



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№29(270) 30 июля 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет! СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2007
9 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Лицензионная эквилибристика



Строительство еще на протяжении года будет относиться к тем видам деятельности, где сохраняется лицензирование. Соответствующий закон был подписан президентом России Владимиром Путиным 19 июля. За день до этого ФГУ «Федеральный лицензионный центр при Росстрое», уже несколько лет существующее от одного продления лицензирования до другого, подвело итоги работы за первое полугодие 2007 года. (Продолжение на стр. 3).

5 | СТРОИТЕЛЕЙ НАГРАДИЛИ

Названы победители областного конкурса строителей-2006. За право быть лучшими боролись 164 компании, строящие в Ленобласти.

6 | ПО СВОИМ ЗАКОНАМ

Саморегулирование обсуждалось в конце прошлой недели в Мариинском дворце. Региональный закон о СРО – в разработке.

7 | ЗООПАРКОВАЯ ЗОНА

Определена площадка для второго зоопарка – вблизи Юнтоловского заказника. Завершается разработка проекта планировки территории.

31 | ЗАСТРОЙЩИК ИСКУПИТ

В ближайшее время дом Мурузи будет расселен. Новым жильем граждан обеспечивает компания-инвестор, виновная в повреждении памятника.

ПРОДАЕТСЯ
земельный участок
S = 12 329 кв.м
Под жилое строительство

Приморский р-он,
(ул. Оптиков/Туристская ул.)

тел. 966-29-85

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ,
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ.
www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

АРМАТУРА специальные цены
длина прутка до 14 м

СКОБОГИБОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ бесплатная доставка
идеальная геометрия

**СТРОЙТЕ С НАМИ
БЫСТРО И ВЫГОДНО**

ПЕТРОМЕТАЛЛ

тел. (812) 703-34-34 www.petrometall.net

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА КОМПУ]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

WestCall TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

Лицензия №2284, 30790, 41014, 41015, 42027, 42028, 42030
Выдана Министерством РФ по связи и информатике

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

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

для молодоженов!
скидка 5%

Срок сдачи
IV квартал
2007 г.

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

ИПОТЕКА

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

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

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

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

БалтСтройСервис

ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ *

ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС

- Дизель-генераторы (ДГУ)
- Газотурбинные установки (ГТУ)
- Газопоршневые установки (ГПУ)
- 1 кВт = 70 копеек

- Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)
- ПС-110, ТП (модульные и мобильные)
- Сухие трансформаторы

• Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОРУ»

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

www.nwgazprom.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ - 5 ЛЕТ

ЗАО «ТРЕСТ № 37 Ленинградспецстрой» Ордена Трудового Красного Знамени исполнилось 50 лет в июле месяце 2007 года.

ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой», являющееся правопреемником крупнейшего Ордена Трудового Красного Знамени Треста №37 «Ленинградспецстрой», созданного в 1957 году и входящего с 1963 года в систему Ордена Ленина Главзапстроя Министерства строительства СССР.



Сотрудники ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой»

Трест №37 «Ленинградспецстрой» основан в 1957 году для выполнения на объектах, строящихся в Ленинграде, Ленинградской, Новгородской и Псковской областях, всех видов земляных работ, работ по возведению транспортных сооружений – автодорог, железных дорог и искусственных сооружений под ними, по благоустройству промышленных предприятий и жилых объектов, строительству внешних инженерных сетей и подземных сооружений, буровых работ. Первым управляющим трестом был опынейший организатор строительства Алексей Викторович Кудрявый.

Трест №37 «Ленинградспецстрой» выполнял работы своего профиля по строительству и реконструкции объектов судостроения, таких как Балтийский, Адмиралтейский, Выборгский и Средненевский заводы; объектов химии и нефтехимии на комбинатах: «Фосфорит», «Охтинский», «Новгородский», «Киришский»; объектов машиностроения и атомной энергетики: Металлическом, Ижорском, Кировском и Невском заводах; на объектах электроники: «Кулон» и «Позитрон»; и практически на всех крупнейших промышленных объектах Санкт-Петербурга и в Ленинградской области. Значительные объемы работ выполнены при создании крупнейших птицефабрик, животноводческих комплексов. Большие работы трестом выполнены на объектах целлюлозно-бумажной промышленности в Светогорске, Лесогорске, Советском, по строительству Ленинградской картонной фабрики.

Кроме промышленных объектов трест выполнял работы по инфраструктуре в городах Кингисеппе, Кировске, Сланцы, Волосово, Тосно, Светогорске, Выборге, Новгороде, Боровичах и других.

В 1970–1980 годах трестом было построено 26 собственных многоэтажных домов, практически к 1993 году все сотрудники коллектива были обеспечены отдельными квартирами.

Трест №37 «Ленинградспецстрой» принимал участие в восстановительных работах после землетрясения в Ташкенте и Ленинкане. После Чернобыльской аварии строил город Славутич.

Постоянное внимание и помощь тресту оказывалась выдающимися руководителями строительства: начальником Главзапстроя Корнелием Аркадьевичем Глуховским, министром строительства СССР Георгием Аркадьевичем Караваевым, первым заместителем министра Лосевым Юрием Григорьевичем.

В 80-е годы ежегодно трестом прокладывалось 200–230 км подземных инженерных сетей водопровода, канализации, газопроводов и теплотрасс, 1,5–1,8 млн кв.м автодорог и подъездов, 25–30 км железных дорог и разрабатывалось 10–11 млн куб.м грунта, при этом своими асфальтобетонными заводами производилось ежегодно 100–130 тыс. тонн асфальтобетона.

Добывали и прумножали славу тресту наши городские подразделения СМУ-53, СМУ-51, СМУ-49, УМ-241, возглавляемые в разные годы: Е.П. Васильевским, С.И. Гусевым, В.В. Кулешом, В.Л. Шендеровым, Н.У. Мажугой, Г.А. Ситниковым, Ю.И. Правдиным, Н.Ф. Грачевым, П.И. Чирсковым, Г.Е. Кравцовым, В.Е. Евдокимовым, В.П. Крутловым, Н.Б. Яновичем и другими. Также, наши областные подразделения привнесли большую лепту в общее дело треста – Кингисеппское 314 СМУ,

Выборгское 324 СМУ, Тосненское ПМК 338, Сланцевское 251 СПМК, Волоское 337 ПМК, в разные годы руководимые: А.Ф. Шкелевым, Л.А. Косеченко, Н.И. Потаповым, Г.Н. Быстрым, Е.А. Герасимчуком, Г.И. Павелицей, Д.П. Житнухиным и другими.

За долгие годы работы треста был создан трехтысячный коллектив высококвалифицированных специалистов, которые внесли весомый вклад в развитие Ленинграда, Ленинградской и Новгородской областей, за что многие из них были удостоены наград Родины – механизаторы: И.Ф. Владимир, М.З. Колосовский, В.И. Сафонов, С.Ч. Бенищев, В.Н. Васильев, А.И. Иванов, Н.Л. Ледников, В.П. Обухов, А.А. Семин, Ю.Д. Тимин, трубоукладчики: Л.В. Васильев, В.П. Моргал, В.В. Нагибнев, В.Н. Павлов, А.М. Померанцев, И.Н. Тунгуский, В.В. Доброходов, Н.Я. Медведева, Ю.А. Неженкин, В.В. Романов, М.К. Шеховцев, М.Т. Андреев, И.И. Анисимов, Р.И. Арефьев, дорожные рабочие: Е.Ф. Голубева, Ю.И. Шатилова, Н.В. Лаптев, К.Д. Пашкин, Е.А. Григорьев, П.К. Семенюк, Л.П. Прокопенко, М.М. Жарова, а также руководители трестов и управлений: А.М. Садовой, А.Ф. Шкелев, Н.У. Мажуга, Н.У. Ситников, С.И. Гусев, В.В. Кулеш, П.Е. Луценко, Е.А. Герасимчук, В.Я. Шендеров, В.Е. Евдокимов, А.П. Дементьев и другие.

Прошли школу треста и стали крупнейшими специалистами, генеральными директорами фирм заслуженные строители России Наиль Гусупович Кичичев (ЗАО «Ленгазтепложстрой»), Григорий Моисеевич Дворкин (ЗАО Трест №36), Виктор Егорович Евдокимов (ЗАО «СМУ-53»), Евгений Андреевич Герасимчук (ЗАО «ПМК-338»), Виктор Николаевич Горбачев («Аркада»), Николай Богданович Янович, Шаповалов Александр Васильевич (ЗАО «Строймонтаж-49»), Николай Петрович Рошупкин (ЗАО «ПМК-242»), Раиса Евгеньевна Тен (в настоящее время руководит банком в Санкт-Петербурге) и многие другие его выходцы.

