешение на разработку временного регламента застройки квартала двум инвесторам – ООО «Вирта» и ООО «Аквафор», которые тоже планируют построить свои предприятия в Рыбацком.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

| РЕКРЕАЦИЯ

КОНИ В ЛЕСУ

Уже не первый год комитеты городского правительства пытаются решить судьбу трех земельных участков, расположенных в поселке Комарово.

Один участок, находящийся в окружении трех других, был реализован с торгов, по словам начальника управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, «со значительным превышением стартовой цены». На трех оставшихся участках инвестор – ЗАО «Конно-спортивный клуб «Комарово» планирует построить вторую очередь комплекса конно-спортивного клуба. КУГИ настаивает на проведении торгов, но если следовать установленным правилам, на территории, на которую претендует инвестор, строить практически ничего нельзя, разве что проложить «трассы» для выезды.

Первый участок имеет площадь 4520 кв. метров, он расположен северо-западнее пересечения Пионерской и Комсомольской улиц. Второй участок (его площадь составляет 4220 кв. метров) находится севернее пересечения Лесного и Большого проспектов. Третий участок (9851 кв. метр) занимает территорию западнее пересечения Пионерской улицы с Лесным проспектом.

В соответствии с Генеральным планом участки расположены в зоне отдыха, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного типа, дачного фонда, а также в зоне регулирования застройки (ЗРЗ 1-1) поселка Комарово, установленной КГИОП. Пока официально участки закреплены за ГУ СПП «Озеленитель» в качестве городских лесов, а на территории, занятой городскими лесами, строить, как известно, нельзя. Однако, даже если инвестору удастся перевести «леса» в другую категорию землепользования, режим, установленный КГИОП, налагает на застройщика ряд жестких ограничений. Так при новом строительстве не допускается уничтожение существующих зеленых насаждений и изменение рельефа, «для сохранения пейзажного характера территории» компании надо будет «сохранить существующую планировочную структуру и нарезку на участки». Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству выстроил свои препоны на пути реализации инициативы инвестора. Так, вторую очередь строительства комплекса конно-спортивного клуба «в составе гостиницы на 35-40 номеров с рестораном, спортивного блока с бассейном» инвестор должен «предусмотреть без размещения VIP гостиниц коттеджного типа с закреплением (сохранением) территорий лотов 1, 2, 3 за инвестором для комплексного благоустройства, озеленения незастроенной части территории с сохранением существующих зеленых массивов». Окончательное согласование застройки территории комитет сможет дать только по результатам проведения инвестором изыскательских работ, но и для разрешения начать изыскания у профильных комитетов пока нет достаточных оснований.



ООО «Гарант-Кадестр»

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

ул. Дегтярная, 23/25
тел/факс: 448-47-91,
710-28-86

e-mail: garant-kadastr@mail.ru

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

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 47 800 кв. метров
Площадь застройки – 64 тыс. кв. метров
Общая площадь зданий – 30 350 кв. метров
Высота – 1-4 этажа

| СОГЛАШЕНИЕ

«Климов» обретает крылья



Фото Владимира Тилеса

Под занавес минувшей недели в Смольном состоялось примечательное событие.

Губернатор Валентина Матвиенко в присутствии представителей Федерального агентства по промышленности, ФГУП «РСК «МиГ» и ФГУП «Оборонэкспорт» подписала соглашение с генеральным директором ОАО «Климов» Александром Ватагиным о взаимодействии и сотрудничестве. Раньше подобные соглашения подписывались либо с крупными иностранными инвесторами, либо с российскими

монополистами. Теперь очередь дошла и до отдельных петербургских предприятий.

Открывая церемонию, Валентина Матвиенко отметила, что «это очень важное событие отражает суть перемен, происходящих в России: от торговли природными ресурсами страна возвращается к возрождению промышленности». Герой Советского Союза Александр Ватагин в своем вступительном слове акцентировал внимание на том, что часто можно слышать о пермских или рыбных моторах, хотя все важнейшие разработки принадлежат нашему петербургскому предприятию, ко-

торое на 90 процентов обеспечивают двигателями отечественное вертолетостроение. Более того, «Климов» и сегодня поставляет свою продукцию на экспорт, и там она пользуется повышенным спросом. Три года назад предприятие находилось на грани банкротства, нерадивый руководитель хотел его распродать, в настоящее время против него ведется уголовное дело. Однако с приходом г-на Ватагина завод стал подниматься. Сегодня оборот предприятия составляет 4 млрд рублей, чистая прибыль 130 млн, а задача, которой руководство планирует достичь к 2015 году – оборот в 12 млрд рублей. Подписанное соглашение – реальный шаг на пути к поставленной цели.

Дело в том, что до сих пор комплектующие к моторам «Климова» производятся на Украине (60 процентов). Теперь планируется открыть подобное производство у нас в Петербурге. Кроме того, «Климов» собирается оказывать сервисные услуги (капитальный ремонт порядка 600 двигателей в год, стоимость ремонта 1 двигателя около 100 тысяч рублей). В программу расширения производства одного из ведущих предприятий авиационной промышленности предполагается вложить 3 млрд рублей, в том числе – 1,5 млрд из федерального бюджета. На первом этапе до 2009 года будет организовано серийное производство вертолетных двигателей ТВЗ-117 и ВК-2500. В год планируется выпустить порядка 400 штук.

Начальник Управления авиационной промышленности Роспрома Евгений Горбунов был весьма эмоционален: «Хочется сказать, что есть в России прекрасный город, в котором живут прекрасные люди и рождаются прекрасные проекты. И есть чувство гордости, что мы в них принима-

ем участие. А еще есть чувство гордости – что россияне, наконец-то, начинают гордиться своей страной. Когда на последнем МАКСе один из лучших летчиков-испытателей Вячеслав Аверьянов завершал полет на МиГе (моторы поставляет «Климов»), все присутствующие, а это более полумиллиона человек, встали и скандировали: «Россия!» Подписание соглашения говорит о том, что правительство города поднимает знамя, которое всех нас объединит». А непосредственно перед мероприятием вице-губернатор Михаил Осеевский скромно попросил руководство предприятия включить представителя правительства города в Совет директоров Акционерного общества.

| СПРАВКА

ОАО «Климов» – бывший русский «Рено», сегодня является лидером отечественного авиационного моторостроения. Во время войны на моторах «Климова» летала французская эскадрилья Нормандия-Неман. В настоящее время вертолетные двигатели разработки «Климова» эксплуатируются в 82 странах мира. Ими снабжены истребители МиГ-29.

В 1980 году на предприятии был разработан факел к Олимпиаде-80. В настоящее время на предприятии готовится заявка на изготовление факелов для Олимпиады в Сочи. Месяц назад на международном салоне Ле Бурже 2007 ОАО «Климов» представил первый, разработанный с нуля в постсоветское время двигатель ВК-800.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ТОРГИ

Дом в довесок к земле

На торгах Фонда имущества 18 июля были проданы два здания совместно с земельными участками в Лисьем Носу и Репино. Окончательная стоимость в несколько раз превысила стартовую цену.

Разрушенное здание площадью 237 кв. метров с правом аренды на 49 лет с земельным участком площадью 1358 кв. метров на Холмистой улице в Лисьем Носу продано за 7,2 млн рублей с превышением начальной стоимости (2,4 млн рублей) в три раза.

Второй объект, нежилое трехэтажное здание площадью 2189,7 кв. метров с земельным участком площадью 4588 кв. метров на 2-й Новой улице в Репино продано за 50 млн рублей, что в пять раз превысило начальную цену в 10 млн рублей. Таким образом, стоимость земли на участке в Курортном районе составила 10 897 рублей за 1 кв. метр.

В обоих случаях победителем стали частные лица, которые по условиям торгов должны снести или построить новое здание или реконструировать существующее в течение 42 месяцев.

Итоги торгов, где за каждый лот боролось более двадцати претендентов, директор Фонда имущества Андрей Степаненко прокомментировал так: «На сегодняшних торгах достигнута рекордная цена за объект в пос. Репино. Проданное здание предназначено под снос, поэтому полученную в ходе торгов сумму можно считать ценой земельного участка». Предыдущие торги по Курортному району состоялись 30 мая. Тогда в пересчете на землю покупатель заплатил 5200 рублей за кв. метр.

«Прошедшие торги хорошо иллюстрируют сложившуюся ситуацию с землей в городе и области. Почти 500 долларов за кв. метр – это близко к высшей границе предложений в этом районе. Если постараться, то можно найти дешевле. Но в данном случае покупатель рискует обрасти таким количеством посредников, что процедура покупки займет очень долгий срок. Аукцион Фонда имущества в данном случае – разумное решение. Вообще Курортный район, а в особенности кусок Репино-Комарово-Солнечное достаточно закрытый рынок – чаще всего либо цена завышена, либо правоустанавливающие документы не выдерживают никакой критики. А если нормальное предложение попадает, то оно быстро выкупается среди своих», – говорит Наталья Хмельницкая, директор департамента крупных земельных участков «Агентства развития и исследований в недвижимости».

По словам Марии Тарасовой, руководителя отдела загородной недвижимости Центрального агентства недвижимости, «популярность участков в Курортном районе, выставленных на торги, объяснима. Основной спрос в 2006 году и в первом полугодии 2007 был сосредоточен именно в этом районе. Однако свободные под застройку земельные участки сейчас в дефиците. Отсюда такая высокая цена за сотку \$10-20 тыс., максимальная цена – \$25 тыс./сотка, в Сестрорецке – до \$50 тыс./сотка. До конца 2007 года средняя цена предложения повысится еще на 20-30 процентов».

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| ЗАЙМ

Высокий спрос

Группа ЛСР разместила 19 июля третий облигационный займ на сумму 3 млрд рублей, зафиксировав при размещении рекордно низкую для строительного и девелоперского сектора ставку купона (8,35 процента в рублях).

До сих пор компаниям строительной индустрии удавалось размещать займы по ставкам не менее 9 процентов в рублях.

В компании считают, что на успешное размещение облигаций Группы ЛСР повлияли хорошие финансовые результаты компании за 2006 год по МСФО отчетности, подтвержденный КPMG, наличие у компании корпоративного рейтинга Moody's Investors Service на уровне В1, а также удачная конъюнктура рынка.

Инвесторам были предложены облигации ООО «ЛСР-Инвест» – стопроцентной дочерней компании ОАО «Группа ЛСР», специально созданной в целях привлечения финансирования для предприятий Группы.

В ходе конкурса по размещению выпуска было подано 69 заявок общим объемом 5,921 млрд рублей. Таким образом, рыночный спрос превысил предложение почти вдвое и весь объем выпуска был успешно размещен.

Срок обращения выпуска – 4 года. Облигации были размещены через открытую подписку на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ». Их обращение будет происходить на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ» и внебиржевом рынке. Организаторами выпуска являются ФК «Уралсиб» и «АБН – Амро». Андеррайтером выпуска является ФК «Уралсиб».

По оценке финансовых аналитиков, такое размещение является беспрецедентным для компаний строительной отрасли. «Сегодня мы стали свидетелями прорыва в оценке рынком доходности компаний строительного сектора, что объясняется как переоценкой рисков отрасли инвесторами, так и стремлением, и высокой готовностью самой компании к работе на публичном рынке долгового капитала», – комментирует исполнительный директор, руководитель

бизнес-направления по операциям с долговыми инструментами ФК «УРАЛСИБ» Александр Пугач. – Группа ЛСР занимает ведущие позиции на рынках присутствия, имеет диверсифицированный бизнес и блестящие перспективы развития. Значительный интерес к облигациям Группы ЛСР сегодня продемонстрировали все основные категории инвесторов – российские и иностранные банки, управляющие и инвестиционные компании. В результате высокого спроса и конкуренции между инвесторами на конкурсе, ставка купона сложилась на заметно более низком уровне, чем прогнозировали большинство экспертов. Мы уверены, что интерес инвесторов к облигациям Группы ЛСР на вторичном рынке также окажется высоким».

Комментируя проведенное размещение, Елена Туманова, финансовый директор Группы ЛСР, отметила, что инвесторы на российском рынке облигаций уже имеют большой опыт и широкий выбор для инвестирования в долговые инструменты предприятий строительной отрасли. «Значительный спрос и низкая доходность по облигациям Группы ЛСР по итогам сегодняшнего размещения свидетельствуют о признании кредитной силы и долгосрочных конкурентных преимуществ интегрированной бизнес-модели нашей компании», – уверена Елена Туманова.

Средства, привлеченные в ходе облигационного займа, Группа ЛСР планирует направить на рефинансирование существующего кредитного портфеля, а также финансирование инвестиционных проектов Группы, среди которых строительство в России заводов по производству кирпича и цемента.

Напомним, что размещение дебютного выпуска облигаций Группы ЛСР состоялось в марте 2005 года. Объем займа составил 1 млрд рублей. Процентная ставка по ценным бумагам была утверждена в размере 14 процентов. (На сегодня ставка по купону составляет 10 процентов годовых). Второй займ Группы – объемом 2 млрд рублей – был размещен в декабре 2006 года. Ставка купона по нему на момент размещения стала одной из самых низких на рынке облигаций российских строительных компаний – 10,7 процента.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1903 от 11.07.2007

О разработке документации по планировке территории севернее лесопарка Ново-Орловский.

1. Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения» разрешить Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли разработку документации по планировке территории севернее лесопарка Ново-Орловский (далее – Территория) в срок до 14.07.2008.

2. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли:

1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука.
- И.о. председателя Комитета В.Н. Зенцов

| ФИНПРОСВЕТ

Вклады – это ответственность

Первый в этом году круглый стол в рамках конкурса «Финпросвет» был посвящен теме «Страхования банковских вкладов».

Обсуждался мировой опыт, закон «О страховании вкладов физических лиц в банках РФ» и практика выплаты средств вкладчикам банков, лишенных лицензии, на примере работы «Связьбанка».

Петербургский конкурс «Финпросвет» лег в основу проекта программы финансового просвещения населения, разрабатываемого в настоящий момент в Министерстве экономического развития РФ. В последние годы доверие население к банковской системе растет, объемы вкладов увеличиваются в разы. В таких условиях существенно возрастает значения страхования вкладов.

Вице-президент Ассоциации Банков Северо-Запада Виктор Титов рассказал об истории зарубежного опыта страхования вкладов, отметив, что «согласно директиве ЕЭС ни один банк не может работать со сбережениями граждан, если у него нет системы защиты страхования, гарантирующей уровень не менее 20 тыс. EURO. Это одна из проблем, весьма актуальных для филиалов российских банков, желающих работать за границей со сбережениями зарубежных граждан». Также он сообщил, что закон «О страховании вкладов физических лиц в банках РФ» хорошо «сбалансирован», в нем нет принципиальных противоречий, поэтому серьезных проблем с его реализацией на практике тоже нет. Скачок по уровню гарантий, т.е. увеличение суммы страхового возмещения со 190 тыс. рублей до 400 тыс. рублей, обеспечил более существенное, нежели в Европе, соотношение уровня защиты и среднего уровня заработной платы граждан. В свою очередь, высокая степень защиты вкладов рождает тен-

денцию к появлению долгосрочных вкладов на 5-10-15 лет».

ЗАЩИТЫ ТРЕБУЕТ И МАЛЫЙ БИЗНЕС

Единственная проблема, по мнению Виктора Титова в том, что российская система защиты вкладов на сегодня касается только физических лиц. На деле же, она должна охватывать и юридические лица, хотя бы - субъекты малого бизнеса. В этом плане, закон должен быть доработан. «Во всем мире законодательство не делится на законы для физических и юридических лиц», - сказал он. Один из руководителей Ассоциации банков отметил также, что финансовая информированность населения России в вопросах страхования вкладов низка - только около 20 процентов россиян представляют, что это такое.

Вице-президент ОАО АКБ «Связьбанк» Сергей Щербаков пояснил, что «Связьбанк» уже четвертый раз работает с вкладчиками банков, у которых отозвана лицензия: «Приятно видеть, как российское законодательство в области страхования вкладов применяется на практике - несмотря на печальный опыт с Санкт-Петербургским банком реконструкции и развития (СПБРР), нет никакой паники». Он также предложил поставить «на повестку дня» банковского сообщества вопрос о страховании сбережений на пластиковых картах. Пока они не защищены, а между тем большинство горожан сегодня получает заработные платы через пластиковые карты.

ВКЛАДЫ – ПО КОНКУРСУ

О практической реализации закона О страховании, рассказала заместитель управляющего петербургским филиалом «Связьбанка» Елена Троицкая, отметив, что «с первого дня выплат вкладов вкладчикам петербургского банка реконструкции и развития «Связьбанк» получал мощ-

ную поддержку Агентства страхования вкладов (АСВ). В первый день выплат в «Связьбанк» обратились 159 человек. Естественно, они сильно нервничали, в работе с людьми помощь АСВ была очень своевременна. На 24 мая в банк обратились 615 человек, было осуществлено 46,5 процентов от выплат по реестру. Более всего пострадали люди, у которых на вкладах хранилось более 100 тыс. рублей, поскольку закон гарантирует полный возврат только 100 тыс. плюс 90 процентов от оставшейся до 400 тыс. рублей суммы». В связи с этим Виктор Титов порекомендовал «не складывать все яйца в одну корзину», а размещать большие суммы денег в нескольких разных банках.

Банк, который будет выплачивать вклады банкрота, лишённого лицензии, определяется по конкурсу. «В системе страхования аккредитованы 13 банков, - пояснил Виктор Титов. - Они являются уполномоченными при подключении к выплатам. Список их есть в АСВ. В случае чрезвычайного положения АСВ проводит среди них тендер. Оценивается наличие филиальной сети, возможности банка, опыт работы по погашению задолженности и пр.».

ВЫГОДНО УЧАСТВОВАТЬ

Банкам выгодно участие в этой работе, так как, во-первых, банк получает определенную комиссию, которая взимается, конечно же, не с вкладчиков. Во-вторых, для банка - это имидж. В-третьих, это профессиональный интерес. В-четвертых, это необходимый для сотрудников банка опыт работы с «пострадавшими» вкладчиками. Так объяснила участие «Связьбанка» в выплатах Елена Троицкая. Она также отметила, что часть клиентов БРР, разместили свои вклады в «Связьбанке»: «Из 78 млн рублей выплат на вкладах осталось 35 млн».

Срок выплат аккредитованным банком составляет полгода, т.е. в «Связьбанк»



Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада: «Российская система защиты вкладов на сегодня касается только физических лиц»

можно обратиться до ноября. По истечении 6 месяцев вклады выплачивает Агентство. Есть и особые случаи: служба в армии, например, или работа за границей. В этом случае в индивидуальном порядке человек пишет заявление.

Подводя итог обсуждению, все участники круглого стола высказались по поводу актуальности финансового просвещения населения. По прошествии 16 лет проживания в условиях рынка россияне только начинают понимать необходимость экономического образования. И им следует в этом помочь.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

В администрации Невского района Санкт-Петербурга 16 июля 2007 года состоялись общественные слушания по градостроительной документации, разработанной в рамках изыскательских работ по бульвару вдоль ул. Крыленко.

Для предварительного ознакомления жителей района с содержанием обсуждаемой документации с 26 июня была организована экспозиция материалов перед отделом строительства администрации.

Речь идет о строительстве двух общественно-деловых комплексов на пересечении пр. Большевиков и ул. Крыленко и пересечении Дальневосточного пр. и ул. Крыленко. Эти участки еще в 1971 году по проекту детальной планировки района, утвержденного Ленгорисполкомом, предусматривались под общественную и торговую застройку районного значения.

| СПРАВКА

В апреле 2007 года компанией «ДОНК» сдан в эксплуатацию торгово-бытовой и развлекательный комплекс «Ульянка» на проспекте Ветеранов (Кировский район) общей площадью 18 400 кв. метров. Все установленные инвестиционные условия и обещания, данные гражданам в 2003-2004 годах, полностью выполнены.

**Общественные слушания**

Инвестор, компания «ДОНК», подчеркивает, что строительство планируется исключительно в пределах специально отведенной для этого зоны, во исполнение Генплана развития города. Общая площадь этой территории составляет 4,2 га, остальная территория находится в пределах функциональной зоны «Р2» - зоны зеленых насаждений общего пользования, не подлежащей застройке. Более того, застройщик предложил за счет своих средств выполнить проект комплексного благоустройства территории обоих кварталов: устройство набивных дорожек, установка малых архитектурных форм, скамеек, детских площадок, площадок для выгула и тренировки собак, спортивных площадок, места для проведения районных собраний и праздничных мероприятий, а также освещения в темное время суток. Наглядные мате-

риалы по благоустройству также были представлены жителям во время слушаний.