Трест стал практически кузницей кадров – мастеров своего дела. Всю свою трудовую деятельность посвятили делу треста главный инженер треста Станислав Иванович Гусев, заместитель управляющего трестом Герман Андреевич Ситников (к сожалению, уже их нет с нами) и заместитель управляющего Николай

Устинович Мажуга (ныне – на заслуженном отдыхе). Молодыми специалистами пришли в трест, став профессионалами высокого класса, руководителями, заслуженными строителями России Валерий Яковлевич Шендеров и Валентин Васильевич Кулеш, начальники участков Иван Иванович Стариков, Виктор Иванович Романовский, Владимир Григорьевич Бурмак, Юрий Владимирович Панченко, Сергей Викторович Нестеренко, Виктор Константинович Поликарпов, механизатор Виктор Егорович Гарбузов – Почетные строители России. Пользовались авторитетом в коллективе профсоюзный и партийный лидеры Григорий Григорьевич Хохлов и Петр Егорович Луценко.

Коллектив трест № 37 за заслуги в труде регулярно удостоивался дипломов и премий Правительства СССР, а в 1982 году награжден Орденом Трудового Красного Знамени.

В 1993 году трест преобразован в ЗАО «Трест № 37 Ленинградспецстрой» и много работает с инофирмами по Евростандарту в новых условиях, преодолевая трудности, продолжая свои славные традиции, строит с финскими и немецкими фирмами военные городки для выводимых войск из Германии – Марына Горка в Белоруссии, Андреаполь в Тверской области и городок во Всеволожске Ленинградской области.

В последнее время трестом выполнены работы по внешним инженерным сетям, автомобильным дорогам, благоустройству, основаниям под фундаменты и полы зданий, земляным работам на объектах Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

- 1998–2001 годы по заказу фирмы «Сканска» на международном пограничном пункте в Светогорске, на табачной фабрике «Ротманс» и ряд других. По заказу фирмы «Браво-Интернешнл» выполнены большие работы на строительстве пивзавода «Бочкарев»;



Водовод от озера Пионерское до Приморска с подключением порта Балтийской трубопроводной системы

- 2001 год за 5 месяцев построен по мировым стандартам с применением современных технологий по генподрядному договору с Управлением строительства Ленобласти магистральный водовод озеро Пионерское – Приморск протяженностью 18 км с подключением потребителей БТС (Балтийской трубопроводной системы) и порта Приморск, базы ЦНИИ им. Крылова и ряда поселков;

- 2003 год со шведской фирмой «Сканска» выполнены работы по строительству комплекса Генеральное консульство Финляндии;

- 2004 год с фирмой «Сканска Строй» выполнены работы по расширению фабрики «Филип Моррис Ижора»;

- 2005 год с финской фирмой «Лемкон» в кратчайшие сроки построен электронный завод высоких технологий «Елкотек» в Санкт-Петербурге;

- 2006 год по заказу фирмы «Гронтмэй Коман-Непекс Девелопмент» построены холодильные терминалы;

- 2007 год в настоящее время по «Президентской программе жилье для военных» завершается строительство микрорайона в Пушкине.

В 2004 году ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой» присвоено Международной Академией Реальной Экономики (МАРЭ) звание «Лидер Региональной Экономики».

За высокие производственные показатели и эффективную работу коллектива по конкурсу в международной программе «Golden Galaxy» Американско-Российской Торгово-Промышленной Палатой совместно с Американско-Евразийской Торговой Палатой ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой» присуждена медаль «Energy of progress» (Энергия прогресса) с вручением Сертификата.

В 2005 году ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой» удостоен медали Монако «За динамизм и прогресс», а также вручен Cold Certificate of Quality по Programme for Global Quality Promotion.

В 2006 году ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой» награжден Дипломом Лауреата конкурса в номинации «100 лучших организаций России. Экология и экологический менеджмент».

В настоящее время в тресте работают высококвалифицированные механизаторы, монтажники, дорожные специалисты-экскаваторщики: Николай Александрович Лобачев, Александр Викторович Максимов, Борис Александрович

Петров, Максим Павлович Тимохин, бульдозерист Евгений Николаевич Соларев, водители: Максим Гаврилович Урикан, Виктор Александрович Фирсов, Валерий Георгиевич Жуков, Сергей Николаевич Дубов, Вячеслав Борисович Костров, Алексей Викторович Романовский, электросварщики и сварщики полиэтиленовых труб: Сергей Владимирович Петрайкин, монтажники наружных трубопроводов и дорожники: Владимир Михайлович Сергеев, Владимир Васильевич Карбачов, Иван Дмитриевич Гавриков и другие на участках Виктора Ивановича Романовского, Максима Викторовича Максименко, Юрия Владимировича Панченко и Ивана Ивановича Старикова. Значительная, полезная работа выполняется в тресте женщинами: Н.Н. Полиенко, В.Ф. Грушецкой, Т.И. Пыжовой, Е.М. Тихоновой, В.И. Сороко, В.Б. Бугаревой, Е.В. Асманвичене – Почетные строители России и В.В. Колосковой.

В руководстве трестом:

43 года – Садовой Анатолий Моисеевич, генеральный директор,

21 год – Кулеш Валентин Васильевич, технический директор.



ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой»
191002, Санкт-Петербург,
наб. реки Фонтанки, 50,
тел. 572-28-05,
факс 315-03-36

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7830000289-001484-1
от 29.03.2002 Госстрой РФ



Строительство электронного завода ELCOTEQ

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Лицензионная эквилибристика

Фактически официальное продление лицензирования строительной деятельности было утверждено 25 июля на первом после подписания закона президентом заседании Лицензионной комиссии. Это позволяет ФГУ «Федеральный лицензионный центр при Росстрое» (ФЛЦ) продолжать работу по выдаче лицензий строительным компаниям, по меньшей мере, до 1 июля 2008 года. Однако нельзя сказать, что после этого срока о лицензировании в строительстве можно будет забыть: во-первых, пока никто не может дать гарантий, что через год в стране все-таки появится работоспособный закон о саморегулируемых организациях. Во-вторых, в любом случае должен быть переходный период, в течение которого новые механизмы негосударственного контроля будут существовать параллельно с лицензированием. По разным оценкам он может продлиться от года до трех лет.

НЕКОТОРЫЕ ИТОГИ

Руководство ФЛЦ отмечает, что 2007 год оказался весьма напряженным, поскольку сохраняется неопределенность ситуации со сроками отмены лицензирования в строительстве и предполагаемого перехода на негосударственные методы регулирования.

СРОКИ ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ НЕОБХОДИМО УВЯЗЫВАТЬ СО СРОКОМ ПРИНЯТИЯ ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХРЕГЛАМЕНТОВ

Тем не менее, несмотря на шаткую позицию, свои функции ФЛЦ выполняет исправно. По словам Александра Толкачева, генерального директора ФЛЦ при Росстрое, за первое полугодие 2007 года было выдано около 42 тысяч лицензий. Александр Толкачев отмечает, что в последние годы сохраняется тенденция стабилизации количества выданных лицензий на все виды деятельности в строительной отрасли на уровне 67–73 тыс. лицензий в год по всей стране.

Особое место в лицензировании принадлежит лицензионному контролю за соблюдением лицензионных требований и условий. Только в 2005–2006 годах была проведена проверка около 100 тыс. организаций строительного комплекса. Меры воздействия применены почти к 16 тыс. организациям. В судебном порядке аннулировано 498 лицензий (в том числе в 2007 году – 149 лицензий). При осуществлении лицензирования большое значение придается постоянному взаимодействию с правоохранительными органами при расследовании экономических преступлений и выяснении причин различных аварий на строительных объектах. За прошедший год в правоохранительные органы было направлено около 18 тыс. копий документов лицензий из реестра, в этом году свыше 14 тысяч.

В настоящее время в России в строительной отрасли работает 747 иностранных фирм, имеющих 1129 лицензий. Наибольший интерес к российскому рынку прояв-

ляют компании Турции, Кипра, Германии, Великобритании, Финляндии, а также компании из стран СНГ – Беларуси и Украины. Интересно проследить динамику присутствия иностранных строительных компаний на российском рынке хотя бы в период с 2002 года. Если на начало 2002 года в России было 482 иностранные проектно-изыскательские и строительные компании, у которых было 894 лицензии, то в настоящее время количество этих компаний увеличилось более чем в полтора раза.

Если же говорить о результатах не во всероссийском масштабе, то, например, в Ленинградской области, по данным регионального филиала ФЛЦ, за истекший период 2007 года было выдано 338 лицензий (это на 148 процентов больше, чем в прошлом году), 328 лицензий прекратило свое действие. Всего же в Ленобласти действует на сегодняшний день 2528 лицензий, из которых 540 действуют в сфере проектирования, 1958 – по строительно-монтажным работам и 30 лицензий по изысканиям.

ДО САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

«Депутаты Госдумы 27 июня вновь принимают очередной федеральный закон об отмене лицензирования в строительстве уже

с 1 июля 2008 года, и снова ими даются обещания сообществу строителей за предстоящий год ввести механизмы саморегулирования», – комментирует ситуацию Александр Толкачев.

Но реализация вновь принятого депутатами федерального закона о продлении лицензирования в строительстве потребует, с одной стороны, совершенствования механизмов лицензирования, с другой стороны, принятия действенных механизмов негосударственного регулирования. Причем сроки отмены лицензирования и перехода на иные методы регулирования, по мнению руководства ФЛЦ, необходимо увязывать со сроком принятия первоочередных техрегламентов в строительной отрасли, определенных в Федеральном законе от 1 мая 2007 года № 65-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О техническом регулировании» (до 1 января 2010 года). Именно технические регламенты (два первоочередных и десятки, определенных в правительственной программе) устанавливают обязательные требования к безопасности строительства и эксплуатации зданий и сооружений и являются основой деятельности организаций строительного комплекса, независимо от вида регулирования в строительной отрасли – государственного или негосударственного.

Кроме того, пока не принят и закон о саморегулируемых организациях. «Сейчас существует два практически альтернатив-

ных законопроекта: один разработан думским Комитетом по промышленности, строительству и наукоемким технологиям, второй – Комитетом по собственности. Работу друг друга депутаты, входящие в эти комитеты, оценивают отрицательно, – отмечает начальник Ленинградского областного отделения ФЛЦ Дмитрий Васильев. – Не решены фундаментальные вопросы, лежащие в основе коллективной ответственности СРО: страхование, стандартизация, взаимодействие СРО из разных регионов».

«В этих законопроектах отражены фактически противоположные точки зрения на саморегулируемые организации, – считает и.о. директора ФЛЦ по Санкт-Петербургу Игорь Спиридов. – И ни одну из отраженных в проектах закона точек зрения нельзя назвать безупречной. Именно поэтому в весеннюю сессию Госдума их не рассматривала. Возможно, это произойдет осенью. Что же касается его окончательного принятия, то здесь все зависит от расторопности депутатов, учитывая приближающиеся двойные выборы. Не исключено, что к 1 июля 2008 года закон будет принят».

Этого же мнения придерживается и Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». «Нужно приложить максимум усилий для того, чтобы федеральный закон, регламентирующий саморегулирование, был принят по окончании полномочий действующего состава Государственной думы. Это снимет все вопросы в части возможного продления действия лицензий после 1 июля 2007 года, – уверен он. – Период, который возник между моментом завершения действия Федерального Закона, определившего окончание срока лицензирования 1 июля 2007 года, и его продлением прошел очень незаметно. На мой взгляд, задержка в подписании Закона, продлившего лицензирование, Президент дал понять, что вопрос саморегулирования давно назрел. Я считаю, что продление действия лицензий не идет на пользу процессам создания СРО, что в свою очередь не позволяет строительному сообществу эффективно контролировать работу компаний».

ПРОВЕРКА НА ПРОЧНОСТЬ

Но даже при принятии закона о СРО до внедрения механизмов саморегулирования во всероссийском масштабе, Росстроем рассматривается возможность применения новых механизмов негосударственного контроля на опытной площадке – в отдельно взятом регионе. О своем желании проверить работоспособность саморегулирования на себе уже заявили строители Сибирского федерального округа. Также не исключено, что эксперимент может проводиться в Москве или Санкт-Петербурге, то есть там, где общественные строительные объединения являются силой, действительно способной влиять на процессы, происходящие в отрасли. Но в любом случае, это произойдет не раньше лета следующего года.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области:

ТОГДА ЧТО, ГОРОД ПЕТЕРБУРГ БУДЕТ ГОРОДСКИМ ПОСЕЛЕНИЕМ ВНУТРИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ?

ЦИФРА НОМЕРА

6

13,9 млрд рублей

ВЫДЕЛЕНО В ЭТОМ ГОДУ ГОРОДСКИМ БЮДЖЕТОМ НА КАПРЕМОНТ ЖИЛОГО ФОНДА

ОПРОС НОМЕРА

Как вы оцениваете продление лицензирования в строительстве?

Анатолий Штро, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Северный»:

– Конечно, хорошо. Все профессионалы должны иметь лицензию. Это необходимо для того, чтобы в работе потом не затесалась «чернуха». У человека, покупающего квартиру в той или иной фирме, должна быть какая-то гарантия. Лицензия должна быть на все виды работ: и проектных, и строительных, и других. У нас нормальная власть, поэтому думаю, что лицензирование будет действовать и после 1 июля 2007 года.

Виктор Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-2»:

– Плохо. Вакханалия какая-то! Система лицензирования сама по себе правильная, но она у нас не отработана. Нам выдают бумажки, которые никакой роли не играют и часто покупаются. В результате серьезная фирма или нет – все равно находятся покупатели построенных квартир. Из-за этого продления организации не могут приступить к саморегулированию. Переход на новую систему у нас какой-то скомканный. Не продумано ничего...

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Однозначно ответить нельзя. Лицензирование – это хорошо, потому что на страже качества всех строительных работ стоит государство. Многие говорят, что лицензию можно купить, но это спорный вопрос. Беда этого продления лицензирования в том, что нам не сказали об этом раньше. Чтобы получить лицензию, нужно минимум два месяца. Что делать тем компаниям, у которых срок лицензии истекает в июле? Они потеряют время.

Александр Красников, президент ОАО «Петербургреконструкция»:

– Мы считаем, что продление лицензирования – благое дело. В такой сложной отрасли как строительство, его отмена может привести к крайне пагубным последствиям. И мы также надеемся, что и через год вопрос о его продлении будет решен положительно.

Даниил Бочаев, исполнительный директор инвестиционно-строительной корпорации «Стройкомплект»:

– В целом положительно. Строительство – сложный процесс и наличие лицензии может гарантировать безопасность и высокое качество выполняемых работ. Продление лицензирования является продуманной и достаточно взвешенной мерой. Мы понимаем, что саморегулирование – это то, к чему стоит стремиться, но в то же время строительный сектор должен быть готов жить по новым правилам.

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.

Не забудьте поздравить своих партнеров!

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

ВРЕМЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ - В Р З -

- ГРАДПЛАНЫ -

СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК И МЕЖЕВАНИЯ

т. 716-83-84

ООО «ГРАДИЕНТ»



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 Бабаджанин
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 Шеменова, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Фёдоров,
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Борникова, 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: zajavka@str.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 № 69.73. Подписано в печать 27.07.2007, 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

Ведется демонтаж здания школы № 142 по Арсенальной набережной, той самой, которая два года назад стала предметом судебного разбирательства между городским комитетом по образованию и родителями учеников, не согласными с решением о признании здания аварийным. Родители суд проиграли.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Правительство РФ утвердило Правила осуществления государственного контроля за установлением, изменением и применением предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги. Они регламентируют порядок осуществления контроля за обоснованностью установления и изменения предельных индексов изменения размера платы граждан за жилое помещение и коммунальные услуги, а также за применением предельных индексов, установленных по муниципальным образованиям.

На заседании научно-технического совета при Минрегионразвития утверждена стратегия массового строительства жилья для всех категорий граждан на 2008-2025 годы. До 2025 года необходимо обеспечить ввод не менее 2 млрд кв. метров жилья. Причем достижение ежегодного ввода 1 кв. метра жилья на человека должно быть обеспечено к 2015 году. В итоге обеспеченность жильем должна быть на уровне не менее 40 кв. метров общей площади на человека для граждан, приобретающих жилье в собственность или нанимающих его на коммерческой основе; не менее 18 кв. метров – для граждан, нанимающих жилье на праве социального найма; обеспечение наличия у каждой семьи отдельного жилища (на правах собственности, найма или социального найма).

Президент РФ Владимир Путин подписал закон «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности». Он регулирует вопросы предоставления земельных участков в собственность или аренду. В законе содержатся нормы, допускающие приватизацию земель сельскохозяйственного, водоохранного и санитарно-защитного назначения.

26 июля отметил свой 50-й день рождения вице-президент Ассоциации «Абетон», генеральный директор ЗАО Старопановские СМиК Владимир Степанович Потапчук.

Уважаемый Владимир Степанович!
Примите искренние и сердечные поздравления в День Вашего юбилея!

Вы стояли у истоков ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» и, по сей день, делаете большую работу по консолидации творческого и производственного потенциалов нашей отрасли, внося существенный вклад в решение острых вопросов и проблем развития производства бетонной продукции для строек нашего региона. Пусть профессионализм и целеустремленность неизменно сопутствуют Вам, а умение работать с людьми, коммуникабельность, ответственность и обязательность способствуют успехам в Вашей общественно-политической деятельности. Вы всегда можете вести деловой компромиссный диалог, находить оптимальное решение, а эти качества так необходимы на всех участках работы. Позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, долгих лет жизни, бодрости духа и нескончаемой энергии, успехов во всех делах и начинаниях!



От имени компаний Ассоциации «Абетон»

президент В.Ю. Филиппов



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет книгу почета

“ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА”

Издание будет включать полный реестр строителей, имеющих государственные награды в области строительства.

По распоряжению руководителя проекта вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова, при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций создается общий реестр лучших строителей нашего города с 1994 по 2006 год. Строители, имеющие почетные звания «Заслуженный строитель РФ», «Почетный строитель России», «Строителю Санкт-Петербурга» и «Строительная слава» могут предоставить в наградной отдел ССОО информацию о себе.

В материалах должны содержаться фамилия, имя, отчество награжденного, краткая характеристика о результатах производственной деятельности с указанием, стажа, должности на момент награждения и настоящую должность, а также фотографию на электронном или бумажном носителе. Данные материалы будут размещены в готовящемся издании.