Политика и действия компании по праву позволяют ей называться социально-ответственной. Строительство указанных объектов недвижимости позволит создать около 400-600 рабочих мест, ООО «ДОНК» перечислит в бюджет Санкт-Петербурга порядка 200 млн рублей на развитие городской инфраструктуры.

«При разработке градостроительной документации нами учтены не только действующие нормативные документы, но и проекты важнейших законодательных актов, которые вот-вот будут приняты. Это в первую очередь Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга и закон «О зеленых насаждениях общего пользования». Баланс использования территории и градостроительные ограничения выполнены с показателями

этих документов», - акцентирует внимание директор ООО «ДОНК» Мария Голубева.

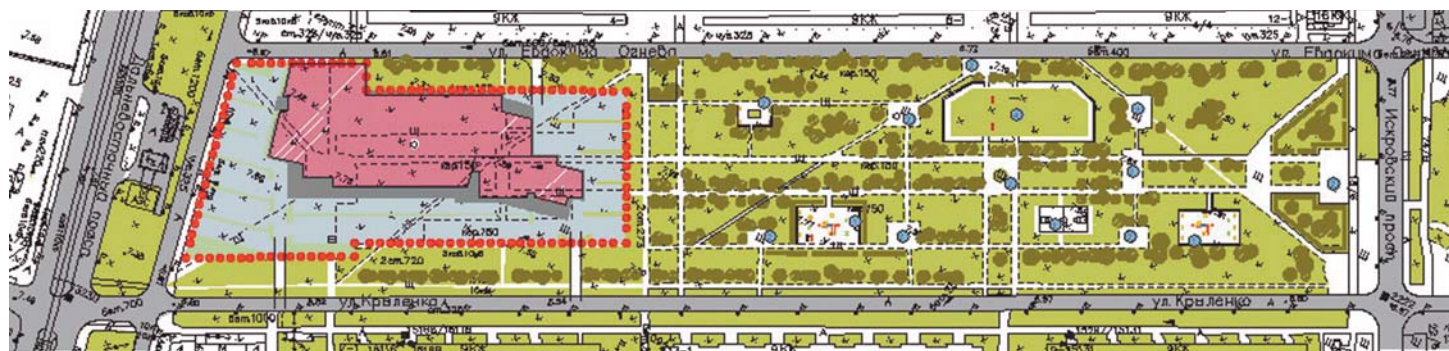
В настоящее время завершается оформление результатов общественного обсуждения, заключение будет опубликовано в «Строительном Еженедельнике» в разделе официальной публикации.

ООО «ДОНК»:
198261, Санкт-Петербург,
пр. Ветеранов, 101
www.donk.ru

Лин. ГС-2-781-02-27-0-7805094519-015810-1
от 23.10.2006 ФАС и ЖСК

| СПРАВКА

Площадь земельных участков под строительство - 4,2 га
Оставшаяся площадь бульвара - 20,38 га
Общая площадь предполагаемых к строительству зданий - 60 000 кв. метров



На правах рекламы

ИНТЕРВЬЮ

На последнем заседании весенней сессии депутаты Законодательного собрания приняли в целом закон «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге».

Еще при обсуждении этого законопроекта на заседании правительства депутаты высказались резко против его принятия. По предложению губернатора Валентины Матвиенко была создана рабочая группа, которая попыталась привести документ к взаимоприемлемому компромиссу. В итоге документ был принят.

О том, что нового закон привнес в бюджетный процесс, рассказывает гость редакции, председатель Комитета финансов Александр Никонов.

– Александр Анатольевич, чем вызвана необходимость принятия закона «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге»?

– Основное назначение нового закона О бюджетном процессе состоит в том, чтобы привести в полное соответствие с федеральным законодательством законодательство местное. Бюджетный кодекс Российской Федерации претерпел довольно значительные изменения. Они касаются разных стадий бюджетного процесса: и составления бюджета, и его исполнения, и отчетности. Закон, таким образом, представляет собой систематизированный документ, который все эти стадии процесса отражает доступно и полно.

Закон состоит из шести глав. Первая называется «Основные бюджетного процесса в Санкт-Петербурге». В ней изложены основные термины, объясняется, кто является участником бюджетного процесса, определяются бюджетные полномочия основных участников.

– И кто является основным участником бюджетного процесса?

– Как и раньше, к основным участникам относятся губернатор, Законодательное собрание, правительство и финансовый орган. Помимо этого, среди участников есть контрольно-счетная палата (КСП), главные распорядители бюджетных средств, орган управления территориального фонда обязательного медицинского страхования (ТФОМС), главные распорядители доходов бюджета и получатели бюджетных средств. По отношению к предыдущей редакции здесь есть некоторые изменения. Впервые ТФОМС прямо прописан как участник бюджетного процесса. Раньше Фонд присутствовал в составе иных получателей бюджетных средств.

Надо заметить, что поскольку город решил формировать трехлетний бюджет (это допускает новая редакция Бюджетного кодекса), мы должны одновременно представлять в Законодательное собрание и бюджет ТФОМС. Если бы субъект Федерации избрал другой путь – годовой бюджет плюс трехлетний финансовый план, то бюджет ТФОМС включали бы в финансовый план.

– Насколько изменились бюджетные полномочия депутатов?

– Они уточнены и дополнены. Что стоит отметить? Из новых полномочий, которые напрямую прописаны в законе, теперь депутаты устанавливают порядок предоставления государственных гарантий и утверждают дополнительные ограничения по государственному долгу. Статья 5 закона описывает полномочия правительства. Они также дополнены и уточнены, новым является порядок разработки и утверждения долгосрочных целевых программ. В соответствии с Бюджетным кодексом, отныне это полномочия высшего исполнительного органа власти субъекта. Раньше целевые программы принимались отдельными законами.

Что касается Комитета финансов, то многие его полномочия, ранее изложенные в положении о Комитете, теперь вошли в закон.

Вторая глава закона называется «Составление, рассмотрение и утверждение проекта бюджета». Здесь самое главное – это то, что именно в этой главе определено: бюджет делается на три года. В трехлетнем бюджете года имеют немного

В процесс добавили прозрачности



Фото Николая Мамышева

отличающийся статус, первый год называется очередным финансовым годом, а следующие два года – плановым периодом. И хотя бюджет трехлетний, отчет об исполнении бюджета делается каждый год. Именно поэтому первому году и присвоено специальное название «очередной финансовый год».

Нормы, которые касаются расходных обязательств, претерпели только редакционные изменения. Во многом это связано с тем, что эти нормы появились в законодательстве недавно. Также в этой главе более подробно описана та информация, на основе которой составляется бюджет, и те документы, которые должны быть представлены вместе с проектом бюджета. Отдельная – 17 статья, посвящена долгосрочным целевым программам, и здесь, как раз, более подробно описываются принципы и порядок формирования и утверждения целевых программ. В соответствии с Бюджетным кодексом вводится

новое понятие «ведомственная целевая программа». Порядок разработки и утверждения последней устанавливается также правительством города. И наличие долгосрочных целевых программ, и наличие ведомственных программ знаменует собой этап все большего перехода к планированию, которое ориентировано на результат.

– Сохранилось ли в новом законе понятие «резервный фонд губернатора и глав районов»?

– Резервный фонд органов государственной власти сохранен, но с 2008 года это будет только резервный фонд правительства Санкт-Петербурга. Раньше существовали резервные фонды иных органов госвласти, в частности, глав районных администраций. Со следующего года они отменены. Понятно, что гибкость и планирование исполнения бюджета на районном уровне в связи с этим снижается, но такова норма федерального законодательства.

Есть и еще одно изменение в сравнении с предыдущей редакцией. Раньше размер резервного фонда по закону Санкт-Петербурга не мог превышать 1 процента бюджета, теперь установлен верхний предел в 3 процента. Кроме того, теперь резервному фонду посвящена целая статья, где прописаны основные принципы управления этим показателем.

– Изменилось ли что-то в порядке формирования бюджета?

– Порядок рассмотрения и утверждения бюджета города и бюджета ТФОМС определяется в третьей главе. В перечень обязательных показателей в соответствии

со ст. 184.1 Бюджетного кодекса включены объем доходов, объем расходов, дефицит или профицит. А статья 22 городского закона говорит, что, помимо показателей, закрепленных в кодексе, должны утверждаться такие показатели, как АИП, программа государственных внутренних и внешних заимствований, программа государственных гарантий, программа предоставления бюджетных кредитов, перечень расходных обязательств муниципальных образований, перечень источников доходов местных бюджетов и нормативы отчислений, а также распределение дотаций из фондов поддержки местных бюджетов и распределение субвенций из фонда компенсаций. Таким образом, закон «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге» делает сам закон о бюджете еще более прозрачным и понятным.

– Александр Анатольевич, как Вы считаете, изменилась ли роль депутатов Законодательного собрания в формировании бюджета после принятия этого закона?

– Бюджетный процесс становится все более и более регламентированным. Не случайно введено понятие «расходных обязательств». Логика в том, что расходные обязательства возникают не в законе о бюджете, а из других, ранее принятых нормативных актов. Поэтому я бы не сказал, что роль депутатов снижается, они же принимали участие в обсуждении этих ранее принятых законов.

Концепция расходных обязательств определяет отсутствие необходимости ежегодного постоянного обсуждения всего комплекса бюджетных расходов. В действительности имеет смысл рассматривать только вновь возникающие, или принимаемые, обязательства. Обязательства, уже отраженные ранее в бюджете, или действующие, подробно обсуждать нет причин, так как эти вопросы были рассмотрены ранее. Конечно, по ряду действующих расходных обязательств сумма возможных включений в бюджет лежит в достаточно широком диапазоне, таковы, например, расходы на капитальный ремонт. Ряд других видов

расходных обязательств, например, выплаты социальных пособий, строго регламентированы принятыми законами, тут практически нет никаких возможностей для варьирования.

Четвертая глава посвящена исполнению бюджета. Уточнены, детализированы, конкретизированы те случаи, когда финансовые органы могут вносить изменения в бюджетную роспись без внесения изменений в Закон о бюджете. Что я имею в виду? Раньше мы имели право перераспределять бюджетные ассигнования для каждого основного распорядителя в пределах 10 процентов его расходов. Теперь норма ужесточена: перераспределять можно в пределах тех же 10 процентов, но только по конкретному виду расходов, а не по всему объему. С другой стороны, целый ряд положений Бюджетного кодекса позволяет перемещать средства между главными распорядителями, чего раньше по решению Уставного суда в нашем субъекте делать было нельзя. В этой части процесс стал более гибким.

– Что еще нового ждет нас в связи с принятием этого закона?

– Достаточно сильно изменилось положение о порядке составления отчетности и внешних проверках. В понятие «бюджетной отчетности» входят помимо самого отчета об исполнении бюджета еще ряд документов – баланс исполнения бюджета, отчет о результатах финансовой деятельности, отчет о движении денежных средств и пояснительная записка. Раз в год надо будет готовить весь пакет, а ежеквартально – только отчет об исполнении бюджета. Состав обязательных форм бюджетной от-

четности очень близок к общепринятым стандартам отчетности крупных корпораций, который позволяет оценить их финансово-экономическое положение во всех аспектах.

Кроме того введена статья, посвященная регламентации внешней проверки отчета о бюджете. Это очень правильный шаг, достаточно подробно описано, как, в какие сроки и на основе каких документов должна делаться проверка отчета об исполнении бюджета. В предыдущие года часто возникали споры с контрольно-счетными органами по поводу состава документов, которые должны быть предоставлены в ходе внешней проверки. Я думаю, что с регламентацией этих норм такие споры полностью исчезнут. Указаны и сроки: контрольно-счетная палата (КСП) готовит заключение об исполнении отчета и не позднее 1 июня направляет его в Законодательное собрание, правительство и Комитет финансов. А депутаты должны рассмотреть его не позднее, чем через 60 дней со дня его представления, то есть до 1 августа.

Еще одно новшество редакции закона О бюджетном процессе – отдельная глава посвящена государственному долгу. Есть ряд статей, которые определяют принципы управления госдолгом, предоставления госгарантий, порядок ведения государственной долговой книги, устанавливаются дополнительные ограничения на предельный объем госдолга и определяются принципы раскрытия информации по госдолгу. Верхний предел долга по госгарантиям не должен превышать 20 процентов объема доходов бюджета без учета безвозмездных перечислений, а предельный объем госдолга в целом не должен превышать 50 процентов объема доходов бюджета без учета безвозмездных перечислений. Норма более жесткая, чем в Бюджетном кодексе (там до 100 процентов). Предельный объем расходов на обслуживание госдолга не должен превышать 15 процентов объемов расходов бюджета.

– Вы помните, как активно депутаты критиковали этот закон на заседании правительства. А в итоге приняли его почти единогласно. Как же это вышло?

– Мы провели с депутатами два совещания, рассмотрели все их предложения и сумели прийти к устраивающей всех редакции закона. В частности, депутаты настаивали на том, чтобы долгосрочные целевые программы утверждались, как раньше – законами. Однако эту норму сохранить нельзя, так как Бюджетный кодекс РФ имеет в новой редакции прямые отличные положения. Депутаты с нашей позицией согласились. Еще одно положение проекта закона, против которого депутаты имели возражения (была норма, в которой говорилось, что если поправками депутатов вводятся новые целевые статьи и виды расходов, то поправки выносятся на второе чтение только при одобрении БФК и наличии заключения КФ), было исключено из закона. К полномочиям Законодательного собрания добавлено проведение публичных слушаний по проекту бюджета и по его исполнению. Было исключено несколько пунктов, касающихся взаимоотношений с муниципальными образованиями, решено было обсудить их и отразить в новой редакции закона «О межбюджетных отношениях». Мы решили согласиться с депутатами и не перегружать закон О бюджетном процессе.

Новый закон облегчает взаимоотношения между всеми участниками бюджетного процесса, потому что он достаточно четко их регламентирует, меньше стало неясностей и разночтений. Надо сказать, что и общее законодательство стало более прозрачным, совершенным. Полагаю, что все это в совокупности приведет к повышению эффективности бюджетных расходов.

– Спасибо. Надеюсь, что при следующей встрече Вы проинформируете наших читателей о том, как составлялся бюджет следующих трех лет в свете данного закона.

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ

У городской администрации есть уверенность, что следующее заседание конкурсной комиссии для проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов состоится в начале осени. И есть уверенность в том, что это, уже третье заседание комиссии, окончится результативно.

Напомним, что комиссия за время своего существования заседала дважды - в марте и мае 2007 года. И если первый конкурс вызвал интерес у участников рынка, то во втором - не пожелал участвовать ни один претендент. Причины называются разные: и градостроительные условия подготовки документации, и отсутствие экономической выгоды, и небольшое число компаний, которые готовы готовить такую документацию, а также очень малая информированность участников рынка о возможности участия в конкурсах и его условиях. О перспективах работы конкурсной комиссии мы беседуем с председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым.

– Роман Евгеньевич, существует ли с Вашей точки зрения проблема в работе конкурсной комиссии?

– В течение полутора лет с нашей стороны и со стороны коллег правила работы комиссии до конца не урегулированы. И прежде чем приступить к этой системной проблеме, мы намерены встретиться с коллегами из КГА, КУГИ и КЗР и составить перечень той разрешительной документации, которая будет выпускаться, чтобы окончательно прояснить вопрос для участников конкурса. После такой практической работы мы, скорее всего, подготовим постановление правительства, где обозначим перечень этих документов и по возможности то, что должно быть отражено в этих документах.

Первая практика уже есть - когда пошли предложения по подземным паркингам, мы встретились с КГА и обсудили вопрос, о том что должно быть в разрешительных письмах. Мы планируем провести встречу с Комитетом по земельным ресурсам и КУГИ и договориться о том, какие будут заключаться договоры, и как впоследствии будет происходить инвестирование в недвижимость, которая находится «ниже нуля».

– А сроки какие-то определены для подготовки этих документов?

– Я думаю, что до августа мы окончательно упрядочим работу и создадим перечень документов практически по всем видам недвижимости. Это действительно проблема, и мы это понимаем. И как с ней бороться, мы тоже понимаем.

Ведь если есть понятные правила, то работать становится приемлемо, а если постоянных правил нет, то в постоянно меня-

ЦЫПЛЯТ ПО ОСЕНИ СЧИТАЮТ



ющемся динамичном мире работать очень сложно...

– Какие еще препоны стоят на пути комиссии, ведь она не заработала, наоборот, не только потому, что нет перечня документов?

– Ну, во-первых, подготовка документации - это дорого, во-вторых, - это долго, а в-третьих, люди не увидели в этом бизнеса, бизнеса доходного и понятного.

– А есть ли на рынке достаточное число компаний, чей уровень подготовки позволяет им взяться за эту работу?

– Конечно, есть. Это несложный бизнес, когда четко обозначены правила либо для каждого типа объектов недвижимости, либо целиком для всех объектов недвижимости. И эти общие и четкие правила должны быть. Это обычная проектная работа. У нас же приходят на конкурс компании, которые занимаются подготовкой документации градостроительного планирования, а это та же самая работа, ничего нового. И существует очень много компаний, которые делают рыночную оценку, по присвоенному кадастровому номеру и есть проектные организации, которые работают над градостроительной документацией.

– Вы говорите, что подготовка документации - это дорого. А как это можно сделать дешевле?

– Когда это будет на нормальном потоке, это будет уже система, у которой не должно возникать проблем. А дорого относительно того, что сроки компенсации затрат инвестора не устранивают и инвестор на это поле не особенно рвется. Хотя работа очень интересная и прибыльная. Обратите внима-

ние, на последних торгах минимальное повышение цены идет трехкратно по любому объекту недвижимости, который продается, даже на крупные участки повышение цены в два-три раза - это уже норма.

– На последней комиссии было предложено два участка в Петроградском районе, и никто не заинтересовался...

– В городе есть два района, самых сложных по согласованиям. Один из них - Петроградский, в этом районе - это нелегкий процесс.

– Почему, администрация строит препоны?

– Ну, во-первых, вся территория застроена, а во-вторых, надо учитывать мнение жителей и работать с ними. Это не просто.

– Может быть участки, которые предлагаются к конкурсу, плохие?

– Мы ведь предлагаем те участки, которые освобождаются. Может быть, целевой определенный инвестор и хотел бы взять, но ведь мы предлагаем их широкому рынку. Ну, а если рынок не приходит, мы можем предложить этот участок тому инвестору, который может заинтересоваться.

– Можно ли предполагать, что уже с осени комиссия будет работать продуктивно?

– Сейчас мы работаем над системным упорядочиванием документов, и, как только все это будет понятно инвестору, мы ожидаем приход компаний на рынок подготовки документации. Планируем, что уже с осени будем вести нормальную работу.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИЯ

КОРОТКО

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Оргт подписал приказ об утверждении правил подготовки и проведения работ, связанных с изменением благоустройства, состава данных работ, порядка осуществления контроля за их производством.

По словам Александра Оргта, этот приказ носит временный характер. Он будет действовать до вступления в силу соответствующего распоряжения Службы. Подобная временная мера понадобилась для скорейшей реализации постановления правительства Санкт-Петербурга №639, касающегося благоустройства.

Ордер, который будет выдавать Служба, включает в себя две части. Первый ордер выдается на период, который раньше назывался подготовительными работами. Второй ордер открывается по заявлению застройщика, если речь идет о переносе сроков выполнения работ по благоустройству территории. И первый, и второй ордера открываются по заявлениям, а закрываются либо по заявлению, либо по истечении срока. Если необходимо продлить срок - пишется новое заявление с указанием причин переноса.

В соответствии с первым порядком можно производить следующие работы: снос зеленых насаждений, устройство подъездных дорог, устройство бытовок, испытание пробных свай, демонтаж техстроей и сооружений, которые находятся на площадке.

Решение о введении ордеров было принято в силу того, что законодательством не предусмотрены подготовительные работы. Между тем застройщик обязан до начала производства работ подготовить земельный участок для строительства, испытать грунты и разработать проект.

За нарушение правил подготовки и проведения работ, связанных с изменением благоустройства, предусмотрено административное наказание. Полномочия Службы по части госстройнадзора находятся в пределах строительной площадки, огороженной забором.