Дополнительную информацию можно получить в наградном отделе Союза строительных объединений и организаций по тел.: 336-46-64



| КОНКУРС

Комитет по строительству правительства Ленобласти, Союз строительных организаций «ЛенОблСоюзСтрой» и Петербургский строительный центр провели профессиональный конкурс «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2006 году».

Этот конкурс проводится ежегодно в целях распространения передового опыта наиболее эффективно работающих организаций и предприятий Ленинградской области. В этом году в конкурсе участвовало 164 строительных компании.

Жюри конкурса в этом году было поставлено в тупик: три дня продолжались

Строители Ленобласти выбрали лучших

жаркие дебаты, 12 членов комиссии не знали, кому отдать предпочтение. Поэтому в некоторых номинациях было решено отдать сразу нескольким компаниям одинаковое количество очков.

Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области отметил, что в конкурсе участвовали строительные организации независимо от регистрации, юридического статуса. «Главное, – сказал он, – чтобы каждый из них работал в области и вносил вклад в развитие региона. Ленинградская область достигла значительных результатов. Стоит отметить, что объем строительно-монтажных работ составил 82,8 млрд рублей, введено в эксплуатацию более



Вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда поздравляет управляющего компанией ОАО «Гранит-Кузнечное» Василия Кострицу с присуждением 1 места в номинации «Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий, достигшая наилучших показателей»

| ПОБЕДИТЕЛИ

1. В номинации «Генподрядная строительная организация, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ЗАО «Трест № 68»
2 место – ЗАО «Ленпромстрой»
3 место – ЗАО «Гатчинский ССК»

2. В номинации «Организация в сфере выполнения функции заказчика капитального строительства, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ЗАО «Концерн ТИТАН-2»
2 место – ЗАО «Ленстройтрест»
3 место – МУ «Единая служба заказчика» Всеволожский район

3. В номинации «Компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ОАО «Гранит-Кузнечное»
2 место – Сланцевский цементный завод ОАО «Цесла»
3 место – ЗАО «Пикалевский цемент»

4. В номинации «Компания в сфере дорожного и транспортного строительства, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ОАО «Севзапморгидрострой»
2 место – ЗАО «Киришская ПМК-19»
3 место – ЛОП «Лодейнопольское ДРСУ»

5. В номинации «Организация в сфере проектирования и инженерных изысканий, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ОАО «Дорпроект»
2 место – ОАО «Ленгражданпроект»
2 место – ФГУП «РосНИПИ Урбанистики»
3 место – ЗАО «ГТ Морстрой»

6. В номинации «Компания в сфере массового жилищного строительства, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ЗАО «Киришский ДСК»
2 место – ЗАО «Гатчинский ССК»
3 место – ФГУП «211 КЖБИ»
3 место – ЗАО «Домостроительный комбинат №3»

7. В номинации «Компания в сфере малоэтажного строительства, достигшая наилучших показателей»:

1 место – Русь-Хаус
2 место – ЗАО «Содружество»
3 место – Хонка-Парк

8. В номинации «Компания в сфере строительства промышленных объектов, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ЗАО «ЭФЕСК»
2 место – ЗАО «Спецхиммонтаж»
3 место – ЗАО «Завод металлоконструкций»

9. В номинации «Компания в сфере строительства объектов ЖКХ, достигшая наилучших показателей»:

1 место – ОАО «Леноблгаз»
2 место – ЗАО «ЭФЕСК»
3 место – ЗАО «СМУ-53»

10. В номинации «Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства, достигшее наилучших показателей»:

1 место – ОАО «Выборгское строительное управление»
2 место – ООО «Инвестстрой»
3 место – ООО «Сланцевский строительный комбинат»
3 место – ООО «Строительная компания №361» г. Волхов

670 тыс. кв. метров жилья, что на 26 процентов больше прошлогоднего. Наши строители реализуют задачи федерального масштаба, поэтому хочу пожелать им получения достаточного количества подрядов. А конкурсу в дальнейшем приобрести более высокий уровень и статус».

По словам председателя Комитета по строительству Ленобласти Сергея Абрамчика, для Ленинградской области нет ничего невозможного: она готова бороться за достижение новых и новых рубежей. Много добрых слов было сказано в адрес проектных институтов, строительно-монтажных организаций и компаний – поставщиков материалов, работавших в тесном сотрудничестве. «Стоит ли говорить, что вдвое возрос объем производства нерудных материалов. В области зарегистрировано 3 тысячи компаний, добывающих этот необхо-

димый для строительства материал», – отметил Сергей Абрамчик. Он пожелал всем строителям успехов, здоровья, счастья и всего, чтобы они пожелали себе.

Спикер областного парламента Иван Харбаров был краток: «Сегодня подведены итоги, определены победители. Коллеги-депутаты порадовались бы за результаты конкурса. По большому счету, все компании заслужили признание. Хорошие люди нам нужны». И по традиции, принятой в Ленинградской области, строители стоя дружно прокричали трехкратно «Гип-гип, ура!».

Лирически, и по архитектурному филигранно, прозвучали слова председателя КГА Ленобласти Валерия Кима о том, что «на теле Российской Федерации есть одно уникальное градостроительное явление – Ленинградская область. И это прекрасное дитя совершенствует строительное сообщество».

«СТРОЙМОНТАЖ»: БЕРЕМ НА СЕБЯ УПРАВЛЕНИЕ СТРОЙКОЙ

Генподрядное подразделение корпорации «Строймонтаж» – одно из самых известных имен на строительном рынке Петербурга. За 12 лет компания завоевала авторитет не только у заказчиков, но и у своих многочисленных партнеров. В своем активе компания имеет десятки реализованных за это время проектов в сфере жилой, элитной и коммерческой недвижимости.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

Подразделение ЗАО «Строймонтаж» специализируется на выполнении монолитных работ и возведении ограждающих конструкций зданий, а также выполнении услуг генподрядника. Ежемесячное выполнение собственными силами составляет 6000 кубометров бетона в месяц и 3000 кубометров кладки.

В последние годы генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж» ведет строительство жилых домов высотой до 75 метров. Одним из самых знаковых высотных объектов в Санкт-Петербурге является элитный жилой дом «Монблан», расположенный в историческом центре Петербурга.

Применение на этом объекте современных технологий подачи и укладки бетона на высотные этажи и установка высокотехнологичных скоростных грузоподъемных механизмов позволяет существенно сокращать сроки строительства. Подобные ресурсы широко применяются на всех объектах «Строймонтажа», а накопленный опыт позволяет вести строительство и более высотных объектов.

СЛОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ

Генподрядное подразделение «Строймонтаж» успешно реализует проекты в сложных проектных условиях. Примене-

ние современных кранов LIEBHERR, TEREX COMEDIL, ZEPPELIN, благодаря возможности их установки в центре возводимого здания, позволяет работать на территориях малой площади.

Такие краны раскрепляются в распор с уже возведенными конструкциями перекрытий, самомонтируются с последующей заливкой проемов в перекрытиях ниже своей установки. Далее они демонтируются на покрытии возведенного здания с помощью специального легкого монтажного крана, который в свою очередь разбирается вручную и поэтапно спускается вниз на грузопассажирском подъемнике. Данные краны за счет грузоподъемности до 4 тонн имеют мощные высокоскоростные грузовые лебедки, позволяющие быстро поднимать грузы на высотные этажи. Это особенно важно при строительстве в центре Петербурга, так как свои правила диктует сложившаяся архитектура города.

БЕРЕМ ВЫСОТУ

ЗАО «Строймонтаж» также является первой строительной компанией Санкт-Петербурга, применившей для подачи бетонной смеси при высотном домостроении стационарные бетононасосы с механическими раздаточными стрелами PUTZMEISTER.

Для строительства объектов более 70 метров можно применять либо более мощные бетононасосы, позволяющие закачивать смеси на высоту свыше 150 метров, либо специальные повышающие станции подкачки, устанавливаемые циклично и передающие смесь от одной станции к другой.

В Петербурге «Строймонтаж» активно использует зару-бежный опыт возведения высотных зданий, где широко применяются гидравлические раздаточные стрелы, устанавливаемые как башни аналогично кранам в самом конструктиве здания и позволяющие подавать смеси до 50 метров по горизонтали без устройства дополнительных бетоноводов.

В данное время при производстве работ мы вышли на темп заливки 3-х этажей в месяц. При выполнении и применении всего вышеперечисленного можно организовать производство монолитных работ с темпом 4–5 этажей в месяц.

ГОТОВЫ К НОВЫМ ПРОЕКТАМ

Сегодня рост объемов гражданского и промышленного строительства, вывод промышленных предприятий из центра Петербурга и, как следствие, появление новых пятен под застройку существенно увеличили востребованность надежных генподрядных компаний.

Сегодня генподрядное подразделение «Строймонтаж» движется дальше, расширяет свой бизнес и планирует возводить больше объектов. Сейчас компания увеличивает объем оказываемых услуг как в целом по генподрядному комплексу, так и в части выполнения работ по монолиту и кирпичной кладке. Генподрядное подразделение корпорации «Строймонтаж» готово использовать весь свой опыт и потенциал на новых интересных объектах, в том числе и для других заказчиков города.

ГЕНПОДРЯДНОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ КОРПОРАЦИИ «СТРОЙМОНТАЖ» ГАРАНТИРУЕТ:

- Оперативное планирование строительства, разработка графиков производства работ
- Оптимизация проектных, технологических, качественных и стоимостных характеристик
- Выполнение собственными силами проектных и строительно-монтажных работ
- Отбор на тендерной основе субподрядчиков для выполнения отдельных видов работ
- Управление бюджетом строительства
- Производство и доставка на стройплощадку необходимых конструкций, материалов и комплектующих
- Охрана труда, окружающей среды и обеспечение пожарной безопасности строительно-монтажных работ
- Контроль выполнения работ по договорам подряда и субподряда, исполнение обязательств перед заказчиком по обеспечению качества работ и обязательств, предусмотренных в договорах
- Сдача объекта рабочей приемочной комиссии



Бизнес-центр
«Петровский Форт»

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

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Петербург готовится к саморегулированию

Круглый стол на тему «О взаимодействии органов государственной власти и местного самоуправления с саморегулирующими организациями в строительстве – защита прав граждан» прошел 26 июля в Законодательном собрании Санкт-Петербурга.

Напомним, что 19 июля 2007 года Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в статьи 17 и 18 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» по вопросам лицензирования строительной деятельности, принятый Государственной думой 27 июня и одобренный Советом Федерации 6 июля.

Закон предусматривает продление сроков лицензирования деятельности по проектированию зданий и сооружений, строительству зданий, сооружений и проведению инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного характера

или вспомогательного назначения, до 1 июля 2008 года.

Как считают федеральные законодатели, отмена лицензирования данных видов деятельности должна быть увязана с переходом к методам саморегулирования посредством создания в соответствующей сфере деятельности саморегулируемых организаций и наделения их соответствующими полномочиями по контролю за надлежащим качеством строительства и проектирования. В этой связи необходимо внести комплексные изменения в Градостроительный кодекс и ряд других законов. В настоящий момент работа по внесению изменений в эти законы не завершена, поэтому до создания правовых механизмов саморегулирования целесообразно сохранить методы государственного регулирования в сфере строительства проектирования зданий и сооружений и продлить лицензирование соответствующих видов деятельности на один год.

Как считает председатель комиссии Законодательного собрания по устройству государственной власти, местному самоуправле-

нию и административно-территориальному устройству Терентий Мещеряков, в ближайшее время ситуация на строительном рынке изменится: Государственная дума России должна принять один из двух предложенных вариантов поправок к Градостроительному кодексу РФ, в соответствии с чем лицензирование строительной отрасли органами исполнительной власти будет заменено механизмом, когда ответственность за добросовестность и надежность работающих на рынке компаний ляжет на саморегулируемые организации. Оба проекта не свободны от недостатков. В частности, в одном из них предполагается, что для создания саморегулируемой организации требуется всего 50 участников. Таким образом, в Петербурге любая строительная компания сможет создать такую «подконтрольную» себе организацию. Это, по мнению депутата, не приведет к улучшению ситуации на строительном рынке.

Генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов также уверен, что до конца 2007 года соответствующий закон на федеральном уровне будет принят. «Механизм саморегулирования строительной отрасли, безусловно, полезен. Нынешняя форма регулирования строительной деятельности, представленная в виде лицензирования, не в состоянии обеспечить приемлемую ответственность строительных компаний за многочисленные нарушения в сфере строительства. Во всем цивилизованном мире основные функции регулирования возложены на ассоциации строителей. Однако в законе следует учитывать региональную специфику. Объемы строительства в регионах Северо-Запада очень разнятся. Так, в Петербурге в 2006 году было введено в строй 2,3 млн кв. метров жилья, в Мурманске был сдан лишь один многоквартирный дом, а в Архангельской области жителям были выданы порубочные билеты на 200 куб. метров леса, поэтому единый поход к созданию саморегулируемых

организаций в строительстве невозможен», – считает г-н Белоусов. Сегодня Петербург должен определиться: либо будет создано множество саморегулируемых организаций (от 40 до 80), либо усилия будут объединены в одной, крупной саморегулируемой организации, которая будет следить за порядком и качеством строительства. «Будет лучше, если такая большая организация выработает единые требования к строительным организациям, к подготовке кадров и качеству работ в рамках одного субъекта Федерации», – отметил г-н Белоусов. Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» уже подготовила два проекта закона Санкт-Петербурга о саморегулируемых организациях в сфере строительства (в соответствии с двумя концепциями проекта федерального закона, внесенных депутатами Государственной думы Виктором Плексачевским и Мартином Шакумом).

Основное различие этих проектов в требованиях к страхованию и компенсации профессиональных рисков. Проект местного закона будет представлен депутатам Законодательного собрания города сразу после опубликования федерального закона, – сообщил г-н Белоусов.

Депутат Законодательного собрания Игорь Риммер убежден, что государство все же не должно оставлять без внимания строительную сферу, должно защищать права дольщиков, поскольку доступное жилье – это одно из самых главных условий нормального существования человека, залог стабильного развития общества. Договоры на участие в долевом строительстве должны заключаться на базе стандартов, одинаковых для всех строительных организаций, – считает депутат.

Подводя итоги круглого стола, его организатор г-н Мещеряков также высказался за принятие регионального закона, регламентирующего работу саморегулируемых организаций в сфере строительства, учитывая специфику Санкт-Петербурга как города федерального значения.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| НАБОЛЕВШЕЕ

На минувшей неделе председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов дал пресс-конференцию. Основная тема – повышение тарифов на жилищные услуги с 1 августа текущего года.

Попутно Юнис Лукманов остановился на ходе подготовки жилищного фонда к отопительному сезону. Вместе с ним в пресс-конференции приняли участие исполнительный директор Ассоциации «Жилищный комплекс» Алексей Степаненко, заведующий кафедрой экономики и менеджмента в городском хозяйстве СПбГИЭУ (Инжэкон) Вадим Чекалин и президент ассоциации «Безопасный город» Николай Федоров.

Юнис Лукманов пригласил их в связи с тем, что «в области ЖКХ мы все больше движемся к рынку и Ассоциации – «Безопасный город», «Жилищный комплекс» и «Объединений собственников жилья», – эти саморегулируемые организации в перспективе будут играть основную роль на рынке жилищных и коммунальных услуг».

Заметив, что некоторые СМИ не всегда правильно излагают ситуацию (к примеру, после заседания правительства, на котором было принято постановление о повышении тарифов, кто-то умудрился написать, что они возрастут в 14 раз), чиновник попросил быть более внимательными и объективно описывать происходящее. С первого августа стоимость жилищных услуг, по его словам, возрастет, в среднем, на 13,75 процента, при том, что федеральная тарифная служба разрешает увеличение до 15 процентов. Вместе с коммунальными услугами рост составит всего 3 процента. Это в два раза ниже инфляции. Впрочем, это увеличение для среднестатистического дома. На самом деле каждый человек получит свой собственный рост стоимости в квитанции. Так как главные параметры роста стоимости жилищных услуг касаются, прежде всего, двух показателей – ремонта лифтов и вывоза мусора.

Цены подрастут ненамного**С КВАДРАТНОГО МЕТРА**

За ремонт лифтов с первого августа будут платить все проживающие в доме с лифтом, включая жителей первых двух этажей, которые раньше от этой платы были освобождены. Более того, стоимость обслуживания лифта в домах разной этажности примерно одинакова – чуть более 3000 рублей. То есть жители и шестизэтажного, и двадцатизэтажного домов будут в общей сложности платить 3000 рублей. Понятно, что для первых их часть будет более значительна, чем для вторых. Такое решение Юнис Лукманов объясняет тем, что лифт является общим имуществом многоквартирного дома, за которое несут ответственность его жители, вне зависимости от того, собственники они или наниматели.

Что касается вывоза мусора, то теперь ставка исчисляется с одного квадратного метра, исходя из общей площади квартиры, а не как раньше – с человека. «Было обидно, говорит чиновник, за ту же бабушку, которая, возможно, за неделю набирала один пакет мусора, а вынуждена была платить столько же, как те, кто ежедневно мешками мусор выносит». Теперь все будет справедливо – владельцы больших квартир будут платить много (1,58 рублей с кв. метра), а те, кто живет в стесненных условиях – мало, вне зависимости от того, сколько они мусора производят. Правда, по словам руководителя Жилищного комитета, «есть мнение, что некоторые льготники занимают большие квартиры и будут вынуждены теперь платить больше (что не совсем справедливо), но у нас есть институт выплаты компенсаций и субсидий, которыми они могут воспользоваться».

В целом же повышение тарифа связано с необходимостью повышения качества обслуживания домов. Ведь в городе большое количество домов, которые длительное время находятся в условиях недоремонта, содержание таких домов обходится гораз-



Фото Владимир Тимас

до дорожке, чем тех, что построены недавно. «У нас сегодня домов дореволюционной постройки, которые не проходили капремонта, 11 млн кв. метров, хрущевки – 12 млн и еще 20 млн – панельные дома с большим износом, – отметил чиновник. – Вот правда, которую мы сегодня имеем».

В БОЕВОЙ ГОТОВНОСТИ

Перейдя к подготовке к отопительному сезону, Юнис Лукманов заметил, что «она идет в соответствии с планом. В этом году мы на первое июля вышли на цифру 32 процента, а на 1 августа будет порядка 62–64 процента готовности. Впрочем, и здесь не все гладко: беспокоит чиновника ведомственный фонд, особенно тот, который городу приходится принимать у Министрства обороны и РАО ЖД. В основном, это бараки, ветхие и аварийные, которые необходимо расселять. «Нагрузка от приемки ведомственного фонда ложит-

ся серьезным бременем на городской бюджет при подготовке к отопительному сезону», – полагает Юнис Лукманов.

Впрочем, и здесь есть, чем гордиться. В 2007 году на капитальный ремонт выделено 13,9 млрд рублей, тогда как три года назад было всего 2,1 млрд. «Бюджет вырос в три раза, а капремонт более, чем в шесть раз», – удовлетворенно сообщил руководитель жилищного хозяйства.

К отопительному сезону необходимо подготовить 21 073 здания, в том числе 3 445, принадлежащих ТСЖ и ЖСК, 1 592, обслуживающихся управляющими компаниями, 503 – ведомственных.

Адресная программа текущего ремонта жилищного фонда стоит 3,5 млрд рублей, в том числе на общестроительные работы (ремонт кровли и лестничных клеток) планируется выделить 1,2 млрд, на санитарно-технические (ремонт трубопроводов и замена радиаторов) – 750 млн, электромонтажные (замена и ремонт электропроводки и аппаратов защиты) – 170 миллионов.

ВСЕ – В ВЦКП

В заключение председатель Жилищного комитета обратился к журналистам с просьбой опубликовать призыв городской власти к собственникам жилья – вести все расчеты по квартплате через городское учреждение ВЦКП. Ранее услуги этой организации стоили дорого, и многие ТСЖ и ЖСК от них отказались. Теперь стоимость снижена до 0,1 процента от суммы расчетов, что, по мнению чиновника, является чисто символической платой. Централизованное ведение расчетов облегчит выделение компенсаций и субсидий льготникам, так как все они будут находиться в одной базе. При этом устанавливается стоимость жилищных услуг собственники могут самостоятельно, никто их ограничивать не будет. Главное, чтобы квартплата вносилась вовремя всеми проживающими.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| БЮДЖЕТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В течение трех ближайших лет Министерство обороны РФ предполагает построить более 100 тыс. квартир для военнослужащих.

Эти планы заложены в бюджет министерства на 2008–2010 годы, утвержденный Советом Федерации. Если строительные планы будут воплощены в жизнь, «бесквартирных» военных в стране не останется к 2010 году.

Как сообщили в Министерстве обороны России, средняя площадь квартир, которые необходимо построить для обеспечения военнослужащих, составляет 60 кв. метров. Поэтому в рамках первого трехлетнего бюджета Минобороны предполагается построить около 6 млн кв. метров жилья. Часть из них будет распределена среди военных, которым государство «задолжало» бесплатное жилье, часть станет квартирами для служебного пользования – их будут занимать офицеры на время прохождения службы в том или ином гарнизоне.

«В рамках принятого трехлетнего военного бюджета на период 2008–2010 годы планируется получить более 103 тыс. квартир для военнослужащих армии и флота. Примерно 67 тыс. квартир будет построено для постоянного проживания военнослужащих и 36,4 тыс. – для служебного пользования», – сообщил помощник начальника Службы расквартирования и обустройства Минобороны полковник Василий Лавренко. Предполагается, что заложенные в трехлетнем бюджете Минобороны объемы строительства позволят полностью обеспечить военнослужащих армии и флота постоянным жильем к 2010 году и служебным – к 2012 году.

Количество необходимого служебного жилья, по словам Василия Лавренко, «будет рассчитываться, исходя из численности офицерского состава в каждом гарнизоне». Предполагается, что за время прохождения службы офицеры и члены их семей будут проживать в служебных квартирах и зарабатывать деньги для приобретения собственного жилья, участвуя в программе военной ипотеки. «В настоящее время право

Жилищная рекогносцировка

участвовать в накопительно-ипотечной системе имеют 54,7 тыс. военнослужащих, к 2008 году прогнозируемое число участников военной ипотеки составит более 87 тыс. человек, а к 2010 году – около 180 тыс. человек», – отметил полковник.

Но право на участие в ипотечной программе имеют только те офицеры, которые начали службу после 1 января 2007 года. Остальным государство должно предоставить жилье, пользуясь словами полковника Лавренко, «по-советски», то есть безвозмездно.

БОЧКА МЕДА

Программа «15+15», согласно которой из средств федерального бюджета за два года – 2006 и 2007 – будет выделено 30 млрд рублей, скорее всего, будет продлена до 2010 года. Министерство выступило с такой инициативой, и надеется, что она будет поддержана Президентом. Программа показала свою эффективность. В прошлом году в рамках президентской программы военные получили 8 тыс. квартир в пяти самых проблемных регионах: Москве, Санкт-Петербурге, Московской, Ленинградской и Калининградской областях. Именно в этих регионах сконцентрировано более половины всех военнослужащих, перед которыми государство пока не выполняло обязательств по обеспечению их жильем. По данным на начало текущего года, в получении бесплатного жилья в целом по стране нуждалось около 54 тыс. семей военнослужащих, а в регионах – участников президентской программы проживает 33,1 тыс. семей – 57 процентов всех военнослужащих, нуждающихся в жилье. В настоящее время подводятся итоги реализации программы за первое полугодие 2007 года, и в Минобороны отмечают положительную динамику. По результатам программы за 2006–2007 годы жильем должно быть обеспечено 18,4 тыс. семей военнослужащих.

На территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области до конца 2007 года должно быть построено 4,5 тыс. квартир по президентской программе.

ТРИ ЛОЖКИ ДЕГТЯ

Но, несмотря на успехи, реализация программы показала и недостатки первоначального замысла. Оказалось, что изначально разработчиками программы была допущена методологическая ошибка: потребность в жилье оценивалась поквартирно, а не по метражу. В итоге нередкими оказались случаи, когда семьям военных предлагалось вселяться в одно-двухкомнатные квартиры в то время как потребность была в 3-4-комнатных. Еще одним важным недостатком, который предстоит ликвидировать при дальнейшей реализации программы, является явная нехватка объектов социальной инфраструктуры во вновь построенных «военных городках». «Предполагалось, что школы, больницы и другие социальные объекты будут строиться за счет региональных бюджетов, но на эти цели средства в регионах заложены не были», – отметил Василий Лавренко. – Федеральное же финансирование выделялось только на возведение жилья». Таким образом, разрешать сложившуюся ситуацию будут уже муниципальные образования и районные администрации, на территории которых было построено жилье для военных.

Третьей проблемой оказался рост стоимости строительства в ходе реализации программы, тогда как цены приобретения «квадрата» в том или ином регионе оставались фиксированными. Так, например, в Москве цена 1 кв. метра составляла 29 тыс. рублей, в Петербурге – 22 тыс. рублей, в Калининградской области предельная ценовая планка была зафиксирована на уровне 18 тыс. рублей. «Мы изначально предлагали использовать под возведение жилья земли Минобороны и свои оставшиеся строительные мощности. Это бы позволило значительно снизить себестоимость строительства», – сообщили в Минобороны РФ. – Однако подобная идея мало сочеталась с рыночными отношениями, так как это привело бы к возрождению системы стройбатов, поэтому от нее пришлось отказаться». Тем не менее, при дальнейшей реализации планов по строи-



Фото Николая Манаева

тельству жилья для семей военнослужащих Минобороны готово предоставлять землю, находящуюся в его ведении.

НА СТАДИИ ИДЕИ

Однако пока механизм реализации планов Минобороны, которые позволят полностью решить квартирный вопрос более чем 50 тыс. военнослужащих, не определен. Как известно, заказчиком при реализации программы «15+15» выступает Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), вероятнее всего, эти функции при строительстве жилья для военнослужащих оно сохранит и на ближайших три года. Пока в Минобороны затруднились сообщить, в каких регионах, и в какой пропорции будет возводиться новое жилье в 2008–2012 годах. Вероятнее всего, помимо уже названных пяти регионов, особое внимание будет уделяться строительству в Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Омске.

| ПЛАНИРОВКА

Принято решение о строительстве нового петербургского зоопарка на северо-западе города – рядом с территорией Юнтоловского заказника. Но пока трудно сказать, когда эта благая идея воплотится в жизнь.

Вопрос о необходимости появления в городе еще одного зоопарка имеет двадцатилетнюю историю. Еще в 80-х годах стало очевидно, что существующий зоологический парк на Петроградской стороне мал для дальнейшего развития и расширения коллекции. Сегодня проект строительства второй площадки, где горожане смогут пообщаться с представителями фауны, обрел первые реальные очертания. Причем речь идет именно о втором зоопарке, а не об упразднении первого существующего.