Если рассматривать ордера и ранее действующее разрешение на подготовительные работы, то перечень предоставляемых документов для получения ордера остался практически без изменений. В заявлении необходимо указать, на какие виды работ нужен ордер: либо на подготовительные работы, либо на благоустройство стройплощадки после окончания строительства. В ордере на подготовку необходимо будет также указать, какие именно работы будут производиться. Если это демонтаж строений - должен быть проект на демонтаж. Перечень документов будет варьироваться в зависимости от того, какие именно работы будут производиться.

ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Пограничные случаи

При межевании и определении границ земельных участков часто первый обратившийся в соответствующие инстанции получает права на земельный участок в испрашиваемых размерах и границах. Нередко при этом не учитываются права смежных землепользователей.

ООО «Оберон» обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти с заявлением о признании недействительным Распоряжение КГА «Об утверждении границ землепользования», выданного ЗАО «ПГС».

ООО «Оберон» принадлежит на праве собственности нежилые помещения в здании по пр. Шаумяна, ЗАО «ПГС» принадлежит на праве собственности нежилое здание по ул. Магнитогорской. Распоряжением КГА для ЗАО «ПГС» утверждены границы земельного участка, расположенного по улице Магнитогорской. На основании указанно-

го распоряжения КУГИ и ЗАО «ПГС» заключили договор аренды земельного участка для его использования под производственную деятельность и гостевую автостоянку. ООО «Оберон» указало в иске, что здания по ул. Магнитогорской и по пр. Шаумяна примыкают друг к другу и создают замкнутую дворовую территорию. Границы земельного участка, утвержденные распоряжением КГА для ЗАО «ПГС», примыкают к зданию, в котором расположены помещения ООО «Оберон». Заявитель, основной вход в помещения которого расположен внутри дворовой территории, как и иные собственники помещений в указанных зданиях, имеет право пользования соответствующей частью земельного участка. По мнению ООО «Оберон», оспариваемое распоряжение нарушает его право как собственника нежилых помещений на использование соответствующей части земельного участка, необходимой для нормальной эксплуатации недвижимости.

Суды установили, что основной вход в помещения заявителя расположен во внутриквартальной территории, передан-

ной в пользование ЗАО «ПГС», в связи с чем, оспариваемым распоряжением ООО «Оберон» необоснованно лишено права использования земельного участка. Распоряжение КГА противоречит п. 7 ст. 36 Земельного кодекса РФ, поскольку границы земельного участка, отведенного для ЗАО «ПГС», определены без учета фактически используемой ООО «Оберон» площади земельного участка. По смыслу ст. 36 Земельного кодекса определение границ земельного участка является составной частью процедуры приобретения прав на такой земельный участок. Согласно п. 7 названной статьи границы и размер земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка.

Границы земельного участка, утвержденные оспариваемым распоряжением, определены без учета земельного участка, необходимого для использования недвижимости, принадлежащей ООО «Оберон», и фактически сложившегося порядка пользования этим земельным участком.

При определении границ земельного участка следует учитывать норму п. 7 ст. 36 Земельного Кодекса РФ: «Границы и размеры земельного участка определяются

с учетом фактически используемой площади земельного участка... Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка».

Кроме того, до сих пор действует не противоречащее Земельному Кодексу РФ Положение «О порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений», утвержденное Постановлением Правительства РФ от 02.02.96 № 105, пункт 4 которого устанавливает, что для всех типов застройки является обязательным то, что при установлении границ должно быть предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка, в частности пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенным за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен, а также к необходимым объектам общего пользования в соответствии с градостроительными нормативами и правилами землепользования и застройки, действовавшими в период строительства.

ЛЮКШИН А.М., АДВОКАТ ЮК «ЛЮКШИН И ПАРТНЕРЫ»

| ОТВЕТ ГУБЕРНАТОРА

Депутат забыл, что выборы прошли



Фото Николая Малышева

«Территория 6-го округа Выборгского района находится в крайне тяжелом, можно сказать, плачевном состоянии», – считает депутат Законодательного собрания Евгений Марченко (фракция «Справедливая Россия»).

По его словам, «предыдущим депутатом Владимиром Кучеренко выделяемые средства направлялись куда угодно (в том числе на сомнительные общественные организации Василеостровского района), только не на благоустройство, асфальтирование и капитальный ремонт вверенной ему на 4 года территории. Долгое время без его внимания оставался и жилищный фонд.

Муниципальный совет МО «Парнас» благоустройством внутридомовых территорий не занимался, в предоставлении адресной программы благоустройства районной администрации отказал, что привело к невозможности выполнения работ по

благоустройству подразделениями администрации Выборгского района».

Депутат предложил 54 млн рублей, которыми в прошлом году распорядился г-н Кучеренко в рамках поправки бюджетно-финансового комитета, по предложению депутатов в бюджете 2007 года при последней корректировке бюджета, направить на нужды жителей округа, в частности, на ремонт зданий бывших общежитий (Придорожная аллея 11, 13, 17, 19), жить в которых практически невозможно из-за отсутствия нормального теплоснабжения. «Люди зимой замерзают», – обосновал свои предложения г-н Марченко. Однако БФК его предложения отклонил. «Поздно, бюджет исполняется своевременно», – объяснил вице-губернатор Михаил Осеевский.

В связи со столь сложной обстановкой депутат предложил губернатору взять под личный контроль территорию 6-го округа, так как, по его мнению, из-за конфликтной ситуации между администрацией Выборгского района и депутатом Законодатель-

ного собрания третьего созыва Кучеренко данная территория в течение нескольких лет фактически пришла в состояние нищеты и разрухи.

Отвечая на депутатский запрос 25 июня, губернатор сообщила, что согласно Постановлению Правительства от 16 ноября 2004 года №1814 «О мероприятиях по благоустройству дворовых территорий Санкт-Петербурга на 2005–2007 годы», формирование адресных программ по благоустройству дворовых территорий и контроль их выполнения осуществляют районные администрации. В 2007 году на эти цели Выборгскому району выделено 326,2 млн рублей. Всего в районе в этом году должно быть благоустроено 685 дворовых территорий, из них 32 двора 6-ой территории, на общую сумму 63,1 млн рублей. На капитальный ремонт жилищного фонда району выделено 566,89 млн рублей, при этом адресными программами по целевым статьям бюджета предусмотрены мероприятия по ремонту домов 6-ой территории на сумму 22,78 млн рублей.

Жилые дома по Придорожной аллее в установленном порядке были подготовлены к эксплуатации в зимний период. По данным администрации района, в прошедшем отопительном сезоне от граждан, проживающих в этих домах, поступило 4 обращения по вопросам отопления. Нарушения были устранены ОАО «Жилкомсервис 2 Выборгского района» в рабочем порядке. Перебои в теплоснабжении имели место в октябре-ноябре 2006 года в связи с дефектами наружных теплотрасс, находящихся в ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». После их ремонта теплоснабжение домов было нормализовано. А 7 июля губернатор совершила традиционный суботний выезд в Выборгский район города. Валентина Матвиенко провела ход ремонта улиц, благоустройство

дворов на проспекте Мориса Тореза, состояние подъездов в домах на Придорожной Аллее, а также ознакомилась с территорией станции метро «Проспект Просвещения». По итогам объезда губернатор отметила, что Выборгский район за три последних года сделал колоссальное движение вперед. Проведена огромная работа по благоустройству, по приведению в порядок дорог. Внешний облик района улучшился, в том числе это касается учреждений торговли и социальных услуг. «Изменения произошли очень большие и за это нужно поблагодарить и районную администрацию, и городские службы», – сказала г-жа Матвиенко.

В последнее время в Выборгском районе расселены шесть аварийных домов. Сейчас проводится экспертиза еще порядка 40 домов на предмет их аварийности или ветхости. В районе в разы уменьшилось число жалоб на состояние кровель. До 2010 года проблема с их ремонтом должна быть полностью решена. Это относится также к подвалам, фасадам, парадным. В 2008 году будет завершено благоустройство всех дворовых территорий. «В Выборгском районе есть четкая программа, сколько нужно отремонтировать кровель, парадных, и мы будем следить за ее выполнением», – заверила губернатор. Основные замечания губернатора были связаны с организацией мелкооптовой торговли и размещением торговых точек. В ходе объезда губернатор обратила внимание на то, что в одном из дворов теннисный корт был закрыт на замок. Она также осталась недовольна внешним видом 124-й школы на проспекте Мориса Тореза. Губернатор дала указание в срочном порядке привести здание в порядок.

«Да, – стусил краски депутат, – выборы давно прошли, пора бы уже сменить методы агитационной работы». Однако, тема поправки БФК, по предложению депутатов, которая в 2007 году составила более 2,7 млрд рублей, заслуживает отдельного внимания.

| СЛУШАНИЯ

Корабелы объединяются

В Законодательном собрании 18 июля состоялись депутатские слушания на тему «О состоянии и перспективах развития судостроения в Санкт-Петербурге», организованные комиссией по промышленности, экономике и собственности.

Напомним, что 21 марта 2007 года Президент Российской Федерации Владимир Путин подписал Указ 394 о создании ОАО «Объединенная судостроительная корпорация», 100 процентов акций которого будут принадлежать государству, на базе ОАО «Невское проектно-конструкторское бюро», со штаб-квартирой в Санкт-Петербурге. Указом предложено учредить на правах 100-процентных «дочек» ОСК: ОАО «Западный центр судостроения» (Санкт-Петербург), ОАО «Северный центр судостроения и судоремонта» (Северодвинск, Архангельская область) и ОАО «Дальневосточный центр судостроения и судоремонта» (Владивосток) и реорганизовать десятки судостроительных предприятий, расположенные в различных уголках России: от Калининградской области до Дальнего Востока, от Мурманска до Краснодарского края. В состав Корпорации войдут практически все кораблестроительные предприятия Санкт-Петербурга, за исключением ОАО «Балтийский завод», собственник которого (ОАО «Межпромбанк») предлагает переместить основные производственные мощности на ОАО «Северная верфь», а освободившиеся территории использовать для строительства элитного жилья.

Как сообщил заместитель руководителя рабочей группы по организации ОСК Олег Шуляковский, 21 июля заканчивается четырехмесячный срок, отведенный Президентом России на регистрацию ОСК. Уже осенью намечено совещание у Президента с докладом о ходе выполнения Указа. По мнению г-на Шуляковского, судостроительная отрасль для многих российских

производств является системообразующей и сейчас испытывает определенные трудности. «Сегодня у отрасли далеко не самые лучшие времена, поскольку долгое время государство уделяло мало внимания развитию кораблестроения. В лучшем положении находятся предприятия, работающие по заказам Министерства обороны РФ и иностранных военных ведомств. Гражданское же судостроение России на мировом уровне является неконкурентоспособным. Многие предприятия судостроительной отрасли «лежат на боку», повсеместно нарастает кадровая проблема. Главная задача создаваемой ОСК – это улучшение ситуации в российском судостроении, повышение конкурентоспособности отечественных производств судов и оборудования», – отметил г-н Шуляковский, особо подчеркнув необходимость принятия федерального закона о государственной поддержке судостроения, который обсуждается в Государственной думе РФ более десяти лет, причем аналогичные законы давно действуют в более чем 50-ти странах мира. Г-н Шуляковский напомнил, что для закрытия «Балтийского завода» необходимо согласие Министерства обороны и Минатома. Прежде всего, свое слово должно сказать государство, владеющее «золотой» акцией акционерного общества.

По мнению первого заместителя полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Евгения Лукьянова, «в митинговое прошлое безвозвратно ушло мнение о том, что государство является неэффективным собственником. Главной задачей создаваемой корпорации станет техническое перевооружение отрасли и реализация гражданских проектов. Это, прежде всего, рыбопромысловый флот, это создание судов и средств для освоения шельфа, это научно-исследовательский и ледокольный флот, а также речной флот и суда двойного назначения – река-море. «Я убежден, мы способны выпускать конкурентоспособную технику, как для военного кораблестроения, так и гражданского», – заявил он,



Фото Владимира Тимеца

заметив, что строительство элитного жилья на болотах не очень разумное решение.

В ходе слушаний представители профсоюзов судостроительной отрасли и специалисты были озабочены возможным закрытием «Балтийского завода» с последующей продажей освободившейся территории завода под коммерческую застройку. При этом они обосновывали невозможность перенесения основных производственных мощностей на территорию завода «Северная верфь».

«Эксперты предрекают крах обоих предприятий. Такая реорганизация производства нанесет ущерб всей судостроительной отрасли Санкт-Петербурга», – заявило большинство участников слушаний.

В принятом заявлении участники слушаний отметили, что «петербургское судостроение, будучи одной из ведущих отраслей промышленности Санкт-Петербурга, является важнейшей частью российской судостроения, во многом определяющей его будущее развитие и в полной мере отражающей кризисные процессы в отрасли. При этом без глубокой модернизации судостроительных и судосборочных производств в Санкт-Петербурге невозможно обеспечение потребностей растущей российской экономики в современных судах (в том числе, ледоколах), а Военно-Морского Флота – в кораблях, особенно, крупнотоннажных. Техническое отставание производства, недостаточное количество новых проектов ог-

раничили конкурентоспособность российского и, в частности, петербургского судостроения на мировом рынке; негативные тенденции могут усилиться после вступления России в ВТО. Необходим комплекс организационных, экономических и законодательных мер на федеральном и региональном уровнях для вывода судостроения из кризиса, создания условий для дальнейшей рентабельной деятельности отрасли. Успешная деятельность судостроительных предприятий во многом определяется уровнем квалификации персонала; в ходе модернизации отрасли особую значимость приобретают вопросы сохранения трудовых коллективов и профессиональной подготовки кадров». Депутаты рекомендуют правительству РФ предусмотреть в федеральной целевой программе развития судостроения средства на модернизацию основных фондов петербургских судостроительных предприятий. Государственной думе РФ участники слушаний рекомендовали до 2008 года принять федеральный закон о поддержке судостроения, а правительству Санкт-Петербурга рассмотреть возможность предоставления за счет средств городского бюджета льгот по уплате налога на землю для судостроительных предприятий, осуществляющих научно-исследовательские разработки. Также правительству города предложено рассмотреть вариант покупки контрольного пакета акций ОАО «Балтийский завод».

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Спрос на загородное жилье в Санкт-Петербурге растет на 5-10 процентов в год. Аналитики отмечают явный недостаток предложения в секторе коттеджей класса «эконом».

В заявленном количестве коттеджей, реализуемых в поселках за II квартал текущего года, по данным компании «Петербургская Недвижимость», 67 процентов приходится на коттеджи класса «бизнес». Это практически в четыре раза больше, чем коттеджи класса «элита» и «средний», и в десять раз больше реализуемых коттеджей класса «эконом». Директор департамента маркетинга и стратегических проектов «Центра развития проектов «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон поясняет, что такой разрыв вполне закономерен.

Элитный сектор не может быть массовым, хотя бы потому, что нет широкого слоя потребителей. К тому же мест, на которых можно организовывать коттеджные поселки элитного сегмента, не так много. При этом несколько лет назад коттеджей класса «бизнес» вообще не было на рынке. Михаил Бимон отмечает, когда в продаже появилось большое количество земель, неподходящих для возведения элитных загородных поселков, застройщики считали не выгодным строительство недорогих коттеджей на данных территориях. В результате появились поселки с коттеджами категории класса «бизнес». Буферной стоимостной зоной между классами «эконом» и «бизнес» стала категория среднего класса.

Отметим, сейчас наблюдается дефицит участков не только под элитные поселки, но и под строительство поселков класса «бизнес». По словам директора департамента оценки и аналитических исследований Besag Commercial Property SPb Игоря Лучкова, земельные участки в пригороде Санкт-Петербурга ежегодно растут в цене на 50 процентов, а участки, находящиеся в рекреационных зонах вокруг города дорожают еще большими темпами, до 70 процентов.

Цена земли стала основным фактором ценообразования на рынке загородной недвижимости, где сейчас наметилась большая ценовой разброс. По словам исполнительного директора НП Ассоциация «Загородная недвижимость» Владимира Майорова, коттедж класса «элита» сейчас стоит до 1 млн у.е. и более, «премиум» – до 800 тыс. у.е., коттедж класса «бизнес» – до 600 тыс. у.е., «эконом» – 300-400 тыс. у.е., средний – чуть дороже, чем класс «эконом» – до 500 тыс. у.е.

На данный момент на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга представлено 76 коттеджных поселков, в которых открыты продажи коттеджей, находящихся на разной степени завершенности, а также реализуемые участки. На стадии проектирования находится 48 поселков, причем около 9 готовятся к открытию продаж до конца III квартала 2007 года, еще шесть поселков будут сданы до конца текущего года. Ряд коттеджных поселков находятся на стадии проектирования, поэтому сроки открытия продаж пока не определены.

По числу поселков с большим отрывом лидирует Выборгский район Ленобласти (32 строится и 9 проектируется). Следом – Всеволожский (16 строится и 16 в проекте), Курортный (5 строится и 8 в проекте) и Приозерский (9 и 2 соответственно).

Не хватает «ЭКОНОМНЫХ» КОТТЕДЖЕЙ



Фото: Николай Малышев

Маркетологи «Петербургской недвижимости» также подсчитали среднюю площадь и цену строящегося коттеджа по районам города и области. В Приморском районе Петербурга «средний дом» имеет площадь 550 кв. метров и стоит более \$2,5 млн. В Пушкинском районе показатели скромнее – 385 кв. метров за \$1,2 млн, в Петродворцовом – 265 кв. метров за \$840 тыс.

Курортный район занимает четвертое место: средняя стоимость дома средней площади 226 кв. метров с учетом стоимости участка составляет около \$700 тыс. Более чем на полмиллиона тянут строящиеся коттеджи в Кировском, Всеволожском, Выборгском и Тосненском районах.

Большинство реализуемых коттеджных поселков на данный момент позиционируются в классе «бизнес» – это чуть более половины существующего предложения (67 процентов). Далее по предложению вторую позицию занимает класс «элита» – это 16 процентов, и в наименьшей степени на данный момент представлен средний класс – 14 процентов. Класс «эконом» характеризуется единичными поселками, о которых можно сказать отдельно, данный сегмент предложения еще только зарождается и составляет около 3 процентов от всего предложения.

По данным «Петербургской недвижимости», сейчас на рынок выходят следующие объекты: «Янино-2» (240 домов (70 шт. – 1 очередь) и «таун-хаусы» во Всеволожском районе) компании ООО «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург»; «Новое Минулово-2» компании ИСК «Константа»; достаточно приближенные к классу «эконом» по стоимости коттеджи в «Новой Кореле» (19 коттеджей и 4 блокированных жилых домов в Приозерском районе, реализация проходит в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», микрорайон будет сдан в этом году) и поселке «Петергофском» (32 коттеджа в Ломоносовском районе, в 40 минутах езды к юго-западу от Санкт-Петербурга).

Как сообщил Владимир Майоров, в ближайшее время планируется строительство большого поселка на 40 тыс. человек в Тосненском районе Ленобласти, который будет строиться в рамках нацпроекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Уже в этом году планируется ряд мероприятий по реализации программы «Доступное жилье», которая также подразумевает строительство отдельных домохозяйств, то есть коттеджей в близлежащих районах города, что повлияет на распределение структуры предложения, в частности – появление достаточного количества недорогих домов класса «эконом».

Директор по продажам инвестиционно-строительной компании «Константа» Александра Дудина отмечает, что за период с 2006 по 2007 годы возросла доля коттеджных поселков класса «эконом», на рынке появилось около 10 новых коттеджных поселков данного сегмента.

«Если сравнивать июль 2006 года и июль 2007 года, то динамика продаж находится на одном уровне, в среднем это три сделки в месяц», – говорит Александра Дудина.

ИСК «Константа» реализует коттеджи в поселке «Новое Минулово». В компании сообщили, что по сравнению с первым кварталом 2007 года во II квартале 2007 года объем продаж в поселке возрос в четыре раза.

«Нам удается сохранить динамику продаж, несмотря на то, что с момента вывода проекта на рынок цена предложения выросла на 25–27 процентов», – отметила Дудина.

В целом аналитики отмечают, что класс «эконом» на рынке загородной недвижимости еще только формируется.

В ближайшем будущем должны выйти на рынок такие массовые проекты, как «Новая Ижора» компании Балтресс, где планируется реализовать 6 тыс. домовладений. К концу этого года будут построены

первые 250 коттеджей, строительство которых осуществляется в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Поселок Новая Ижора строится в рамках общероссийского эксперимента по развитию крупносерийной малоэтажной застройки, для осуществления которой в Северо-Западном, Центральном и Приволжском федеральных округах заработают заводы по изготовлению конструкций для подобных домов. В Северо-Западном федеральном округе построят комбинат, который ежегодно будет выпускать 3 тыс. домов. Ими планируют застроить 285 га земли, предусмотренной под Новую Ижору. По словам генерального директора ООО «Балтресс» Олега Еремина, по состоянию на июль 2007 года ориентировочная ценовая планка кв. метра составляла 40–45 тыс. рублей, однако продажи в новом квартале еще не открыты и возможно, осенью, когда они начнутся, цена будет несколько иной.

Ориентировочно к концу этого года выйдет на рынок и коттеджный поселок «Лехтуси» от FD-GROUP (входит ХК «Фазтон»), в котором будет не менее 100 домов. «Лехтуси» общей площадью 30 га расположен в 30 км от КАД, со стоимостью около 11 EURO за кв. метр земли.

По словам Михаила Бимона, процесс насыщения спроса на класс «эконом» начнется в 2008-2009 годах. «На момент зарождения рынка загородного домостроения объем предложения ограничивался объектами класса «элита». «С течением времени возможность проживания загородом рассматривает для себя все более широкий сегмент покупателей», – отмечает директор по продажам инвестиционно-строительной компании «Константа» Александра Дудина.

Между тем, сегодня на рынке загородной недвижимости считаются наиболее рентабельными именно проекты класса «бизнес». Но, сегмент класса «бизнес» близок к насыщению, так как основные темпы роста в прошедшие годы наблюдались именно у данного класса поселков.

Все больше девелоперских компаний выводят на рынок предложения жилых комплексов, в рамках которых может предлагаться жилье разных типов и классов, растет масштабность проектов. Поэтому при стечении благоприятных условий для застройщика (например, предоставление дешевой земли при государственной поддержке, улучшение инженерной подготовки участков, развитие инфраструктуры области, возможность увеличения масштабов проекта), предложение может перераспределиться в сторону доступного жилья, которое является на данный момент самым востребованным.

В целом, аналитики и участники рынка недвижимости сходятся во мнении, что в ближайшие 1,5-2 года в Петербурге появится прослойка граждан, предпочитающих жизнь в коттеджных поселках, которые будут находиться в зонах доступа до мест приложения труда, где временные затраты на дорогу не будут превышать 1,5 часов.

Три года назад в Петербурге начался процесс формирования позитивного образа проживания загородом. По словам Игоря Лучкова, в этом деле мы отстаем от Москвы на 3-4 года. Сегодня, благодаря активной пиар-раскрутке, около 50 процентов потенциальных покупателей недвижимости рассматривают вариант покупки загородного дома как наиболее приемлемый. Между тем, отмечает Игорь Лучков, только 5–10 процентов потенциальных покупателей может позволить себе купить, самостоятельно или с привлечением заемных средств, загородную недвижимость.

ДИНАМИКА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ НА КЛАССЫ (%) ОБЩЕГО ЗАЯВЛЕННОГО КОЛИЧЕСТВА КОТТЕДЖЕЙ В РЕАЛИЗУЕМЫХ ПОСЕЛКАХ



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ДОМА В ПРЕДЛОЖЕНИИ С УЧЕТОМ СТОИМОСТИ УЧАСТКА



| ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

«Сносный» перечень

Публикация в «Строительном Еженедельнике» (№ 23 от 18 июня 2007 года) об инвентаризации коллективных автостоянок и гаражно-строительных кооперативов для формирования целостной картины застройки территорий, занятых плоскостными гаражами, сподвигнула депутатов Законодательного собрания из фракции «Справедливая Россия» обратиться к губернатору с просьбой предоставить результаты работы, проведенной Комитетом по градостроительству и архитектуре по сверке данных с Генпланом и уточнению адресов гаражей, намеченных для сноса в 2007–2010 годах.

Отвечая 9 июля на депутатский запрос, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что в настоящее время адресные перечни коллективных автостоянок, подлежащих сносу в течение ближайших 4-х лет, рассматриваются администрациями районов для принятия окончательного решения. Вопрос продления договоров аренды земельных участков, занимаемых КАС, необходимо рассматривать по каждому адресу отдельно, в установленном законом порядке, с учетом актуализированной информации об инвестиционных проектах.

По материалам инвентаризации существующих КАС в Санкт-Петербурге КГА определены территории, подлежащие освобождению в 2007–2010 годах. Адресный перечень гаражей боксового типа по состоянию на 28 июня 2007 года, который губернатор предоставила депутатам, занимает 27 страниц, где указаны адреса КАС, площадь земельного участка, определение функциональной зоны по генеральному плану и перспективы использования КАС. Практически документ состоит из трех частей: это адреса КАС, подлежащих сносу в ближайшее время или уже снесенные гаражи (всего 13 КАС, 11 982 бокса, площадь освобождаемого земельного участка – 36,14 га); адреса КАС, аренда которых может быть продлена еще на год (всего 98 КАС, 81 563 бокса, 249,9 га, на некоторых территориях возможно строительство многоэтажного паркинга) и адреса КАС, подлежащих сносу через три года (всего 203 КАС, 159 292 бокса, 487,5 га).

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга по инициативе Управления делами Президента Российской Федерации, при участии Санкт-Петербургского Союза архитекторов России и при поддержке:

- Санкт-Петербургского Архитектурно-Строительного Университета;
- Академического Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина

проводит открытый конкурс на архитектурную идею здания КОНГРЕСС-ЦЕНТРА на территории государственного комплекса «Дворец конгрессов» в Стрельне, Санкт-Петербург.

Участникам предлагается в сроки с 23.07.07 по 14.09.07 предложить идею объемно-планировочного, архитектурного облика будущего Конгресс-центра и его образную характеристику на двух-трех подрамниках А0.

К участию приглашаются:

- дипломированные архитекторы (отдельные специалисты или творческие коллективы)
- архитектурные компании и мастерские
- студенты старших курсов архитектурных вузов.

В день объявления конкурса Условия и Программа конкурса будут размещены на сайте Комитета по градостроительству и архитектуре.

| КОНКУРСЫ



Архитектурные конкурсы в городе на Неве с привлечением авторитетных членов жюри и громких имен градостроителей и зодчих с мировыми именами стали уже традицией.

Однако каждый из таких конкурсов – это событие, это возможность создавать и строить Санкт-Петербург – один из красивейших городов мира. О новых и уже объявленных конкурсах мы беседуем с председателем Комитета по градостроительству и архитектуре Александром Викторовым.

– Александр Павлович, некоторое время назад был объявлен архитектурный конкурс по разработке аэропорта «Пулково». Что сейчас делается по этому проекту?

– Все, что у нас делается, все ясно и понятно. По аэропорту конкурс пошел по второму кругу. Почему?



Судя по всему, слишком полярные представления о конкурсной работе именно по этой тематике существуют у западных и у наших архитекторов. Западные архитекторы считают самым главным при реализации проекта аэропорта – технологии, чтобы в этом сооружении было удобно и хорошо. Все, что представили три западных автора – никакой радости совершенно не вызвало. То, что сделали наши – там с точки зрения архитектуры был самый амбициозный проект, но он оказался в два раза дороже остальных, поэтому дальше его можно не обсуждать. Можно, конечно, жаловаться на отсутствие опыта в проектировании таких объектов, но конкурс должен быть завершен. Поэтому выбрали две команды, с точки зрения жюри наиболее удачные. Хотя по моим ощущениям и по тому, как эти фирмы себя ведут, у одной фирмы потенциал есть, у другой, судя по всему, он не очень велик. И теперь эти участники должны представить архитектурно значимый проект, при том, что с точки зрения технологии в представленных проектах все было хорошо. Но мы же знаем хорошие работы архитекторов на подобных объектах, которые являются очень заметным архитектурным явлением. Например, аэропорт в Нью-Йорке, красивый копенгагенский аэропорт. В Санкт-Петербурге не десяток аэропортов, нам нужен один, поскольку это ворота в город, это въездная территория, на которой должно быть все очень престижно, и с точки зрения архитектуры тоже.

Где-то, через месяц мы должны будем получить от этих двух команд на базе того,

Великолепная мозаика

что они уже сделали, архитектурно значимые, интересные решения. И будем из них выбирать то, что нужно городу.

– Готовятся ли какие-то новые конкурсы, и по каким объектам?

– Сейчас готовимся к архитектурному конкурсу по проекту здания Конгресс-центра в Стрельне. Кроме того, готовим материалы к конкурсу на те 430 гектаров, проданные на торгах, по Юнтолово. Это кварталы жилой застройки, там есть кварталы и малоэтажной, и коттеджной, и многоэтажной застроек. Эта территория граничит непосредственно с территорией Юнтоловского заповедника, место очень красивое. Конкурс будет международным. Сейчас определены шесть участников, среди которых шведские, финские и, конечно, наши, российские, команды. Надеюсь, наши смогут сделать интересный градостроительный проект. Сформировано предложение по составу жюри – уже дали согласие участвовать в жюри очень серьезные авторитетные люди с большим опытом работы.

– Есть ли среди участников великие имена?

– Великость – вещь интересная, и нам интересно, чтобы к нам приходили великие имена. Но градостроительство это такая специфическая область, что здесь мы выбираем команду, которая способна сделать градостроительный проект, а градостроительные конторы всегда меньше на слуху, они с точки зрения PR поскромнее, нежели объекты. Хотя это вовсе не значит, что они менее значимы.

– Какие еще конкурсы готовятся?

– Будет еще один большой конкурс, большой и престижный, но я пока не готов о нем говорить. Сейчас мы готовим конкурсные материалы на крупный объект общественного назначения. Вероятно, вопрос решится в течение месяца.

– Готовится ли конкурс по Фрунзенскому универмагу?

– Пока такой информации нет. Там все зависит от позиции КГИОП – будет оставлен или отменен Фрунзенскому универмагу статус памятника.

– А Набережная Европы?

– Пока не получается. Конкурс будет, но, скорее всего, не в этом году.

– Что еще интересно?

– На недавнем заседании правительства было принято постановление о проекте планировки «Измайловской перспективы». Это очень серьезно. Мы должны были сделать документы на месяц раньше, но много было вопросов с железной дорогой. Сейчас все эти вопросы утрясли. Это серьезная работа. Теперь можно готовить материалы на торги. Мы уже подготовили документацию на разработку проектов планировок по 14 кварталам этой огромной территории.

В настоящее время готовим документы для принятия постановления правительства



ва по проекту планировки порта, намывных территорий. Теперь все концепции, все красивые слова должны закончиться нормальными документами для работы. В ближайшее время мы готовы выносить на правительство постановление на первую и вторую очередь проекта.

По «Балтийской жемчужине» – документация по проектированию двух кварталов уже в реальной работе. Утвержден проект планировки Новоорловского технопарка, очень активно дорабатываем конкурсные материалы по технопарку Бонч-Бруевича – это Невский район 6 квартал.

На Охте планируется возведение крупного комплекса банка Санкт-Петербург, там предполагается комплексное решение всей территории. Сейчас начинается работа по проектированию завода Судзуки в Шушарах.

В общей сложности мы на проекты планировок выдали около 500 распоряжений. Из крупных проектов – это огромная территория в зоне Полежаевского парка и Петергофского шоссе. В этом треугольнике будет досуговая и общественно-деловая застройка. И работа уже начинается.

Уже сейчас вовсю идет работа по Новой Ижоре – территории, которая предназначена для строительства доступного жилья – коттеджей эконом-класса. Объемы там большие – около 3 миллионов, но это жилье очень недорогое. Для их возведения построен завод в Пушкине. Сейчас уже готовится планировочная документация по этой территории.



В настоящее время заканчиваем проект планировки зоопарка. Это 50 квартал СПЧ. Под него зарезервировано 300 га территории, но реально будут освоены не все 300 га, а где-то половина территории, потому что это стыковка с Юнтоловским заповедником и необходима буферная зона. Это будет совершенно новый зоопарк. В перспективе около этого зоопарка будет станция метро. Сейчас там достаточно недалеко есть станция «Комendantский проспект», но новая станция будет именно у зоопарка. Мы переговорили с Музеем этнографии, и они согласны поучаствовать в части экспозиции в идее работы нового зоопарка и предоставить копии предметов быта народов мира. Это лишь одна из сопутствующих идей нового зоопарка.

– Спасибо за интересный разговор.



БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИН,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА И ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Два флигеля и двор

Жилой дом на улице Восстания собираются реконструировать под гостиничный комплекс класса «три звезды».

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 478 кв. метров
Площадь застройки – 478 кв. метров
Общая площадь – 2 667 кв. метров
Строительный объем – 11 тыс. кубометров
Высота – 7 этажей с мансардой

ООО «Деметра» планирует реконструировать дом 44, литера А по улице Восстания для размещения гостиницы. Для этого инвестор должен расселить собственников и нанимателей жилых помещений этого здания. Компания передаст городу не менее 19,49 кв. метров для расселения жильцов одной квартиры и самостоятельно решит все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. Сейчас нежилые помещения на первом этаже арендует ООО «Момент-сервис».

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам ООО «Деметра» занимается проектированием, строительно-монтажными работами, реконструкцией, ремонтом и реставрацией зданий. Инвестор планирует превратить жилой дом в «трехзвездную» гостиницу, рассчитанную на 59 номеров (118 мест).

По информации КГИОП здание не является объектом культурного наследия, но входит в границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. К зданию приурочен выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу: улица Восстания, 46 (Кирочная улица, 19). Инвестор должен сохранить в существующем виде объемы и фасады здания, локальные изменения возможны по согласованию с комитетом.

В 2004 году был разработан Временный регламент застройки квартала, ограниченного Кирочной улицей, улицами Восстания и Маяковского, а также Манежным переулком. В соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Петроградская сторона», компания планирует реконструировать под гостиницу семиэтажный дом, состоящий из лицевого и дворового флигелей. Здание, судя по данным технического паспорта, было построено в 1798-1835 годах. По результатам обследования строительных конструкций физический износ здания сегодня составляет 55 процентов. Площадь застройки и высотные характеристики останутся прежними. Чердачное пространство будет переоборудовано в мансардный этаж, в нем разместятся гостиничные номера и административные помещения. Планируется построить автостоянку для кратковременного хранения легковых машин, рассчитанную на четыре места, на дворовой территории, двор будет вымощен тротуарной плиткой. УСПХ обязало инвестора провести компенсационное озеленение, согласовав проект с ГУ СПП «Центральное». Инвестор собирается оградить двор металлическими воротами со стороны Кирочной улицы, установить систему видеонаблюдения, установить фонари.

Компания перечислит в бюджет города более 4 260 тыс. рублей на развитие инфраструктуры. Пока сроки завершения работ находятся в стадии обсуждения. Инвестору нужно получить новые технические условия на подключение объекта и инженерным сетям. Пока это не сделано, определить срок окончания реконструкции здания сложно. По расчетам специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на создание в бывшем жилом доме гостиницы может составить около \$2,5 млн.

ИРИНА БАРЧУК

Турнир по мини-футболу



С целью укрепления дружеских связей и корпоративного духа ЗАО «Коломяги-спорт» проводит III ежегодный турнир по мини-футболу среди строительных компаний Санкт-Петербурга, приуроченный ко Дню строителя. Главными целями и задачами этого турнира компания организатор считает пропаганду здорового и корпоративного образа жизни, возможность проявить командный дух своей компании в соревновательной атмосфере, общение в неформальной обстановке с компаниями-партнерами и конкурентами, а также PR и престиж своей компании, и отличное настроение собственных сотрудников.

В этом году в турнире примут участие от 12 до 16 команд, которые на основании жеребьевки будут разбиты на подгруппы, далее игры пройдут по кубковой системе.

На сегодняшний день о своем участии в турнире заявили следующие команды: Оптима, ЛенСпецСМУ, Стройдом, УНР 47, Рустар, ТД «Петрович», Мостоотряд 19, «Строительный Еженедельник», Еврострой, Проекты Коттеджей и др.

Все участники турнира получают памятные призы и награды. Турниру сопутствует праздничная программа для взрослых и для детей. По окончании турнира праздничный фуршет.

Матчи обслуживаются судьями Санкт-Петербургской и Российской коллегии футбольных арбитров. Ход турнира освещает диктор ФК «Зенит» и стадиона «Петровский» – Константин Анисимов.

ЗАО «Коломяги-спорт» благодарит за поддержку:

- Генеральный спонсор – строительная компания «Оптима»
- Технический спонсор – строительная компания «УНР 47»
- Информационный спонсор – газета «Строительный Еженедельник»
- Постоянный партнер ЗАО «Коломяги-спорт» – медиа-холдинг «ИМПЕРИЯ»

Приглашаем вас поучаствовать в нашем турнире и поддержать любимые команды!

Место проведения: стадион «Коломяги-Спорт»

Сроки проведения: воскресенье 29 июля, 16:00.

Организатор: ЗАО «Коломяги-спорт»



ЗАО «Коломяги-спорт»
тел. 301-10-76, тел./факс 303-15-69,
тел. 8-911-911-90-48,
e-mail: k-sport@mail.ru,
197341, Санкт-Петербург,
п. Коломяги, 3-линия,
1-ая половина, 2-а.
www.k-sport.ru

Нам 5 лет!
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет
программу спортивного праздника
“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”
7 августа на стадионе “Петровский”
в 16.30
Финал Спартакиады “За Труд и Долголетие”
В программе:
Легкая атлетика: старт в беге на 60 метров среди женщин
старт в беге на 100 метров среди мужчин
смешанная эстафета: 3 муж. 100 метров, 1 жен. 60 метров
Перетягивание каната: 10 мужчин
ФУТБОЛЬНЫЙ СУПЕРМАТЧ МЕЖДУ КОМАНДАМИ:
Сборная строителей Санкт-Петербурга - Сборная СССР
Состав команды СБ СССР: 1. Александр Прудников
2. Юрий Гаврилов, м.с.м.к.
3. Сергей Родионов, м.с.м.к.
4. Юрий Сулопаров, м.с.м.к.
5. Вагиз Хидиятулин, з.м.с.
6. Илья Цымбаларь, м.с.м.к.
7. Федор Черенков, з.м.с.
8. Георгий Ярцев, м.с.м.к.
9. Виктор Шмаров, м.с.м.к.
10. Олег Саленко, з.м.с.
11. Анатолий Зинченко, м.е.м.к.
12. Ахрик Цвейба, м.с.м.к.
13. Вячеслав Егорович, з.м.с.
14. Виктор Онопко, з.м.с.
15. Александр Канищев, м.с.м.к.
в перерывах матча и спортивных соревнований шоу-программа “ТРОЙКА”
Дополнительная информация и заказ билетов по тел.: 8-921-754-80-75, 336-45-54
Спортивный праздник проводится при поддержке: ЛСР Группа, БЛОК-МОНОЛИТ (Победитель Спартакиады строителей-2007), ЗАО “СМУ-303” (Чемпион Санкт-Петербурга по футболу среди Строительных фирм и компаний ССОО 2007 года), ЗАО “МЕТРОБЕТОН” (Вице-чемпион Спартакиады строителей-2007), IV место в Спартакиаде строителей-2007 приз “За Волю к Победе”
Праздник проводится при поддержке: УНР 47, БНС 2, АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ, ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ, ЗАО “ЕВРОСТРОЙСЕРВИС”, ВОДОЛЕЙ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ПК “МеталлПрофиль”, ЗАО “МЕТРОБЕТОН”, VISION, Петербургская Недвижимость, СПОРТ, Спорт
Генеральный партнер по проведению спортивного праздника на стадионе “Петровский”: ЛЕНСТРОЙТРЕСТ по ЛенСтройМатериалу III место в Спартакиаде строителей-2007
Генеральный партнер по проведению футбольного матча: ЗАО “СМУ-303”
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ
При участии: Спорт, Спорт

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
Союз строительных объединений и организаций приступил к созданию книги «Незнакомый Петербург», которая будет повествовать о современных достижениях инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.
На страницах книги будет представлена информация о наиболее значимых объектах, реализованных в период с 2000 по 2007 год, преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. Издание будет включать следующие тематические разделы: градостроительная политика, гражданское и бюджетное строительство, реставрация культурного наследия, коммерческая недвижимость и социальные объекты, дорожное и транспортное строительство и другие.
Создаваемая книга должна быть интересна не только жителям Санкт-Петербурга, но и всем гражданам России. Читатель увидит, что было создано практически за несколько лет при активном участии Правительства России, Правительства Санкт-Петербурга, инвестиционно-строительных компаний нашего города.
Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров, который и возглавил редакционный совет. Выход книги в свет запланирован на конец 2007 года и будет приурочен к очередному Съезду строителей Санкт-Петербурга.
ССОО приглашает представителей инвестиционно-строительного комплекса принять участие в подготовке издания «Незнакомый Петербург».
Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 570-30-63.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 №702

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве 1-й очереди завода по производству автомобилей по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А, по ул. Ленина)
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Дженерал Моторз Авто» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 1229460 тыс. руб., в установленном порядке при проектировании и строительстве 1-й очереди завода по производству автомобилей на закрепленном земельном участке площадью 940000 кв.м, кадастровый номер 78:42:15115:31, расположенном по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А, по ул. Ленина) (далее – объект).
2. Уменьшение Инвестору платежей, указанных в пункте 1 приложения, за предоставление земельного участка площадью 940000 кв.м, кадастровый номер 78:42:15115:31, расположенного по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 1 (восточнее дома 10, лит. А, по ул. Ленина), на период проектирования и строительства до размеров, составляющих 31499,4 тыс.руб., в соответствии с Соглашением об инвестировании и строительстве завода по производству автомобилей в Санкт-Петербурге от 29 мая 2006 года.
3. Установление сроков:
окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№760 от 03.07.2007

О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Красногвардейский район, дорога в Рыбацкое, участок 1 (северо-западнее пересечения с Волго-Донским пр.), участок 2 (северо-западнее пересечения с Волго-Донским пр.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Пластполимер» (далее – ОАО «Пластполимер») правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «Пластполимер» на земельных участках, расположенных по адресам: Красногвардейский район, дорога в Рыбацкое, участок 1 (северо-западнее пересечения с Волго-Донским пр.) – площадью 151 661 кв.м, кадастровый номер 78:11:011:2; участок 2 (северо-западнее пересечения с Волго-Донским пр.) – площадью 35 457 кв.м, кадастровый номер 78:11:56065:31, в целях определения возможности проектирования и строительства складского комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ОАО «Пластполимер» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ОАО «Пластполимер» 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 А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№765 от 03.07.2007

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1511.