Изначально рассматривалось около 15 потенциальных территорий для зоопарка, в последние годы фактически выбор стоял между двумя – вблизи Юнтоловского заказника и Ольгинского лесопарка. Спустя 20 лет споров и поисков возможных вариантов размещения зоопарка, наконец, определена территория, где он будет построен. По мнению градостроителей, место выбрано оптимально: кварталы 50 и 50А СПЧ, ограниченные Юнтоловским заказником, зоной прохождения ЗСД и кварталами жилой застройки. В пользу северо-приморской части говорит несколько фактов. Во-первых, транспортная доступность – по подсчетам специалистов ГУ НИИ Генплана путь до зоопарка из любого района города будет занимать меньше часа, в перспективе до 2025 года здесь планируется строительство новой станции метрополитена, у которой уже появилось рабочее название «Зоопарк». Во-вторых, активно застраиваемая территория – в последние годы СПЧ испытывает дефицит в культурно-развлекательных объектах. Кроме того, при определении места для зоопарка проводились многочисленные

Первый шаг к зоопарку



Фото Владимира Гитеса

Сергей Митягин, директор ГУ НИИ Генплана, и Ирина Сатикова, архитектор проекта, отмечают, что с проекта планировки только начинается работа над зоопарком

консультации с представителями других зоопарков России и Европы – Калининградского, Московского, Берлинского, Таллиннского, Пражского и других – и везде были получены положительные заключения. Кроме вердикта Ученого совета Петербургского зоопарка, который в свое время разработал техусловия, которым должен соответствовать новый зоопарк. В Комитете по культуре, в ведении которого находится зоопарк, говорят, что был выбран неправильный подход к выбору площадки. «Ученый совет выступает против размещения зоопарка вблизи Юнтолово, потому что они изначально отдавали предпочтение Ольгино, – считает заместитель председателя Комитета по культуре Василий Панкратов. – Если бы изначально эти

две площадки не сравнивались, возможно, реакция была бы иной». Между тем, на Ученом совете зоопарка, который состоялся в феврале 1993 года, биологи и зоологи высказывались за размещение второй площадки зоопарка вблизи Юнтолово, мотивируя это тем, что зоопарк сможет спасти заказник от наступления застройки.

Несмотря на сегодняшнее неодобрение Ученого совета, вопрос в пользу Юнтолово решен практически окончательно. В настоящее время проектировщики ГУ НИИ Генплана завершают работу над эскизом и проектом планировки, которая будет представлена на общественное обсуждение в августе текущего года. А в сентябре планируется вынести этот вопрос на утверждение правительства Санкт-Петербурга.

Как отметил директор ГУ НИИ Генплана Сергей Митягин, задача проекта планировки в том, чтобы определить место и границы размещения объекта, установить правовой статус выбранной территории и зарезервировать ее. Таким образом, работа над проектом будущего зоопарка находится на самой начальной стадии. После того, как выйдет постановление городского правительства, утверждающее проект планировки, будут разработаны генеральный план зоопарка, объемно-пространственное решение в соответствии с будущей коллекцией животных. Пока неизвестно, продолжат ли эту работу сотрудники НИИ Генплана, или она перейдет к другим проектным организациям. Все будет зависеть от результатов тендера, который проведет заказчик – Комитет по строительству.

Под размещение зоопарка вблизи Юнтоловского заказника будет зарезервировано 305 га, 80 га из них составит «буферный парк», который будет разделять собственно территорию зоопарка и земли заказника. Площадь застройки под объекты зоопарка – 185 га (для сравнения – площадь «старого» зоопарка составляет 7,5 га). Кроме того, служебная часть зоопарка будет располагаться на 26 га, а санитарно-защитная зона вокруг объекта составит 75 метров. Согласно разработанному проекту планировки, зоопарк должен быть разделен на две функциональные зоны – в соответствии с границами кварталов. В квартале 50 предполагается сохранить имеющийся основной лес и разместить там животных, для которых такая среда будет максимальной комфортной, а на заболоченной территории квартала 50А предполагается провести работы по осушению почв и разместить экзотов. Хотя в процессе более углубленной работы идея может еще претерпеть изменения.

| ЮБИЛЕЙ

Жизнь становится все лучше

Фото Николая Малышева

Ленинградская область празднует юбилей – 80-летие со дня основания – 1 августа. По этому случаю, губернатор Валерий Сердюков собрал пресс-конференцию.

Журналистов пришло много не только из областных изданий, но и из петербургских. Из чего Валерий Сердюков сделал вывод: «Вижу, у жителей Петербурга и Ленинградской области есть интерес к тем планам, положительным и проблемным вопросам, которые область предполагает решать в ближайшие годы».

ЭКОНОМИКА РАСТЕТ И РАЗВИВАЕТСЯ

Годы предыдущего пятилетия, по словам руководителя региона, были направлены на то, чтобы экономика региона росла, экономические результаты улучшались, а ВРП был более весомым. «Если в 2002 году ВРП был 101,2 млрд рублей, то пять лет спустя ожидается в объеме 280–290 млрд рублей. Это основной показатель развития субъекта. Есть и еще один – валовый региональный продукт, произведенный в расчете на одного жителя. Сегодня он составляет 147 тысяч

рублей, что на 30 процентов больше среднероссийских показателей. А в 2002 году этот показатель был чуть более 50 тыс. рублей.

В 2007 году бюджет региона составит 43 млрд рублей, пять лет назад – 19 млрд рублей. Средняя зарплата по итогам 2002 года составляла 4900 рублей, а в этом году уже преодолен рубеж в 14 000 рублей (в апреле средняя зарплата составляла 14 639 рублей). Благодаря экономическому развитию, увеличились расходы на социальную поддержку населения, исполнение бюджетных обязательств, что позволило выплачивать зарплату бюджетникам выше прожиточного минимума, а пособия, например, при рождении ребенка составили уже 10 000 рублей. Это значительно выше, чем предлагает федеральный бюджет. Кроме того, финансовую поддержку многодетным семьям и малоимущим оказывают и муниципальные образования.

ОБЛАСТЬ ПРИРАСТАЕТ ОБЪЕКТАМИ

Не забыл Валерий Сердюков упомянуть и о том, что за пятилетку было введено в строй значительное количество новых объектов. Это и «все наши портовые сооружения в Выборге, Высоцке, Приморске

и Усть-Луге, и заводы. Компания Форд, к примеру, пришла как раз пять лет назад. Первоначально она планировала выпускать 25 тыс. автомобилей в год, сейчас уже достигла рубежа в 75 тысяч, а в 2008 году планирует поднять планку до 125 тысяч. Это завод в Тихвине, который начинал, как лесопилка, потом был преобразован в деревообрабатывающий комбинат, а теперь – это комбинат по производству корпусной мебели. Это деревообрабатывающий завод в Подпорожье, это мощная компания Нокиа во Всеволожском районе, которая сегодня выпускает 2,5 млн шин в год, а по проекту к 2010 году планирует довести этот показатель до 7-8 млн год. Наконец, это компания Мерлони, которая производит нагревательные приборы во Всеволожске и на 30 процентов обеспечивает импорт России».

Согласно плану экономического развития Ленинградская область планирует ежегодный прирост ВРП на 12-15 процентов и доведение его до 350 млрд рублей к 2010 году. Оборот должен составить 800–900 млрд рублей (сегодня около 600 млрд рублей), а средняя зарплата 25–26 тысяч рублей, причем бюджетники должны получать не менее 80 процентов среднестатистической цифры.

К ОБЪЕДИНЕНИЮ НАДО ПОДХОДИТЬ ОБДУМАННО

Не понравился Валерию Сердюкову вопрос об объединении двух регионов. Он заявил, что «возникает много разных инициатив, но это не значит, что мы, сломя голову, бросаемся их реализовывать. Надо реально взвешивать те или иные решения, которые принимаются или выказываются политиками. Сегодня встреча наша проходит в преддверии 80-летия образования Ленинградской области. Область в этом статусе – самостоятельный субъект Федерации 80 лет, а не 10–15, как представляют некоторые политики. И второе, прежде чем принимать какие-то политические решения, нужно иметь четкие обоснования для принятия этих решений. Сегодня еще никто не представил таких обоснований: ни социальные, ни территориальные, ни экономические последствия пока не изучены. И еще, мы что, хотим получить город Петербург в качестве муниципального образования? Вот Псков – это муниципальное образование, городское поселение Псков внутри Псковской области. Тогда что, город Петербург будет городским поселением вну-

три Ленинградской области?». Такое предположение изрядно повеселило журналистов.

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ – ЭТО ЗДОРОВО!

Высоко оценил руководитель соседнего региона и результаты реализации национальных проектов. По его мнению, именно благодаря этому сократилась смертность, повысилось качество образования, растет производство сельскохозяйственной продукции. Сегодня 80 процентов сельхозпредприятий – это рентабельные, прибыльные хозяйства, а два года назад их было менее половины. «Новые технологии в растениеводстве и животноводстве позволяют увеличивать производство молока на 12 процентов. Производство мяса должны довести до 300 тысяч тонн к 2010 году (2006 год – около 150 000 тонн). В прошлом году в сельское хозяйство было привлечено 2,8 млрд рублей по кредитам. В этом году будет столько же». Естественно, что это дает свои результаты, растет рентабельность предприятий.