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 общества с ограниченной ответственностью «Автолэнд» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1511 «О проектировании и строительстве автоцентра по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 45, лит. В, по пр. Энергетиков (пр. Энергетиков, 45)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.02.2005 №00/ЗК-02995(07) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1511 «О проектировании и строительстве автоцентра по адресу: Красногвардейский район, пр. Энергетиков, участок 1 (севернее дома 45, лит. В, по пр. Энергетиков (пр. Энергетиков, 45)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления» словами «в ноябре 2007 года».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№769 от 03.07.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 №236

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 предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, Кузнецова Андрея Борисовича (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 №236 «О проектировании и строительстве административного здания по адресу: Выборгский район, Новороссийская ул., 46, корп. 4, лит. А», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 05.07.2005 №02/ЗК-05887 (далее – Договор).
2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 №236 «О проектировании и строительстве административного здания по адресу: Выборгский район, Новороссийская ул., 46, корп. 4, лит. А» следующие изменения:
3.1. В пункте 4 слова «и строительство» исключить.
3.2. Дополнить постановление пунктом 4-3 следующего содержания:
«4-1 Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».
3.3. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:
«1. Перечисление предпринимателем, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица, Кузнецовым Андреем Борисовичем (далее – Инвестор) в установленном порядке в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 2 790 тыс. рублей с учетом ранее перечисленных, при проектировании и строительстве административного здания на закрепленном земельном участке площадью 478 кв.м, кадастровый номер: 78:5365:11, расположенном по адресу: Выборгский район, Новороссийская ул., 46, корп. 4, лит. А».
3.4. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в феврале 2008 года».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№782 от 03.07.2007

О завершении строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Мира, участки 1, 2, 3, 4, 6, 7 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.); ул. Мира, 17, лит. А, О, М, У.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №242-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением открытого акционерного общества «Энергомашстрой» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. В целях завершения Инвестором проектирования и строительства малоэтажного жилого комплекса на земельных участках, находящихся в аренде, по адресам:
ул. Мира, участок 1 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 33208 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:59;
ул. Мира, участок 2 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 21367 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:62;
ул. Мира, участок 3 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 8725 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:61;
ул. Мира, участок 4 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 25278 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:60;
ул. Мира, участок 6 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 20058 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:57;
ул. Мира, участок 1 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 30542 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:58;
ул. Мира, 17, лит. А, площадью 20871 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:55;
ул. Мира, 17, лит. О, площадью 2151 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:54;
ул. Мира, 17, лит. М, площадью 2611 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:5-53;
ул. Мира, 17, лит. У, площадью 22499 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:5-6 (далее – объект).

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести соответствующие изменения в договор о предоставлении земельного участка на условиях аренды от 11.11.1993 №41 (далее – Договор), предусматривает исключение обязательств, установленных в пунктах 10.6 и 10.7 Договора.
2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором соглашение на период завершения строительства объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно приложению.
2.2.2. Предусмотреть в Соглашении:
2.2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков завершения строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Соглашения.
2.2.2.2. В случае уклонения. Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.А. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 №782

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при завершении строительства малоэтажного жилого комплекса по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск,

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№820 от 10.07.2007

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Утвердить проект планировки территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе площадью 11,76 га в составе:
1.1. Чертеж планировки территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
1.2. Чертеж планировки территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе (границы

ул. Мира, участки 1, 2, 3, 4, 6, 7 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.); ул. Мира, 17, лит. А, О, М, У.
1. Перечисление открытым акционерным обществом «Энергомашстрой» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 269 025 000 рублей, в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам» заключенный в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и завершении строительства малоэтажного жилого комплекса на земельных участках, находящихся в аренде, по адресам:
ул. Мира, участок 1 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 33208 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:59;
ул. Мира, участок 2 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 21367 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:62;
ул. Мира, участок 3 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 8725 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:61;
ул. Мира, участок 4 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 25278 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:60;
ул. Мира, участок 6 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 20058 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:57;
ул. Мира, участок 1 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.) площадью 30542 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:58;

зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристика планируемого развития территории и характеристика развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе, согласно приложению № 3.
2. Утвердить проект межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе в составе:
2.1. Чертеж межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе (красные линии) согласно приложению № 4.
2.2. Чертеж межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

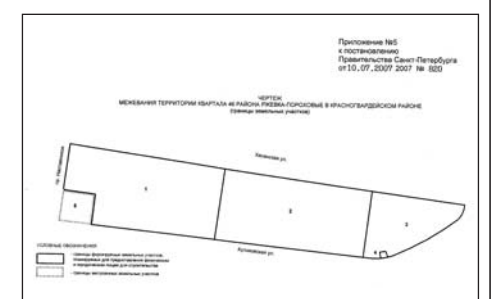
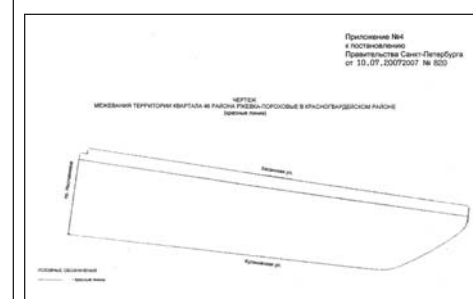
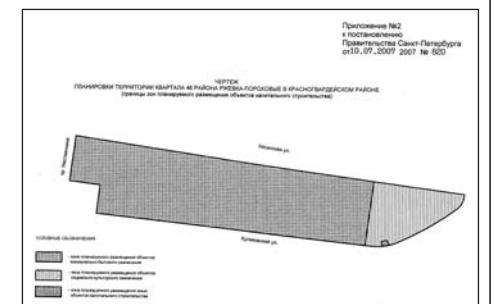
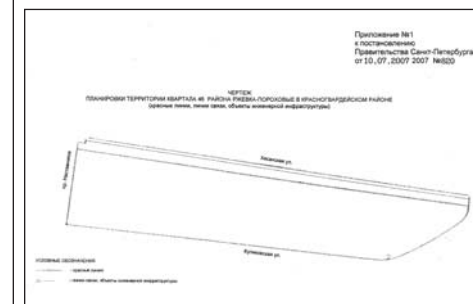
Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 820

ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе.
1. Границами проекта планировки территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

на севере – Хасанская ул.;
на востоке и юге – Куликовская ул.;
на западе – пр. Наставников.
2. Площадь территории в указанных границах составляет 11,76 га.
Коэффициент плотности застройки – 0,5.
Коэффициент застройки – 27 процентов.
3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельных участков, га		Максимальная общая площадь, кв.м	Этажность	Примечание
			формируемых	застроенных			
1.	1	Многофункциональный торговый комплекс	4,03	-	47500	2-3	-
2.	2	Многофункциональный торговый комплекс	3,98	-	12600	1-2	-
3.	3	Спортивный комплекс профильного теннисного направления	1,55	-	4600	1	-
4.	4	Трансформаторная подстанция	0,01	-	60	1	-
5.	5	Автозаправочная станция	-	0,38	255	1	-

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.
Предусмотрено размещение автостоянок для кратковременного хранения индивидуального легкового автотранспорта общим количеством 1517 машиномест.
5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения территории.
5.1. Водопотребление – 107,81 куб. м/сутки от городских сетей водоснабжения.
5.2. Водоотведение – 78,16 куб. м/сутки от внутриквартальных сетей канализации.
5.3. Электроснабжение – 3083 кВт от городских сетей электроснабжения.
5.4. Теплоснабжение – 8,06 Гкал/час, в том числе 5,79 Гкал/час от централизованной сети 2,27 Гкал/час от локального источника.
5.5. Газоснабжение – 308 куб. м/час от городских сетей.
Предусмотрено строительство двух встроенных, одной пристроенной и одной отдельно стоящей трансформаторной подстанции.



Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 12 района Шувалово-озерки, ограниченный Выборгским шоссе, проспектом Луначарского и проспектом Энгельса.

Организатор подготовки документации: **ООО «Балтийский экспресс»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, 3, тел. 320-79-19.
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н, тел. 310-50-04.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с **23.07.2007 по 27.08.2007**. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **27.08.2007 в 17.00** в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86 (актовый зал).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Сахарным пер., Большим Сампсониевским пр., границей земельного участка жилого дома по Финляндскому пр. и Саратовской ул.

Организатор подготовки документации: **частное лицо Копанева Прасковья Семеновна**.
Адрес: 195298, Санкт-Петербург, ул. Коммуны, 26, к. 1, кв. 330.
Проектная организация: **ООО «К-7»**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, 3-ий этаж.

Экспозиция выставляется с **26.07.2007 по 13.08.2007**.
Время работы экспозиции: с 9.30 до 17.00.

Публичные слушания состоятся **13 августа 2007 года в 15.00** в актовом зале по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района Санкт-Петербурга (Б.Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414)

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0449 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Ситцевой ул., Стародеревенской ул., ул.Оптиков и Планерной ул.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 346-74-99

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

Экспозиция документации работает с 6 августа по 24 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 **31.08.2007**.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж **27 августа 2007 года в 15.00**.

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

В целях развития сети общественных туалетов, во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 №433 и п. 15 Протокола выездного совещания с участием губернатора Санкт-Петербурга № 129 от 25.11.2006 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Левобережный Водоканал» производит установку общественных туалетов модульного типа (МСГК) на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Московского, Невского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга по адресам:

Адмиралтейский

- У ст. метро «Фрунзенская». (Московский пр., севернее дома 71 лит. А);
- Балтийская пл. (Митрофаньевское шоссе у ст. м «Балтийская»);
- Угол Клинского пр. и Батайского пер.;
- Сенная пл. (западнее дома 2, лит. А);
- У ст. метро «Технологический институт» (Бронницкая ул., северо-западнее дома 10, лит. А);

Василеостровский район

- Наличная ул., 44;
- Румянцевский сад;
- Наб. лейтенанта Шмидта, 35;
- Ст. метро «Василеостровская»;

Красносельский район

- Угол ул. Пионерстроя и ул. Чекистов (напротив дома 9, корп. 1, лит. А);
- Красное село, проспект Ленина у дома 75;
- Пересечение Ленинского проспекта и ул. Доблести;
- Красное село. Улица Свободы у дома 10, лит. А;
- Юго-запад, улица Маршала Захарова, у дома 21, лит. А;
- Сосновая Поляна, угол улицы Тамбасова и улицы Новобелицкой;
- Сосновая Поляна, проспект Народного Ополчения у ж/с «Сосновая Поляна»;

Срок реализации проекта – 2007 год.

Дополнительную информацию можно получить в администрациях районов и у заказчика: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Левобережный Водоканал», тел. 713-99-76.

Московский район

- Пр. Гагарина, 8;
- Пр. Космонавтов, 9;
- Витебский пр., 47, корп.1;

Невский район

- Угол пересечения ул.Шелгунова и пр. Обуховской обороны;
- Рыбачий пр., (северо-восточнее дома 37, корп. 1, лит. А);
- Ул. Ивановская (южнее дома 29 а, лит. А);
- Ул. Бабушкина (юго-восточнее дома 52, лит. А);

Фрунзенский район

- Ул. Фучика (у дома 8, корп. 2);
- Загребский бульвар (пересечение ул. Я. Гашека и Загребского);
- В районе ж/д станции «Сортировочная» (Южное шоссе у дома 37, корп. 1);
- Белградская ул. (у дома 34, корп.1);

Центральный район

- Кирочная ул., 50 (Таврический сад);
- Суворовский пр., 33/21;
- Мытнинская ул., 15;
- Ул. Некрасова, 13;
- Сад Чернышевского;
- Лиговский пр., 62-64 (сад Сан-Галли);
- Лиговский пр., 128;
- Загородный пр., 38;
- Пл. Искуств;
- Ул. Смольного, 2-3;
- Некрасовский сад.

ул. Мира, 17, лит. А, площадью 20871 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:55;

ул. Мира, 17, лит. О, площадью 2151 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:54;

ул. Мира, 17, лит. М, площадью 2611 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:5-53;

ул. Мира, 17, лит. У, площадью 22499 кв.м, кадастровый номер 78:38:22484:56 (далее – объект).

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3. Установление сроков: Окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; Начало завершения строительства объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; Окончание завершения строительства объекта в течение 35 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№813 от 10.07.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №312

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 «ИВИ-93» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №312 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК-2 (Северный пр., 63, между корп. 3 и 4)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 11.07.2005 №04-3К02124(И) (далее – Договор).

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

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

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №312 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК-2 (Северный пр., 63, между корп.3 и 4)» следующие изменения:

3.1. В пункте 4.1 слова «и строительство» исключить.

3.2. Дополнить постановление пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».

3.3. Пункт 2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2. Перечисление закрытым акционерным обществом «ИВИ-93» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 58 745 тыс. руб. с учетом ранее перечисленных в установленном порядке при проектировании и строительстве жилого дома на закрепленном земельном участке площадью 1825 кв.м, кадастровый номер 78:52:12:3009, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК-2 (Северный пр., 63, между корп. 3 и 4) (далее – объект)».

3.4. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в мае 2008 года».

4. Признать утратившим силу пункт 1 приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №312 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК-2 (Северный пр., 63, между корп. 3 и 4)».

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№1859 от 06.07.2007

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 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная ул. Дыбенко, пр. Большевиков, ул. Шотмана, Искровским пр.

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 данным времен-

ным регламентом застройки территории, подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.

3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами указанного выше Временного регламента застройки территории.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель комитета А.П.Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№231 от 13.07.2007

Об утверждении Регламента принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции)

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.07 № 492 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592», согласно Положению о Комитете по строительству, утвержденному постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.04. № 650:

1. Утвердить Регламент принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции) согласно приложению 1.

2. Утвердить форму обращения о необходимости продления сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости согласно приложению 2.

3. Утвердить форму распоряжения о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости согласно приложению 3.

4. Утвердить форму аналитической справки о состоянии объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции), согласно приложению 4.

5. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 16.06.06 № 143.

6. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р. Е. Филимонов

Приложение 3 к распоряжению Комитета по строительству от № _____

[На бланке Комитета]

О необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта по адресу: _____.

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

1. На основании обращения _____ и в соответствии с решением Совета Комитета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № _____ от _____ продлить срок окончания строительства (реконструкции) до _____.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству _____.

Председатель Комитета по строительству Р. Е. Филимонов.

Приложение 4 к распоряжению Комитета по строительству от № _____

[На бланке Комитета]

АНАЛИТИЧЕСКАЯ СПРАВКА

По объекту строительства (реконструкции) _____.
Местоположение объекта недвижимости: _____.
Инвестор: _____.

Распорядительные акты: правовой акт органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции); правовые акты исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга о продлении сроков строительства (реконструкции) (включая правовые акты Комитета по строительству).

Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционный договор) _____.
Срок окончания строительства (в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях (инвестиционным договором)) _____.

Состояние на объекте:

Виды работ	Процент выполнения	Примечание
Проектирование		
Земляные работы		
Фундамент		
Каркас		
Специальные внутренние работы		
Отделочные работы		
Инженерные сети		
Благоустройство территории		

Таким образом, объем выполненных строительных работ составляет _____ процентов (более 10 процентов, менее 10 процентов).

Заключение: в соответствии с 6-1.1. Положения (о возможности продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости на определенный срок с указанием причин задержки строительства (реконструкции) объекта недвижимости либо о необходимости подготовки правового акта о признании утратившим силу правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции).

Приложение 1 к распоряжению
Комитета по строительству
от _____ № _____

Регламент принятия решений о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции

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, (далее – Положение), согласно Положению о Комитете по строительству, утвержденному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.04. № 650, установить следующий порядок принятия решений Комитетом по строительству о продлении сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости, о признании утратившими силу правовых актов исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства (реконструкции):

1. Управление координации строительства Комитета по строительству (далее – Управление):

1.1. Не менее чем за 60 дней до окончания срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, указанного в правовом акте исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции), направляет инвестору информацию о необходимости продления сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости в установленном порядке, а также о необходимости представления инвестором графика производства работ по завершению строительства (реконструкции) объекта недвижимости в заявленный срок, подписанный соответствующими подрядными организациями, и документов, подтверждающих надлежащее исполнение обязательств со стороны инвестора.

1.2. Осуществляет регистрацию, учет и рассмотрение обращений инвесторов о необходимости продления сроков строительства (реконструкции) объектов недвижимости по установленной форме.

1.3. Осуществляет проверку степени готовности объекта и оценку возможности инвестора завершить строительство (реконструкцию) в заявленный срок на основании отчета инвестора, представленного в Комитет по строительству, а также проверки фактического состояния объекта строительства (реконструкции), объездов, совместной работы со Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и администрацией соответствующего района Санкт-Петербурга.

1.4. Не менее чем за 30 дней до окончания срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости, указанного в правовом акте исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции), осуществляет подготовку аналитической справки о состоянии объекта недвижимости, предоставленного для строительства (реконструкции) (далее – аналитическая справка) по установленной форме с учетом информации, полученной в результате реализации пункта 1.3. Регламента.

1.5. В целях реализации пункта 1.6.2. Регламента направляет запрос в Комитет по управлению городским имуществом об отсутствии у инвестора неисполненных денежных обязательств по договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционному договору (в том числе арендным платежам, обязательствам по выплате неустойки за неисполнение обязательств).

1.6. На основании полученной информации и подготовленной аналитической справки:

1.6.1. В случае, если в соответствии с аналитической справкой объем выполненных строительных работ по объекту недвижимости, предоставленному для строительства (реконструкции) составляет менее 10 процентов, и отсутствует обращение инвестора (по истечении срока, указанного в пункте 1.1. Регламента) о необходимости продления сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости с приложением документов, подтверждающих надлежащее исполнение обязательств со стороны инвестора:

1.6.1.1. В соответствии с пунктом 6-1.2. Положения принимает решение о подготовке правового акта о признании утратившим силу правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции) и направляет соответствующую информацию в

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций» (далее – Управление инвестиций).

1.6.1.2. Направляет информацию в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга о необходимости принятия решения в рамках установленной компетенции о временном приостановлении строительной деятельности.

1.6.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6-1.3.4. Положения, осуществляет подготовку проекта правового акта о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости на срок, не превышающий 9 месяцев, без внесения изменений в акт исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объекта недвижимости для строительства (реконструкции) по форме согласно приложению 3 для рассмотрения в порядке установленном пунктом 2. Регламента.

После рассмотрения указанного проекта правового акта и его подписания в установленном порядке пресс-секретарь Комитета по строительству обеспечивает его публикацию в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173 «О порядке опубликования законов Санкт-Петербурга, нормативных правовых актов губернатора Санкт-Петербурга, правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга», а также размещает указанный правовой акт на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в сети Интернет.

Копии принятого в соответствии с настоящим пунктом правового акта о необходимости продления срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости направляются в Управление в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

1.6.3. В случаях, предусмотренных пунктами 6-1.3.1.-6-1.3.3. Положения, направляет имеющуюся информацию и подготовленную аналитическую справку в Управление инвестиций для подготовки соответствующих проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для их дальнейшего рассмотрения в порядке, установленном пунктом 2. Регламента.

2. Рассмотрение проектов правовых актов, подготовленных в соответствии с пунктом 1. Регламента, осуществляется на совещаниях, проводимых Комитетом по строительству еженедельно с участием представителей исполнительных органов государственной власти, а также иных заинтересованных лиц

Приложение 2 к распоряжению
Комитета по строительству
от _____ № _____

Председателю Комитета по строительству

от (название организации, Ф. И. О. заявителя) находящегося по адресу:

адрес для почтовой связи:

в лице представителя (фамилия, имя, отчество), действующего на основании (наименование документа, подтверждающего полномочия представителя, с указанием реквизитов) телефон:

Обращение о необходимости продления сроков строительства (реконструкции) объекта недвижимости по адресу: _____

Реквизиты правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции	Испрашиваемый срок продления строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предусмотренный правовым актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции
Срок окончания строительства (реконструкции) объекта недвижимости, предусмотренный правовым актом исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции	Причины невыполнения условия об окончании срока строительства (реконструкции) объекта недвижимости

Приложение:

1. Пояснительная записка.
2. Копии разрешительной документации на проектирование и строительство (реконструкцию) объекта.
3. Документ, подтверждающий полномочия руководителя организации.
4. Документ, подтверждающий полномочия представителя, либо доверенность на право ведения дел по поручению соответствующей организации.
5. График производства работ по завершению строительства (реконструкции) объекта недвижимости в заявленный срок, подписанный соответствующими подрядными организациями.

_____ дата _____ подпись

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Красненькая речка») на градостроительную экспозицию по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Ленинским пр., Кронштадтской пл., проездом от Кронштадтской пл. на юг, пр. Маршала Жукова, разработанного с целью дальнейшего строительства АЗС.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99.

Организация ответственная за разработку проектной документации:

ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-42-05.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **24.07.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-его этажа у кабинета 369.

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

Публичные слушания по данной документации состоятся **13.08.2007 в 17.00** по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

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

Администрация Кировского района приглашает жителей муниципального округа «Нарвский» на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки, разработанного с целью дальнейшей реконструкции (принадлежащего на правах собственности) под офисно-складской корпус (холодильник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Калинина, 39, лит. Б.

Сроки проектирования: 2007–2008 годы, планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **частные лица – Тихонов-Бугров Евгений Дмитриевич, Ермаков Александр Валентинович.**

Организация ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Экостройпроект».**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **01.08.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-его этажа у кабинета №369.

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

Публичные слушания по данной документации состоятся **15.08.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369. Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4-х дней после слушаний.

Телефон для справок **252-26-00** (отдел строительства и землепользования администрации района).

Администрация Фрунзенского района и ООО «Саопик» информирует жителей района о проведении работ по благоустройству территории в квартале 49 района Южнее реки Волковки, ограниченной ул. Карпатская и ул. Малая Карпатская.

Заказчик: **ООО «Саопик».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пражская, 37, кор. 3, тел. 701-95-01.

Проектная организация: **ОАО НИИ «Гипроорблфлот».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. М. Морская, 18-20, тел. 322-61-95.

На земельном участке предполагается произвести очистку и расширение водоема,

установить теннисные корты и мини-гольф, для создания зоны отдыха.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации

Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону:

576-84-67, телефон заказчика: 701-95-01.

Экспозиция открыта с 17.07.2007 по 10.08.2007 с 12.00 до 17.00 по рабочим дням.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде

в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Пражская, 46, кабинет 419, до 10.08.2007.

Администрация Фрунзенского района, ООО «Марка», Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга информируют о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства торгово-бытового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (юго-западнее дома 48, корп. 1, лит. А по Дунайскому пр.).

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

Исполнитель: **ООО «Марка».** Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 2/124, лит. А, тел.: 324-17-82.

Проектная организация: **ООО «Управление проектированием и строительством».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, 16, тел.: 393-69-54).

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в юго-западной части квартала 29 района южнее реки Волковки, на пересечении улицы Будапештской и Дунайского проспекта, с севера и востока территория ограничена существующими жилыми застройками, с юга и запада – Будапештской ул. и Дунайским пр., соответственно.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Площадь участка – 2400 кв. м, площадь проездов и площадок – 689 кв. м, площадь озеленения – 258 кв. м.

Здание одноэтажное, общей площадью 920 кв. м., площадь застройки – 957 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «Марка», по тел. 324-17-82 и в ООО «Управление проектированием и строительством», по тел. 970-33-60.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе

строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская,

46, каб. 419, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного: Матисов переулок, Перевозная улица, наб. реки Пяржжа, улица Александра Блока.

Заказчик: **ООО «Главное управление гостиниц».**

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

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

Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района).

Экспозиция открыта с 03.08.2007 по 27.08.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – 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 **30.08.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки №1270 территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., 17-й линией, Средним пр., 18-й линией.

Заказчик подготовки документации: **ООО «Строительные Системы».**

Адрес: 199048, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, 78, лит. А, пом. 18-Н, тел. 331-86-46, факс 331-86-41.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб Комитета по градостроительству и архитектуре».**

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

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 13 августа по 27 августа 2007 года.

Публичные слушания состоятся **27 августа в 17.00** по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25

(помещение администрации Василеостровского района).

Тел. для справок в администрации Василеостровского района: **323-70-27, 321-33-17**

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, Смольячковым ручьем, берегом Финского залива и Почтовой улицей.

Организатор подготовки документации: **ООО «Дом».** тел. 234-01-68.

Адрес: 197373, Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, 6.

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

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург,

г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 1 августа по 27 августа 2007 года.

Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00.

Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1

(здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, тел. 437-41-88.

Публичные слушания состоятся **27 августа 2007 года в 16-30** по адресу:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

В Адмиралтейском районе началась грандиозная программа по озеленению и благоустройству.

В соответствии с адресной программой капитального ремонта зеленых насаждений общего пользования, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в этом году будут отремонтированы сразу шесть объектов. Общая сметная стоимость составляет более 66 млн рублей.

ОБУХОВСКИЙ СКВЕР

Он находится на противоположной от сада М. Говорова стороне Московского проспекта и набережной реки Фонтанки. Сквер разбит на две одинаковые половинки, и прекрасно вписывается в архитектурный ансамбль Московского проспекта. Часть сквера, расположенная рядом с Университетом путей сообщения, была отремонтирована три года назад. Было выполнено декоративное мощение, установлено металлическое ограждение со стороны университета. По всей территории сквера установлены скамьи и урны.

Работы на другой половине сквера только начинаются. Директор ГУСПП «Центральное» Ирина Логинова поясняет: «Задержка произошла по объективным, от нас не зависящим, причинам. Мы уже получили разрешение на производство работ, и со среды, 18 июля начнем



капитальный ремонт. Другая половина сквера после реконструкции будет зеркальным отражением первой». Стоимость работ на 2007 год составляет 2 млн 322 тыс. рублей.

СКВЕР НА ПЛОЩАДИ КУЛИБИНА

Он расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры Адмиралтейского района. В XVIII – начале XIX века это место называлось Козьим болотом, а после того, как здесь построили храм Воскресения, площадь стала называться Воскресенской. До реконструкции сквер был заполнен детскими игровыми площадками. Вытопанные газоны и столетние пожелтевшие деревья являли глаз неприятное зрелище.

| ИНФРАСТРУКТУРА

Обеспечены теплом на перспективу

Дефицит тепла в восточных районах Санкт-Петербурга, находящихся в зоне ответственности ГУП «ТЭК СПб», поэтапно ликвидируется.

В конце этого года будет завершена первая очередь реконструкции Правобережной котельной №2 (2ПБК). Энергетики уверяют, что теперь котельная станция покроет нагрузки с перспективой на несколько лет, включая будущее строительство в Невском и части Красногвардейского районов, находящихся в зоне влияния 2ПБК.

По завершении первой очереди реконструкции выдаваемая потребителям тепловая мощность увеличится до 438 Гкал/час. На момент вступления проекта реконструкции 2ПБК в активную фазу дефицит по тепловой энергии в правобережной части города составлял более 50 Гкал/час. Вы-

Преобразование



В ходе ремонта было вырублено 58 деревьев. На остальных деревьях производилась формовочная обрезка, сухие ветки при этом вырезались, лечились дупла. Сейчас на площадь завезли горы песка, щебня и земли для дальнейших работ по капитальному ремонту. После завершения земляных работ будет высажено 78 деревьев и более полутора тысяч кустарников. По периметру сквера установят металлическую ограду, что обеспечит безопасность играющих там детей. Резино-полимерное покрытие «Мастерфайбр» украсит основание детской игровой площадки. Часть дорожек будет покрыта гранитной крошкой, часть – тротуарной плиткой. Цветники, газоны и деревья займут большую часть территории сквера, что, безусловно, положительно повлияет на экологию района.

СКВЕР НА ЛЕРМОНТОВСКОМ ПР., 54

Он также является памятником садово-паркового искусства. Проблемы у сквера те же, что и у других скверов, включенных в план капитального ремонта. На сегодняшний день, по словам заместителя директора ООО «Реликт» Игоря Балакина, по периметру сквера выставлено ограждение. После получения разрешения на ремонт в полном объеме, начнется вырубка деревьев. «Мы не рубим деревья с плеча, – говорит Игорь Балакин, – у нас есть акт, в соответствии с которым определены деревья, подлежащие выкорчевке». По окончании всех работ сквер обустроят малыми архитектурными формами. Особым украшением станут скамьи-диваны, которые плавно впишутся в величественное обновленное сквера. Стоимость работ на этом объекте составит почти 6 млн рублей.

САД ИМЕНИ МАРШАЛА ГОВОРОВА

Этот сквер, расположенный на пересечении Московского пр. и набережной реки Фонтанки, со дня основания был местом кратковременного отдыха для жителей города. С двух сторон его окружает проезжая часть, а третья примыкает к фасадам здания. Несмотря на интенсивный поток



транспорта, он продолжает оставаться уютным и тихим местом. Однако за последние годы композиционная целостность сада претерпела значительные изменения. Дорожки стали неудобны для прохожих, газоны находятся в неудовлетворительном состоянии. Часть деревьев приобрела вид немощных стариков из-за неблагоприятного воздействия выхлопных газов от проезжающего транспорта. Цветов в саду нет, а кустарники высажены по саду хаотично. Быстро разрушается подпорная стенка.

Работы по реконструкции сада ведет ГУСПП «Южное». Уже сейчас по периметру сквера устанавливаются сплошные щиты для того, чтобы работы внутри него не мешали окружающим. Строители намереваются в первую очередь вырубить 36 старых и больных деревьев и 22 кустарника, разобрать более 2 тыс. кв. метров набивных, плиточных покрытий, облицовки подпорной стенки из тесаного камня, бетонного цоколя и ступеней.

«После того, как все старое будет вывезено, начнутся работы по воссозданию нового облика сквера, – говорит начальник участка подсобного производства Татьяна Шадрина, – дорожки будут посыпаны мраморной крошкой, тротуарная плитка украсит основания «островков отдыха», место бетонного бордюра займет бордюр гранитный. На площади более 5 тыс. кв. метров устроят новые газоны, посадят 41 дерево и почти 500 кустарников. Композиционную целостность сада завершат клумбы из цветов. По всей территории сада будут установлены 21 скамейка и 19 урн».

УЛ. ПИСАРЕВА (ПРИЛЕГАЮЩИЙ САД И СКВЕР)

Здесь продолжается рубка деревьев, которая сильно обеспокоила жителей района. «Но волноваться не стоит, – утверждает представитель подрядной организации Анжела Григорьева, – вместо 46 вырубленных будет посажено 57 новых деревьев. Кустарников высадят во сто крат больше – так заложено в смете». Все работы ЗАО «ПК «Выборгский» планирует завершить в декабре нынешнего года.

КОННОГВАРДЕЙСКИЙ БУЛЬВАР

Это единственный объект, работы по которому будут продолжаться и в 2008 году. На данный момент еще не определен подрядчик, поэтому ничего там не изменилось.

Надо отметить, что Конногвардейский бульвар является памятником ландшафтной архитектуры XIX века, важнейшим композиционным звеном в системе площадей и садов левого берега Невы. Протяженность бульвара составляет 700 пог. метров. Его уникальность заключается в том, что под бульваром проходит кирпичный коллектор общесплавной канализации шириной более 7 метров и на глубине примерно 1,3 м. Из архивов КГИОП следует, что он образовался на месте бывшего засыпанного Адмиралтейского канала в 1843 году. Сам бульвар сформирован



на месте существовавшего ранее судоходного канала, который соединял Адмиралтейство с расположенными в Новой Голландии складами строевого леса. За все годы его облик поменялся лишь незначительно, сохранив историческое начало.

Здесь также планируется выполнить большой объем по вырубке деревьев, формированию крон, установке бетонных бордюров, посадки деревьев, устройству газонов и цветников. По окончании работ бульвар предполагается украсить большим количеством садовых диванов. На капитальный ремонт Конногвардейского бульвара выделено около 11 млн рублей.



МАРИАННА РАХМАН, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



Фото Владимира Титова

полненные к настоящему моменту работы по реконструкции двух котлов суммарной мощностью 240 Гкал/час уже увеличили мощность котельной на 40 Гкал/час, что позволило «закрыть» дефицит в районе теплоснабжения котельной.

По словам заместителя директора по строительству ГУП «ТЭК СПб» Игоря Ганичева, сейчас полным ходом идут работы по монтажу нового котла, который даст дополнительные 120 Гкал/час тепла в район. Всего из городского бюджета на работы по реконструкции, включая расходы на проектирование, будет затрачено около 630 млн рублей. Несмотря на то, что замена части оборудования, монтаж и строительные работы осуществляются на действующей котельной, на стоимость это существенного влияния не оказало.

Как отметил Игорь Ганичев, сейчас готовится конкурсная процедура на реконструкцию второй очереди 2ПБК. Дата открытого конкурса по выбору подрядных организаций пока не определена, энергетики планируют начать работы в текущем году и завершить ее ориентировочно к концу 2008 года. Реконструкция второй очереди 2ПБК разбита на несколько этапов. Для начала энергетики построят внешнее электроснабжение котельной, на что, с учетом проектирования, будет затрачено ориентировочно более 400 млн рублей. Затем будут построены вспомогательные помещения, установлено насосное оборудование, но сумма затрат, рав-

но как и тендер на генподрядные работы, пока не известны.

Правобережная котельная №2 была введена в эксплуатацию в 1976 году и обеспечивала энергией Невский район и часть Красногвардейского района Петербурга. Дефицит тепловой энергии по правому берегу Невы и значительный износ оборудования, которое перестало соответствовать требованиям надежности теплоснабжения и экологической безопасности, заставили энергетиков увеличить мощность котельной. Реконструкция 2ПБК началась в 2006 году, из городского бюджета было выделено около 400 млн рублей.

Между тем, в ГУП «ТЭК СПб» утверждают, что правый берег является дефицитным районом в силу наиболее активного жилищного строительства в этой части города. Предполагалось, что проблему снимет ввод новой котельной «Ржевка», строительство которой было начато два года назад ОАО «РКС» (Российские коммунальные системы, дочерняя компания РАО «ЕЭС России»). Однако дальше закладки символического камня проект «не пошел» и сегодня заморожен.

| МОСТЫ ГОРОДА

Чуть больше недели горожане и гости города наблюдают, как днем разводится мост Лейтенанта Шмидта. Это идут подготовительные работы к испытаниям моста.

Созданная 12 июля нынешнего года приемочная комиссия должна принять его в идеальном состоянии, чтобы он прослужил людям как минимум еще 100 лет.

Работы ведутся в тесном содружестве специалистов ОАО «Мостоотряд-19», ГУП «Мостотрест» и ЗАО «Институт «Стройпроект». Сейчас, по словам руководителя группы проектного института Анатолия Федорова, «готовится испытание моста, выполняется расчет напряжений и перемещений в контрольных точках конструкций пролетных строений от испытательной нагрузки, чтобы затем их можно было сравнить с данными, полученными в натуре. Это позволит определить степень надежности конструкций и возможности моста для дальнейшей эксплуатации при высокой интенсивности движения».

Дневной «развод»



Мост Лейтенанта Шмидта просуществует под этим именем до 15 августа 2007 года – дня открытия после реконструкции, в дальнейшем он будет называться Благовещенским

СТАЦИОНАРНЫЙ ПРОЛЕТ

Мост Лейтенанта Шмидта, теперь внешне практически не отличающийся от старого Николаевского моста, воссоздавался по архивным фотографиям и чертежам. Специалисты сектора металлических конструкций ЗАО «Институт «Стройпроект» необходимо было применить новые конструктивные решения, чтобы мост смог выдержать современные нагрузки. «Элементы главных ферм полностью сварные. Они изготовлены из низколегированной конструкционной стали марок 10 ХСНД и 15 ХСНД, – так описывает конструкцию стационарных пролетных строений заведующий сектором Юрий Крылов. – Они объединены между собой по верхнему поясу ортотропной плитой проезжей части. По нижнему поясу – распорками поперечных связей с шагом 6 метров». Настил ортотропной плиты толщиной 14 мм подкреплен коробчатыми продольными ре-

брами, шаг которых составляет 640–680 мм. Нижний и верхний пояса фермы имеют коробчатое сечение, причем нижний лист верхнего пояса имеет перфорацию для обеспечения доступа во внутреннее пространство коробки. В дальнейшем через них эксплуатационные службы могут осматривать и обслуживать сложные узлы монтажных соединений верхнего пояса, ортотропной плиты и опорных диафрагм.

В середине пролета верхний и нижний пояса фермы сходятся вплотную. По мере удаления от середины пролета между поясами появляется переменная по высоте стенка, образующая за счет фигурных вырезов крестовую решетку. Фигурные вырезы с их окаймлением имитируют существующую ранее чугунную решетку моста. Над опорами верхний и нижний пояса объединены жесткой вставкой-стенкой, которая на примыкании к разводному пролету

выполняет также функции опорного узла разводного пролетного строения. К нему прикреплены оси вращения, опорные части и элементы привода разводки.

ВПЕРВЫЕ В ПРАКТИКЕ МОСТОСТРОЕНИЯ

По словам специалистов, при реконструкции моста очень важно было максимально сохранить существующие конструкции опор и их фундаментов. Поэтому было предложено сделать так, чтобы стационарное пролетное строение опиралось на опору разводного пролета по оси фундамента. С этой целью ось вращения крыла разводного пролета и ось неподвижной опорной части стационарного пролета совпадают.

Это позволило сделать разводной пролет фактически консольной частью стационарного пролета, объединив разводное и стационарные пролетные строения. Та-

кое необычное техническое решение впервые применено в практике мостостроения.

«Опираемость каждой из четырех главных балок пролетного строения в наведенном положении осуществляется на ось вращения в уровне верхнего пояса, – продолжает Юрий Крылов, – а на индивидуальные опорные части – в уровне нижнего пояса. Противовесы, расположенные между балками стационарного пролетного строения, уравновешивают разводное пролетное строение. Пролетный замок – «шарнирный», и он воспринимает только поперечную силу от временной нагрузки.

Оси вращения жестко закреплены в металлоконструкциях разводного пролета, а их консольные части опираются на подшипниковый узел, закрепленный по оси опирания стационарного пролета. Оригинальными являются узлы крепления осей вращения. На других мостах, как правило, ось вращения крепилась к металлоконструкциям крыла на сварке при помощи специальных втулок и колец, подкрепленных ребрами жесткости. На мосту Лейтенанта Шмидта было принято решение применить кольца, прикрепляемые к металлоконструкциям высокопрочными болтами.

Мост приводится в движение четырьмя гидроцилиндрами, которые расположены между внутренними фермами и прикреплены к поперечным балкам крыла и стационарного пролетного строения. В разведенном положении крылья моста фиксируются замками запирающие, которые установлены на опорах. Фиксация крыльев от самопроизвольного закрытия осуществляется при помощи выдвигаемых из замков ригелей».

«Такую сложную инженерную задачу, как воссоздание уникальных элементов мостового полотна разводного пролета, разработка комплекса механизмов, элементов управления ими, – говорит конструктор, – мы смогли решить совместно с авторскими коллективами субподрядных организаций – ЗАО «Промтрансавтоматика» и Балтийского государственного технического университета».

| МАЛАЯ ЭНЕРГЕТИКА

Работа для компаний сектора малой энергетики будет всегда



В Петербурге много территорий, где распределительная сеть либо слабо развита, либо не развита вовсе.

Увеличить объемы вводимых инженерных коммуникаций можно было бы с помощью активного привлечения малой энергетики. Стимулом профильному бизнесу могла бы стать возможность создания управляющих компаний для строительства и обслуживания сетевого хозяйства.

Проблема подключения вновь построенных жилых объектов к источникам электроснабжения остается одной из наиболее актуальных и острых для инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Поэтому малая энергетика могла бы стать хорошим подспорьем в развитии городской системы электроснабжения. По словам генерального директора компании «ТЭТРА Электрик» Яна Абубакирова, успешной практикой могло бы стать создание управляющих компаний, эксплуатирующих сети не только возводимых объектов капитального строительства, но и уже построенного жилья.

Между тем, отношение городских властей к передаче инженерии многоэтажных домов и социально значимых учреждений в полное управление частным компаниям на данный момент остается отрицательным. В результате чего компании сектора малой энергетики развивают свой бизнес исключительно в отношении промышленных помещений, торговых комплексов и, как ни странно, коттеджных поселков, хотя это тоже жилища недвижимости.

Компания «ТЭТРА Электрик» постепенно выходит на рынок загородной недвижимости. Так, в Ленинградской области компания планирует оснастить современными энергетическими инженерными коммуникациями коттеджный поселок в Комарово. На сегодняшний день специалисты приступили к проектированию данного объекта.

Чтобы сделать бизнес более прибыльным, компании, имеющие одним из главных направлений деятельности строительство генерирующих и локальных распределительных мощностей по заказу застройщиков и управляющих компаний, стремятся на рынки других регионов. В 2007 году «ТЭТРА Электрик» планирует затратить около 2 млн рублей на создание собственных филиалов в Петрозаводске и Великом Новгороде.

В планах компании – до 2009 года открыть филиалы во всех регионах Центральной России.

«Наша стратегия на сегодня заключается в том, что мы идем в те регионы, куда идут наши основные партнеры – Карусель, Ашан, Окей», – отметил Ян Абубакиров.

На рынке промышленного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области энергетики также имеют планы по развитию. Согласно подписанному в прошлом году контракту, компания намерена к середине августа этого года установить систему управления процессом окраски кузовов автомобильного завода «Тойота» в пос. Шушары. «На сегодняшний день на-

шими специалистами проводится установка современных кабельных систем для панелей управления технологическим оборудованием в цехе по окраске кузовов», – сказал Ян Абубакиров.

Специалистами компании осуществляется полный комплекс работ по проектированию, монтажу и наладке систем энергоснабжения и освещения в цеху ООО «ОМЗ Спецсталь», в котором так же будет смонтирован узел технического учета с возможностью работы совместно с АСКУЭ.

«ТЭТРА Электрик» занимает одну из лидирующих позиций на рынке автономного электроснабжения Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В ближайшие несколько лет руководство компании планирует создание инжиниринговой корпорации, системного интегратора в энергетическом комплексе Северо-Западного региона, с уникальными техническими решениями, высоким профессионализмом каждого сотрудника и системой сервисных центров. Компания имеет четыре регио-

нальных представительства: в Казани, Саратове, Волгограде, Ростове. Инвестиционная программа на 2007-2008 годы составит около \$10 млн. По планам руководства компании, выручка в 2007 году составит более 1,5 млрд. рублей.

«Пока ОАО «Ленэнерго» не построило свои сети на некоторых городских территориях, работа компаний сектора малой энергетики приветствуется», – заявил Ян Абубакиров. – Хотя, есть версия, что к 2025 году, когда будут реализованы все планы инвестиционной программы энергомонополии, для малой энергетики не останется места, но я в этом очень сильно сомневаюсь. Работы для малой энергетики будут предостаточно». По словам Яна Абубакирова, «залогом стабильного развития и уверенного положения на рынке малой энергетики являются четкость расчетов эффективности, исключительность каждого проекта и, конечно же, профессиональный подход».

ОКСАНА ПРОХОРОВА



| ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Надежность энергоснабжения, причем в должном объеме, играет ключевую роль в развитии города.

С тем, чтобы обеспечить необходимый уровень снабжения для существующих потребителей и подключения новых, недавно была принята Генеральная схема электроснабжения Санкт-Петербурга. Она определяет развитие электрической сети города на период до 2015 года с возможностью учета перспективных задач до 2025 года.

Речь идет о повышении эффективности взаимодействия всех участников процесса, увеличении инвестиций на модернизацию и ввод новых энерго мощностей, решении сопутствующих организационных и правовых вопросов. Выполнение запланированных мероприятий позволит в целом повысить надежность электроснабжения потребителей.

ОРИЕНТИРЫ ЗАДАНЫ

За последние месяцы интенсивность поиска путей улучшения ситуации в энергоснабжении городских потребителей заметно возросла. Администрации Санкт-Петербурга удалось достичь ряда важных договоренностей и соглашений о сотрудничестве с основными профильными компаниями. Среди них и РАО «ЕЭС России», и ОАО «Ленэнерго», и ОАО «Газпром». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению имеет достаточно четкий и подробный план реализации задуманного. Так, в частности, еще до конца текущего года планируется ввести в работу ПС 330 кВ «Ржевская», выполнить прокладку двух кабельных линий 330 кВ между ПС № 15 «Завод Ильич» и № 16 «Волхов-Северная», установить дополнительные автотрансформаторы на ПС 330 кВ «Северная», ПС «Западная».

Также, в этом году предусмотрена установка второго автотрансформатора на ПС 220 кВ № 28 «Колпинская», двух дополнительных автотрансформаторов на ПС № 20 «Чесменская». В прошлом году были вос-

Энергичные шаги

Фото Николая Мамышева

становлены вторые электрические кабельные вводы 0,4 кВ в жилые здания по 254 адресам (из 185 согласованных с администрациями районов). Кроме того, была завершена реконструкция ПС № 160 с увеличением пропускной способности линий «Обуховская – 1, 2», выполнено включение в электрическую сеть 110 кВ ОРУ 110 кВ ПС 330 кВ «Октябрьская» (линия ТЭЦ-5 – ПС 330 кВ «Восточная»), завершено I пусковой комплекс реконструкции ПС № 41 для увеличения пропускной способности Рощинского транзита, активно велось строительство ПС «Лакhta», ПС № 62-А (Стрельна) со сроком завершения работ в текущем году. При этом, за счет средств городского бюджета, объем выполненных работ по проектированию и строительству объектов электроснабжения в прошлом году составил 1,7 млрд рублей, включая авансирования на закупку оборудования. В текущем году на проектирование и строительство объектов электроснабжения выделено 1,9 млрд рублей. Реализуется сформированная и согласованная с администрациями

районов Санкт-Петербурга городская Адресная программа по восстановлению вторых электрических кабельных вводов в жилые дома и социально значимые объекты (232 адреса) и перекладка 49 кабельных линий 0,4 кВ. Кроме того, в целях повышения надежности электроснабжения в этом году запланировано выполнить ремонт более 4000 кабельных линий 0,4–10 кВ, а также ремонт и реконструкцию 604 трансформаторных подстанций.

ТРУДНОСТИ РЕШАЕМЫ

Среди хронических проблем специалисты традиционно ссылаются на трудности с выделением земельных участков под строительство новых подстанций и трансформаторных станций. Кроме того, стоит учитывать, что подобные проекты имеют вполне объективные нормативные сроки реализации, составляющие в среднем 2,5 года. Но потребность в них острее, поэтому задача стоит управиться раза в два быстрее. Для этого приходится сокращать до минимума время решения организационных вопросов. К ним относятся выделение земельных участков и выпуск постановлений на разрешение строительства. В условиях цейтнота одним из наиболее перспективных способов сокращения сроков строительства энергообъектов признается реализация программы быстровозводимых подстанций. К настоящему моменту установлено восемь быстровозводимых подстанций в Островном, Правобережном, Восточном и Северном районах Санкт-Петербурга.

Еще более 40 подобных энергообъектов находятся в стадии проектирования и строительства для всех районов города. В ближайшем будущем намечено еще более широкое использование быстровозводимых подстанций, особенно в районах нового строительства. Перспективность их применения взамен строительства обычных

трансформаторных подстанций специалисты обосновывают не только экономией времени возведения. Приобретение и установка быстровозводимой станции оказывается на 10-15 процентов дешевле строительства стандартной кирпичной. Сейчас реализация программы по закупке мобильных подстанций 110 кВ идет полным ходом. Всего в текущем году запланировано приобрести шесть мобильных подстанций мощностью 25 МВА 110/10 кВ. Использовать их предполагается на наиболее загруженных городских подстанциях. Стоит задача успеть смонтировать и подключить приобретаемые мобильные подстанции на ПС-124 (Гражданская), ПС-369 (Кораблестроительный институт), ПС-160 (Нарымская), ПС-103 (Завод «Светлана»), ПС-96 («Озеро Долгое») и ПС-185 еще до начала осенне-зимнего максимума энергопотребления.

В целом специалисты выделяют несколько принципиальных подходов, которые должны определить пути дальнейшей модернизации энергетики. На них базируется недавно утвержденная Генеральная схема электроснабжения Санкт-Петербурга. Отныне строительство подстанций должно вестись только в закрытом исполнении с присоединением современного оборудования. На вновь строящихся подстанциях при эксплуатационном развитии следует устанавливать трансформаторы мощностью от 63 до 85 МВА. Наложено «вето» на использование воздушных линий в качестве способа присоединения подстанций к сетям – допускаются только кабельные линии. Взят курс на постепенный перевод сетей 6 кВ на 10 кВ, а также при возможности перевод сетей 220 кВ в 330 кВ. А вот сети 35 кВ признаны экономически невыгодными, и развивать их не планируется. В случае реализации Генсхемы, общую мощность потребления по городу к 2025 году удастся довести до 6,9 тысяч мВт (сейчас – около 3 тысяч мВт).

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ЛЕНЭНЕРГО», ООО «ЛЕНТЕПЛОСНАБ»)

| ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ

Принцип сохранения энергии

Актуальность широкого внедрения энергосберегающих технологий обосновывается двумя основными соображениями.

Во-первых, чем эффективнее используется энергия, тем меньше инвестиций требуются на ввод новых мощностей. Во-вторых, цивилизованное и рачительное энергопотребление способствует защите окружающей среды.

Современная энергетика, основанная в первую очередь на использовании ископаемых видов топлива (нефть, газ, уголь), не отличается экологичностью. Добыча, переработка, транспортировка энергоресурсов и использование их для получения тепла и электроэнергии, к сожалению, порождают проблему изменения климата, связанную с увеличением концентрации парниковых газов.

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВЕДЕТ К БЕЗОПАСНОСТИ

Повышение энергоэффективности экономики для нашей богатой природными ресурсами страны специалисты считают весьма важной задачей. Парадокс, но давно подмечено, что обилие полезных ископаемых может сыграть злую шутку даже в государственном масштабе. Российская промышленность в прямом и в переносном смысле прожигает свои природные богатства.

Между тем, они не бесконечны, к тому же пренебрежение к энергосберегающим технологиям ведет к ухудшению общей экологической ситуации в стране. Тем временем, цивилизованные зарубежные державы, вынужденные экономить дефицитные энергоресурсы, уже давно идут по пути внедрения прогрессивных инновационных технологий в сфере энергоснабжения. Помимо вполне реальных выгод, таких как уменьшение расходов, связанных с энергетическими затратами, это благотворно сказывается и на экологической обстановке.

Таким образом, энергосбережение сейчас становится одним из приоритетов политики любой уважающей себя социально ответственной компании, работающей в сфере производства или сервиса.

По данным специалистов, доля энергозатрат в себестоимости продукции в России достигает 30–40 процентов, что значительно выше, чем, например, в западноевропейских странах. Одной из основных причин такого положения являются устаревшие энергорасчетные технологии, оборудование и приборы. Между прочим, снижение таких издержек способно существенно повысить конкурентоспособность российского бизнеса на мировом рынке. В России до 75 процентов всей потребляемой электроэнергии на производствах используется для приведения в действие всевозможных электроприводов.

Как правило, на большинстве отечественных предприятий установлены электродвигатели с большим запасом по мощности в расчете на максимальную производительность оборудования. Между тем, по продолжительности на пиковые нагрузки приходится не более 15–20 процентов от общего времени его работы. Получается, что электродвигателям, работающим с постоянной скоростью вращения, требуется значительно (до 60 процентов) больше энергии, чем это объективно необходимо.

По данным специалистов, стоимость электроэнергии, потребляемой ежегодно средним двигателем в промышленности, почти в пять раз превосходит его собственную стоимость. Поэтому необходимость оптимизации оборудования с использованием электроприводов не вызывает никаких сомнений.

УПРАВЛЕНИЕ ЭНЕРГИЕЙ

Примеры комплексного подхода к решению этой проблемы в мире есть. Например, заслуживают внимания разработки японского концерна Omron, специализирующегося на выпуске продукции для автоматизации технологических и производственных процессов. В частности, хорошо себя зарекомен-



Фото Николая Мамышева

довали частотно-регулируемые электроприводы со встроенными функциями оптимизации энергопотребления. Смысл инновации в гибком изменении частоты их вращения в зависимости от реальной нагрузки. Это позволяет сэкономить до 30–50 процентов потребляемой электроэнергии. При этом зачастую не требуется замена стандартного электродвигателя, что особенно актуально при модернизации производств.

Кроме того, режим энергосбережения актуален и для механизмов, которые часть времени работают с пониженной нагрузкой. Экономический эффект от применения частотно-регулируемых электроприводов для конвейеров, насосов, вентиляторов складывается не только из снижения расхода электроэнергии, но и за счет увеличения рабочего ресурса электротехнического и механического оборудования. Такие энергосберегающие электроприводы и средства автоматизации могут быть внедрены и на большинстве отечественных промышленных предприятий. Да и в сфере ЖКХ это позволило бы снизить расход электроэнергии, связанный с наличием морально и физически устаревшего оборудования.

По различным источникам, в европейских странах до 80 процентов запускаемых в эксплуатацию электроприводов уже являются регулируемыми. В нашей стране пока их доля гораздо ниже.

Принципиально пути достижения энергосберегающего будущего принято рассматривать в трех аспектах. Во-первых, мероприятия по снижению потерь на этапе выработки и транспортировки тепла, то есть повышение эффективности работы ТЭС, модернизация ЦТП с заменой неэкономичного оборудования, применение долговечных теплоизоляционных материалов при прокладке и модернизации тепловых сетей.

Во-вторых, важную роль играет повышение энергоэффективности зданий. Это достигается благодаря комплексному внедрению современных теплозащитных технологий для наружных ограждающих конструкций (в первую очередь, фасадов и кровель). В частности, штукатурные системы утепления фасадов ROCKFACADE позволяют сократить теплопотери через внешние стены не менее чем в два раза. Нельзя недооценивать и треть, казалось бы, второстепенное направление усилий – широкое использование радиаторов отопления с автоматической регуляцией и систем вентиляции с функцией рекуперации тепла.

Отечественный и зарубежный опыт свидетельствуют, что все эти меры позволяют сократить расход тепла на обогрев зданий не менее чем на 40 процентов. В последние годы все энергоэффективные технологии объединяются в концепцию так называемого пассивного дома, то есть жилища, максимально дружественного окружающей среде. В Западной Европе сейчас строятся пассивные дома с энергопотреблением не более 15 Квт, ч/м³ год, что более чем в десять раз экономичнее типовой отечественной «хрущевки». Специалисты считают, что будущее мирового строительства – это возведение именно таких зданий, для отопления которых, по сути, было бы достаточно тепла, выделяемого людьми и обычными бытовыми электроприборами.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ ROCKWOOL RUSSIA)

ИННОВАЦИИ

Чем острее встают перед человечеством экологические проблемы, и чем меньше остается запасов полезных ископаемых, тем настойчивее специалисты разрабатывают способы использования возобновляемых источников энергии.

Одними из основных источников неиспользуемой энергии считаются солнце и водные ресурсы. Энергия ветра также весьма привлекательна и используется в некоторых странах уже не первый год.

СОЛНЕЧНЫЙ КРУГ

Как утверждают ученые, каждую секунду солнце излучает энергию в тысячи миллиардов раз превосходящую эффект от ядерного взрыва одного килограмма U2351. Вопрос только в том, как приручить и заставить работать на благо человека эти несметные энергетические богатства. Самый простой способ использования энергии солнца – с помощью солнечных коллекторов. Главной их составной частью является поглотитель, который представляет собой зачерненный металлический (чаще всего алюминиевый) лист с трубками, содержащими теплоноситель. Коллекторы устанавливаются неподвижно на крышах домов под углом к горизонту, равным широте местности или монтируются в кровлю.

При благоприятных условиях инсоляции теплоноситель в коллекторах способен нагреваться на 40-50 градусов Цельсия больше, чем температура окружающей среды. Применяя подобные системы в индивидуальном жилье, можно практически полностью удовлетворить потребность населения в горячей воде. Необходимость в районных отопительных установках при этом отпадает. Кроме того, появляется возможность использования технологической тепловой энергии в промышленных нуждах. Собственно говоря,

Альтернативные источники

солнечные коллекторы производятся не только в западных странах, но и в России.

Электроэнергия от светового потока может быть получена двумя способами. Прежде всего – путем прямого преобразования в фотоэлектрических установках, а также за счет нагрева теплоносителя, который производит работу в том или ином термодинамическом цикле.

Прямое фотоэлектрическое преобразование солнечного излучения в электрическую энергию используется на фотоэлектрических или солнечных станциях, работающих параллельно с сетью, а также в составе гибридных установок для автономных систем. Возможно также комбинированное производство электрической и тепловой энергии. Перспективность использования солнечной энергии обосновывается специалистами ее широким воздействием на окружающую среду по сравнению с большинством других источников энергии.

На сегодняшний день основным барьером к широкому использованию солнечной энергии остается ее высокая себестоимость, так как пока удельные капитальные вложения в фотоэлектрические установки превышают традиционные в пять и более раз. Однако работы по оптимизации эксплуатационных показателей и повышению КПД продолжают проводиться во многих странах. Специалисты уверены, что не за горами создание установок, с помощью которой станет возможно экономически выгодное и эффективное использование солнечной энергии.

ПРИЛИВ ЭНЕРГИИ

Об эффективности использования гидроэлектростанций лишний раз говорить нет необходимости. Правда, до конца еще не решены некоторые вопросы сохранения флоры и фауны рек и водохранилищ в процессе строительства и эксплуатации ГЭС. Этот



риск отсутствует у другой их разновидности, использующей волновую энергию морского прилива. Поэтому в структуре возобновляемых энергоресурсов океанские волны занимают достойное место и считаются весьма перспективным источником энергии. По оценкам специалистов, уже сейчас вполне реально заставить океанские волны «поделиться» с человечеством электроэнергией производимостью до 10 млрд кВт. При том что пока технологически приручена лишь ничтожная часть от совокупной мощности волн морей и океанов. Одним из наиболее эффективных инженерных решений специалистами признается проект «Кивающая утка», разработанный в Великобритании. Энергия в данном случае вырабатывается поплавками, покачивающимися на волнах. При этом ее стоимость (2,6 пенса за 1 кВт/ч) оказывается соизмеримой со стоимостью электроэнергии, получаемой на современных электростанциях, использующих газ (2,5 пенса), а по сравнению с показателями АЭС (около 4,5 пенса за 1 кВт/ч) экономическая целесообразность использования волн представляется и вовсе очевидной. Еще одна разновидность водных

энергоресурсов – приливная. Правда, хороших экономических показателей подобных ГЭС можно достичь лишь при наличии ряда специфических условий, например, узкого входа в бухту. Плодотворно ведутся работы по разработке оборудования, использующего геотермальную энергию тепла, запасенного жидкими или твердыми средами, находящимися на определенных глубинах.

Существующие геотермальные электростанции (геоТЭС) представляют собой одноконтурные системы, в которых геотермальный пар непосредственно работает в паровой турбине, или двухконтурные с низкокипящим рабочим телом во втором контуре. Основная проблема, стоящая перед создателями инновационных технологий использования альтернативных возобновляемых источников энергии – относительно малая плотность (низкий удельный потенциал) потоков энергии. Объективные трудности создают также зависимость от климатических условий, суточных и сезонных циклов, нарушающих регулярность поступления энергии. Поэтому первоочередной задачей остается решение ряда инженерных задач по созданию экономичных и надежных устройств и систем, воспроизводящих эти виды источников энергии.

Наиболее перспективными считаются гибридные системы, использующие одновременно два или несколько видов энергии. Например, ветра и солнца, ветра и воды, которые взаимно дополняли бы друг друга. Как бы там ни было, уже сейчас при существующем соотношении цен на органическое топливо и оборудование использование возобновляемых источников энергии в некоторых районах России может оказаться экономически эффективным. По электроэнергетике это прежде всего касается территорий с дефицитом традиционных энергосистем или районов автономного электроснабжения, зависящих от привозного топлива.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ЦСЭ»)

МНЕНИЕ

Марина Прибытько, директор по маркетингу ЗАО «Группа «А.Д.Д.»:

– Мы планируем свою деятельность, внедряем инновации и реализуем проекты в соответствии с существующими городскими потребностями и с учетом Программы развития электросетевого комплекса Петербурга в объеме соглашения губернатора Валентины Матвиенко с председателем правления РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом от 27 июля 2007 года. Один из наиболее интересных и значимых наших проектов – строительство мобильной трансформаторной подстанции напряжением 110/10/6 кВ и мощностью 25 МВА для ОАО «Ленэнерго». Успешная реализация подобного пилотного проекта позволит решить ряд насущных задач. Например, использование в электрохозяйстве города этой подстанции поможет снять проблемы с электропитанием в аварийных ситуациях, при проведении плановых ремонтных работ и резервировании пиковых нагрузок. Также, подобное решение удобно для подключения объектов по временной схеме на период строительства ста-

ционарной подстанции 110 кВ. Реализация данных задач достигается за счет оптимизированного технического решения. Модульное исполнение подстанции позволяет осуществлять транспортировку в условиях плотного городского движения. Срок проведения работ по подключению подстанции не превышает 8 часов. Также можно упомянуть проект, связанный с предоставлением услуг по разработке и реализации страховой схемы резервного электроснабжения объектов с использованием мобильных аварийных источников питания, которые позволяют поддерживать работу электрической сети в аварийной ситуации. Реализация данного проекта началась в период подготовки к осенне-зимнему периоду. Наличие парка мобильных электростанций и обеспечение круглосуточного дежурства сервисных бригад позволили избежать целого ряда серьезных последствий, связанных с авариями в электросетях, на социально-значимых объектах города и области в период зимних морозов. В настоящее время работы по предложенной «А.Д.Д.» схеме продолжаются.

Виталий Млынчик, президент строительно-энергетического холдинга «Группа Нобель»:

– Город задыхается от отсутствия энергетических мощностей, но их наращиванию мешает отсутствие комплексного подхода. Есть хорошая и нужная программа по строительству энергообъектов для города, подписанная руководством РАО «ЕЭС России» и правительством Санкт-Петербурга. Но нельзя мгновенно взять и построить все мощные подстанции и линии электропередач. Чтобы успеть к 2010 году, нужно было начинать не в прошлом году, а хотя бы лет пять назад. Оздоровление ситуации в энергоснабжении городских потребителей возможно при условии грамотного планирования и комплексного подхода. Нужны новые профессиональные кадры, так как в 90-е годы из энергетики оказался «вымыт» целый пласт технических специалистов. При выборе подрядных организаций заказчику необходимо ориентироваться на профессионализм подрядчика, его опыт и желание работать. Из наших проектов отмечу

электроснабжение Парка водных развлечений «Вотервилль». Монтажники уложились в срок, на момент торжественного открытия уже была справка на мощность и договор с Петроэлектросбытом.

Проект подключения первой мобильной подстанции 110 кВ мы выполнили меньше чем за месяц, и к максимуму нагрузок (энергетики знают, что это такое) подстанция обеспечила электроэнергией жителей северной части города.

Особо отмечу перспективность «малой» энергетики и альтернативных источников энергии. Мы совместно с нашим партнером уже реализуем несколько проектов электроснабжения от газогенераторных станций в тех местах, где невозможно получить питание от сетей Ленэнерго. Это одновременно – и электричество и тепло. А мощности – до нескольких мегаватт. Также нами прорабатывается программа установки ветряных электростанций в тех местах Ленинградской области, где в ближайшие годы нет перспективы получения электричества от обычного источника.

АНОНС

СИСТЕМНЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

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

Большой потенциал имеет использование средств телекоммуникации для повышения эффективности обслуживания и управления объектами коммерческой и промышленной недвижимости. Создание и внедрение информационно-управляющего комплекса позволяет организовать мониторинг и оперативное управление всеми слаботочными и инженерными системами здания. На выходе – разумное использование энергоресурсов, прогнозирование и оптимизация расходов на ремонт, эффективное использование трудовых ресурсов. Это позволяет сократить стоимость владения зданием практически вдвое.

Установив систему комплексной автоматизации, можно также добиться существенного сокращения эксплуатационных расходов. Создание единой сетевой среды делает бизнес более продуктивным и экономит время, помогая избежать дублирования дорогостоящих периферийных устройств.

Наиболее предпочтительной специалисты считают систему поэтапного планирования работ. У заказчика появляется возможность принимать участие на любой их стадии, тем самым, сводя к минимуму финансовый риск и возможные разногласия с исполнителем. На базе широкого применения инженерно-технических и программных средств строятся и интегрированные системы безопасности (ИСБ).

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ДИЗЕЛЬНЫЕ ЭЛЕКТРОСТАНЦИИ

16 кВт - 1600 кВт

Всегда в наличии на складе



ПОЛИТЕХ
e-mail: office@politekh.ru
Санкт-Петербург, ул Седова, 15

т. (812) 567-3821
ф. (812) 567-5452

КАД

О ходе реализации проекта строительства кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга за период до середины июля 2007 года отчитался генеральный директор ДСТО Борис Мурашов.

Борис Мурашов откровенно доволен результатами работы подрядной организации – ЗАО «ВАД», ведущей работы на участке от Пулковского шоссе до автодороги Нарва. (Стоимость работ составляет 7,5 млрд рублей). Они идут с опережением графика на целый год. «Поставленная на сегодняшний день задача – дойти кольцевой автодорогой до Таллинского шоссе, практически выполнена, – говорит он, – стройка идет в соответствии с графиком, и к концу года мы дойдем до Таллинского шоссе. В плановом темпе строится и Пулковская развязка. Сегодня радостный день – вчера закончили переустройство основных коммуникаций. Теперь Пулковской развязке ничего не мешает – наступила благодатная пора для дальнейшей работы».

По словам зам. генерального директора ЗАО «ВАД» Натана Шварцмана, практически вся дорожная часть и связанная с ней инфраструктура будет готова к середине октября.

Вместе с тем специалист констатирует, что основной проблемой, мешающей дальнейшему планомерному ходу работ, является поставка металлоконструкций на объект. По их оценкам, срыв поставок идет на 40 процентов. Однако дорожники надеются, что обеспечение необходимыми ресурсами будет наверстано.



Фото Владимира Тилеса

Куда дошла кольцевая



Фото Владимира Тилеса

БЕРМУДСКИЙ ТРЕУГОЛЬНИК

Проблемным остается участок на Ржевке, поскольку с предыдущим подрядчиком – ЗАО «БСК» – контракт расторгнут. Работы на этом объекте не ведутся. К сожалению, принятый закон 53-ФЗ ограничил наши возможности по проведению конкурсных торгов, – констатирует Борис Мурашов. – Если раньше мы проводили конкурсные торги со стартовыми ценами, и после этого правительство нам индексировало стоимость работ по годам, то 53-ФЗ предполагает обратную процедуру. Теперь мы должны стартовую цену заложить в прогнозный рост строительства объектов по годам строительства, а потом проводить торги. «К сожалению, закон вышел, а прогнозных коэффициентов правительство не выпустило. Вот мы ожидаем соответствующих инструкций и постановлений правительства для того, чтобы запустить процедуру торгов на данном участке».

По словам руководителя ДСТО, ситуация критическая. Если в августе-сентябре дирекция не проведет торги, то столкнется с трудностями завершения данного участка в 2008 году. Между тем это негативно повлияет на работу всей трассы. В будущем году предполагается, что на 80 км кольцевой автодороги будет восьмиполосное движение, в то время как на участке длиной 4,5 км – всего четыре полосы движения. Однако дирекция ищет пути выхода из кризиса. В частности, они считают возможным заключение дополнительного соглашения по контракту с Мостоотрядом-19, ведущем работы на соседнем участке. Закон 53-ФЗ допускает, что к действующему контракту можно добавлять объемы работ не более 10 процентов. Стоимость контракта с Мостоотрядом-19 составляет 13 млрд рублей. Таким образом, они могут выполнять отдельные работы на Ржевке,

чтобы в следующем году не было такого сильного отставания от графика.

ФГУ «ДСТО» принято решение представить ЗАО «БСК» в так называемый реестр недобросовестных подрядчиков.

ИДЕМ ПО ГРАФИКУ

Борис Мурашов также отмечает, что закон 53-ФЗ поставил их перед проблемой при строительстве участка автодороги Нарва – пос. Бронка. Участок по постановлению правительства должен быть закончен в 2012 году. «Для того чтобы подготовить стартовую цену, мы должны иметь индекс от правительства до 2012 года, – комментирует ситуацию эксперт. – Мы не можем объявить конкурс, потому что основополагающим конкурсом является стартовая цена. Тем не менее, мы пытаемся сохранить технологическую задачу: к 2009 году дойти до Бронки с так называемым пусковым комплексом, который будет включать только по две полосы в каждом направлении». Но время идет, и за полтора года построить оставшиеся 36 км дороги – задача сложная. «Но пока технологически осуществимая, – добавляет Борис Мурашов. – Мы освоили пока только 8 млрд рублей из выделенных на этот год 24 млрд рублей. В целом мы идем по графику».

Небольшое отставание идет в районе Вантового моста. Подрядчик – ЗАО «ПО «Возрождение» взяло на себя обязательство: ввод объекта на полное развитие в июне 2008 года (а должно в ноябре 2008). Руководство дирекции сделало соответствующее предложение подрядчику, и, возможно, отставание будет ликвидировано.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ЩИТЫ И ВЕРТОЛЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ

Много нареканий вызывают со стороны города и области информационные указатели. Зачастую водители не знают, как выехать на

КАД. В дирекции начали пересматривать в целом концепцию информационных указателей на кольцевой дороге. Однако чтобы изменить и осуществить ее, потребуется много средств, которые не предусмотрены в сметном расчете, т.е. не утверждены правительством РФ. По оценкам ДСТО, чтобы комплексно перепроектировать и удовлетворить все требования, потребуется дополнительно израсходовать 250 млн рублей. «При разработке концепции мы убедились в том, что скоростной режим, который мы пытаемся задать – 120 км в час, – говорит Борис Мурашов, – не позволяет ориентироваться всем участникам потока одинаково. Нам пришлось понять и самим убедиться в том, что для каждой полосы движения нужен свой блок информационных указателей. Образно говоря, каждый участник движения, двигаясь по полосам и задавая себе задачу двигаться вперед на 50 км или до конкретной развязки, должен получать достаточно информацию. Чтобы он мог вовремя из крайнего четвертого ряда уйти в первый. В результате мы поняли, что нужно менять не только информационные указатели, но и их количество. Ведь нужно заблаговременно оповещать транспортный поток. Вот тогда, менять конструкцию самой рамной опоры, на которой размещается информационное табло – очень сложная задача, поскольку на нее будет падать нагрузка в большей степени, в том числе и ветровая».

Но руководитель ДСТО заверил, что в 2008 году они смогут обеспечить комфортное движение по КАД, установив и новые информационные щиты.

Будет на кольцевой и шесть запланированных вертолетных площадок. Их также построят в следующем году.

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

Однако самым сложным для ДСТО является вопрос с расселением территорий, оставшихся в зоне строительства КАД. «Мы считали, что осталось 85 не расселенных квартир в этом году, из них 20 – проблемных. Они связаны с тем, что люди не соглашались с оценкой рыночной стоимости, или произошла передача жилья по наследству, и мы идем по следу наследников, – говорит руководитель дирекции. – На Ржевке расселение закончим в этом году, оставшиеся 20 квартир – в следующем. К сожалению, мы не получили отчета от КУГИ по квартирам так называемого социального найма. На эти цели еще в 2005 году перечислены средства. В зависимости от отчета КУГИ, могут появиться еще проблемные квартиры. За этот период, по нашей информации, много квартир по инерции приватизировалось и формально их не удастся купить через процедуру, заложенную в контракте».

МАРИАННА РАХМАН

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ (городское строительство, коттеджи). Опыт работы. Оплата по результатам собеседования, резюме.	Тел. (812) 275-39-15
	АРХИТЕКТОР для разработок схем генеральных планов. Оплата по договоренности, резюме.	Тел. (812) 275-39-15

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №1902 от 11.07.2007

О направлении проекта планировки и проекта межевания территории севернее лесопарка «Ново-Орловский» на утверждение.

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ:

Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки и проект межевания территории севернее лесопарка «Ново-Орловский» на утверждение правительству Санкт-Петербурга.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
Адрес: ул. Коммунаров Северная, 11 (справа от Б. Троицкого / вправо на ул. Выборгский) Тел. кассы: 542-1462

1 августа 19:00

Евгений ДЯТЛОВ

Заказ и доставка билетов - www.gorlogo.spb.ru

ДК «Выборгский»

СОБЫТИЕ!!!

1 АВГУСТА на сцене ДК «Выборгский»
Евгений Дятлов с программой

«ИЗБРАННОЕ» – лучшие фрагменты из всех существующих программ.

Артист владеет скрипкой и гитарой, обладает красивым, редкого тембра баритональным голосом. Неповторимая камерная манера исполнения песен и романсов, звучащих в спектаклях и телефильмах с его участием, а также в концертных залах, неизменно привлекает зрителей. В 1997-2000 годах. Евгений Дятлов часто выступал вместе с Олегом Погудиным; ими был совместно записан диск «Бирюзовые, златые колечки», имевший успех у любителей цыганского романса и народной песни; выпущены видео- и аудиокассеты.

В настоящее время Евгений Дятлов поет на лучших концертных площадках Санкт-Петербурга, Москвы и др. городов. С 1994 года он регулярно гастролирует с сольными программами по Ленинградской области, городам России и за рубежом.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
Адрес: ул. Коммунаров Северная, 11 (справа от Б. Троицкого / вправо на ул. Выборгский) Тел. кассы: 542-1462

АЛЕКСАНДР И ГРУППА «КАБРИОЛЕТ»
МАРЦИНКЕВИЧ

9 августа 19:00

Заказ и доставка билетов - www.gorlogo.spb.ru



ООО «СевЗапПодъемСервис»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

Товар сертифицирован

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

СОВРЕМЕННОМУ ГОРОДУ – СОВРЕМЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ!

СТРОИТЕЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ХОЛДИНГ




- **ВЕДУЩЕЕ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО**
 - Разработчик типовых проектов:
 - блочных комплектных трансформаторных и распределительных водостанций
 - реконструкции встроенных городских трансформаторных подстанций
- **ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ОПЫТ РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И МОНТАЖУ ПОДСТАНЦИЙ В СТЕСНЕННЫХ УСЛОВИЯХ (МИНИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ 2М X 3М)**
- **ВЫПОЛНЕНИЕ ВСЕГО КОМПЛЕКСА УСЛУГ ПО ПРИСОЕДИНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ К СЕТЯМ ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»**
- **НАЛИЧИЕ СОБСТВЕННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**МИССИЯ «ГРУППЫ НОБЕЛЬ» –
Энергобезопасность Санкт-Петербурга**

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7805129345-011097-1 от 29.08.2005 ФАС и ЖКХ

(812) 334-96-82 WWW.NOBEL-SPB.RU (812) 334-96-83



4 июля 2007 года
Петербургский строительный центр и Европейская Ассоциация Легких Стальных Конструкций (ЛСК) проводит международную конференцию на тему: «Легкие стальные тонкостенные конструкции в гражданском строительстве: европейский и российский опыт».

Место проведения: гостиница Коринтия Невский Палас, Невский пр., 57, Санкт-Петербург.
Начало регистрации: 9.30
Начало конференции: 10.00

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

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

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

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



БЭСКИТ®

*15-й год
экспертной деятельности*

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

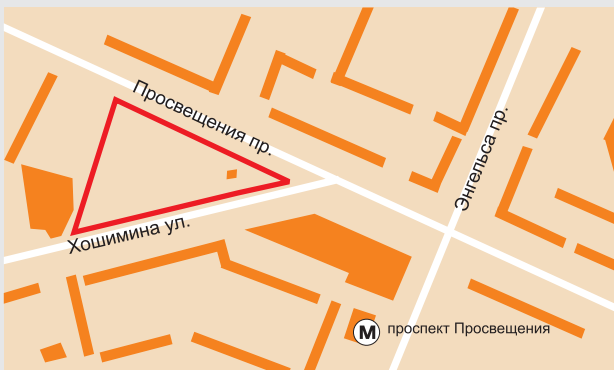
СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытом аукционе



Земельный участок, расположенный по адресу:
ул. Хошимина, дом 14, литера А (участок 1), площадью 24 920 кв. м



АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СРОКОМ НА 6 ЛЕТ 18 сентября 2007 года в 11:00

ГОТОВИТ К ПРОДАЖЕ



Московский район Алтайская ул. , д. 39

Использование объекта – гараж-гостиница
Площадь здания – 3 614,5 кв. м
Этажность – 4
Назначение объекта – нежилое здание



Петроградский район Сытнинская ул, д. 9, д. 11

Площадь земельного участка – 5 900 кв. м
Общая площадь зданий – 4 728,7 кв. м
Функциональное назначение – гостиничный комплекс

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел. (812) 777-27-27

ИЗДАНИЕ ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ СВОЕ ВРЕМЯ

ИНФОРМАЦИЯ
ОБ ОПЫТЕ И ВОЗМОЖНОСТЯХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

УЗНАЙТЕ О
ИНВЕСТОРАХ, ПРОЕКТИРОВЩИКАХ, СТРОИТЕЛЯХ, ПОСТАВЩИКАХ, ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

ДЛЯ ТЕХ, КТО ИЩЕТ
ЗАКАЗЧИКОВ, ПОДРЯДЧИКОВ, ПОСТАВЩИКОВ, ПАРТНЕРОВ

ЮБИЛЕЙНОЕ 5-е ИЗДАНИЕ

3 000 КОМПАНИЙ
ТИРАЖ 10 000



ЕДИНОЕ ИНФОРМАЦИОННОЕ ПРОСТРАНСТВО
ПО ВОПРОСАМ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ И ПРИОБРЕТЕНИЯ ОБРАЩАЙТЕСЬ ПО ТЕЛЕФОНАМ 331-34-37 331-34-38

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области»

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

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

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

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

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

Генеральный деловой партнер:
РОСПайп

Деловые партнеры:
ТРЕСТ МБС, **ТрансМоб**, **ИСКРАСОФТ**

Генеральный информационный партнер по спец. выпуску:
ВЕСТНИК

Генеральный информационный партнер:
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Официальный информационный партнер:
ИНФСТРОЙ

Генеральный интернет-партнер:
bn.ru

Информационные партнеры:
Строительный журнал, **ПРОФИЛЬ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СтройМАРКЕТ**, **КРАСНАЯ ЛИНИЯ**

При содействии Российской гильдии риэлторов



ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»



Наполни жизнь энергией!

Лич. ГС-2-78-02-26-0-7801-4221518-016347-1 от 11.12.2006 ФАС и ЖКО

**ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ,
ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ
И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ**

- проектирование;
- монтаж;
- испытания электроустановок зданий (сертификационные, инструментальный контроль, периодические, внеплановые);
- техническое освидетельствование;
- консультационное сопровождение

199044, г. Санкт-Петербург, В.О., 2-я линия, 5, оф. 7,8; тел.: 323-45-75, факс: 328-69-90



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:
 **ЛСР
Группа**

Генеральный информационный партнер:



При участии
 Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:



СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! В ГОД 15-летия СКИДКИ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ ДО 15 %!

- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты • Первый взнос от 10 %
- Гибкая система оплаты • Все рассрочки без увеличения стоимости

ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдана
Открыта продажа квартир в IV очереди
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте **974-3620**



ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 мин. от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.

Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**



пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Дома сданы
Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 284 400 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 000 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 4 750 000 руб.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ
НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SP.BU