ПРОБЛЕМ – ДВЕ

Из проблем Валерий Сердюков назвал две – дороги и жилье. «Нас не удовлетворяет сегодня состояние дорог, – поделился он своими мыслями, – ведь дороги – тоже экономика». Но состояние дорог не удовлетворяет не только власть, но и простых жителей. Именно эту проблему они вывели на первое место. Поэтому в текущем году выделено 3,5 млрд рублей на реконструкцию дорог (двукратное увеличение), и в последующем будет выделяться не меньше. Принято решение строить дороги от районных центров к центрам всех 204 муниципальных образований, а также до каждого населенного пункта, где проживает более 100 человек. Строить будут нормальные асфальтобетонные дороги. Второй большой вопрос – строительство жилья. В 2006 году введено в строй 671 тыс. кв. метров, в этом году планируется ввести 800 тыс., а необходимо 1,5 млрд кв. метров. Губернатор уверен, что такие возможности у региона есть.

Подводя итог дискуссии, Валерий Сердюков акцентировал внимание на том, что регион продолжит развиваться теми же темпами, что установились в последние два года, и уже через пять лет, каждый житель области сможет почувствовать коренное изменение качества жизни.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ПРОГРАММА

Большие деньги для малого бизнеса

В Санкт-Петербурге предполагается значительное увеличение бюджетного финансирования на поддержку малого предпринимательства.

Заместитель председателя КЭРППиТ Дмитрий Быков сообщил, что до конца года комитет планирует доработать и расширить существующую программу государственной поддержки малого предпринимательства и вынести на рассмотрение городского правительства.

Главная задача программы – обеспечить городу принципиально новое качество малого бизнеса. «При доработке существующей программы мы пришли к необходимости селективно подойти к поддержке и обеспечению условий эффективного развития для малого бизнеса как части экономики города. Нами разработано несколько сценариев его развития: инновационно-промышленный, социальный и транзитный», – отметил заместитель председателя КЭРППиТ.

Социальный сценарий направлен на развитие малого бизнеса в отраслях строительства, культуры, здравоохранения, образования, сферы услуг, и туризма. Транзитный сценарий – на приоритетное развитие транспорта, связи и телекоммуникаций, оптовой торговли – отраслей, ориентированных на транзитные операции.

«Среди наиболее интересных сценариев – инновационно-промышленный, который нацелен на развитие инновати-



Фото Владимира Тилеса

ки, науки, информационных технологий и обрабатывающих отраслей, – отметил Дмитрий Быков. – Также существует еще несколько других сценариев, каждый из которых просчитан с учетом требующих ресурсов, возможной отдачи, а также во взаимной увязке с экономикой города и с учетом прогнозных целевых ориентиров его социально-экономического развития».

Предполагается, что в программе развития малого бизнеса достойное место

будет отводиться работе с молодежью. Например, существенную поддержку планируется оказать бизнес-образованию студентов технических вузов и расширению возможностей их участия в инновационных проектах. Необходимо отметить, что специальный курс по предпринимательству читается не только в большинстве вузов Западной Европы, но и введен в качестве обязательных дисциплин в двух третях средних общеобразовательных школ.

Отдельное направление будущей программы – формирование в рамках приоритетных отраслей современных рабочих мест, большинство которых будет сосредоточено в сфере применения передовых технологий. Будет расширена помощь малому предпринимательству в части юридической поддержки, особенно в отношении возможности отстаивания своих интересов в суде.

Также планируется и ряд других существенных дополнений в существующую программу поддержки малого предпринимательства. «Мы планируем доработать существующую программу и вынести ее на рассмотрение городского правительства уже до конца года. В свою очередь, планируется в несколько раз увеличить бюджетное финансирование, выделяемое на развитие малого и среднего бизнеса. Всего на мероприятия по поддержке малого предпринимательства на 2007 год выделено 100 млн рублей», – сообщил заместитель председателя КЭРППиТ.

В городе уже осуществляет свою деятельность более 110 тыс. малых предприятий. Оборот малых предприятий за 2006 год составляет порядка 30 процентов от всего оборота организаций Санкт-Петербурга. Развитие предпринимательской сферы малого предпринимательства оказывает существенное воздействие на рост экономических показателей города в целом. По сравнению с 2005 годом оборот малых предприятий увеличился почти в полтора раза и составил 146,4 процента. Среднесписочная численность горожан, работающих на малых предприятиях Санкт-Петербурга, по состоянию на 1 апреля 2007 года составляла 624,8 тыс. человек (632,8 тыс. человек – годом ранее).

| БЮДЖЕТ

Бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания Санкт-Петербурга провел рабочие совещания с отраслевыми комитетами и районными администрациями Санкт-Петербурга по определению приоритетов проекта бюджета на 2008-2010 годы.

«Фактически это было нулевое чтение проекта бюджета, что стало уже традицией при рассмотрении основополагающих законопроектов», – заявил председатель БФК Владимир Барканов, отвечая на вопросы нашего корреспондента.

– В чем отличие трехлетнего финансового плана от трехлетнего бюджета?

– Действительно, до настоящего времени город ежегодно принимал трехлетний перспективный финансовый план в форме постановления Правительства Санкт-Петербурга, который, по сути, не являлся нормативно-правовым актом. С 2008 года трехлетний бюджет становится законом. Это документ другого уровня, работа над ним детальнейшая, требует тщательного анализа, подготовки. Главное отличие, что в виде трехлетнего закона он становится долгосрочным гарантом городских финансовых обязательств по отношению к петербуржцам, инвесторам, стратегическим партнерам города.

– Какие расчеты легли в основу проекта бюджета?

– В развитие закона «О программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005-2008 год» разработаны и утверждены стандарты проживания в Санкт-Петербурге, которые максимально детализированы по всем параметрам: экономическим, социальным. С одной стороны, установлены гарантированные стандарты для нормального жизнеобеспечения петербуржцев, с другой стороны, разработаны и перспективные целевые показатели, максимально приближенные к европейским. Они для нас и являются ориентиром на ближайшие годы. Именно в таком ключе мы проводим и финансовое планирование, направленное на последовательное достижение целевых ориентиров.

– В чем состоит роль депутатов Законодательного собрания при разработке бюджета в свете нового закона «О бюджетном процессе в Санкт-Петербурге»?

– Фактически теперь это «бюджетный кодекс» Санкт-Петербурга. Он определяет все элементы бюджетного процесса. Права и обязанности всех его участников, порядок составления бюджета, его утверждения в Законодательном собрании, последующего исполнения, контроля и отчетности об исполнении бюджета Санкт-Петербурга и бюджета Территориального фонда обязательного медицинского страхования. В общем, на мой взгляд, документ получился очень грамотным, к его проекту практически не было замечаний наших юристов, что бывает крайне редко. Мы, депутаты, внесли в него ряд существенных поправок, для чего провели специальное расширенное рабочее совещание с участием председателя Комитета по бюджету и налогам Государственной думы РФ Юрия Васильева, а также руководителей профильных комитетов парламента субъектов РФ Северо-Запада. Могу оценить результат этой работы, как очень эффективный. В частности,

Шаг навстречу



Фото Владимира Тилера

был перераспределен ряд полномочий по регулированию межбюджетных трансфертов местным бюджетам от правительства города к Законодательному собранию, несколько либерализована процедура рассмотрения проекта закона о бюджете в Законодательном собрании.

– В соответствии с Бюджетным кодексом РФ целевые долгосрочные программы отныне прерогатива правительства Санкт-Петербурга. Будут ли пересмотрены ранее принятые законом программы?

– Во-первых, данная норма бюджетного кодекса вступит в силу только с 1 января 2009 года. К сожалению, новая редакция Бюджетного Кодекса действительно содержит ряд недоработок. Нами уже подготовлены и направлены на рассмотрение в Комитет по бюджетам и налогам Государственной думы РФ конкретные предложения, и, я надеюсь, уже в течение осенней сессии, Дума рассмотрит поправки в Бюджетный Кодекс.

В этой связи, думаю, что принятые законом Санкт-Петербурга целевые программы отменены не будут, – у нас были долгосрочные обязательства перед городом. В частности, программа по развитию долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге – одна из основных социальных программ, которая действительно эффективно решает жилищную проблему. Финансирование этой программы – один из городских приоритетов: в бюджете 2007 года мы дополнительно выделили на нее 100 млн рублей.

– Каковы основные предполагаемые параметры бюджета на 2008-2010 годы? И как Вы оцениваете перспективы роста его доходной части?

– Сегодня мы предполагаем, что доходы бюджета Санкт-Петербурга в 2008 году составят 275 млрд рублей, в 2009 – 320 млрд рублей, а к 2010 году вырастут до 365 млрд рублей. На мой взгляд, этот прогноз довольно осторожный, мне кажется, нам, все-таки, удастся достичь отметки в 400 млрд рублей к 2010 году. При этом трехлетний бюджет планируется с дефицитом: в 2008 году это 36, 4 млрд рублей, в 2009 – 26,8 млрд рублей, в 2010 – 12, 4 млрд рублей.

Цифра дефицита бюджета 2008 года достаточно большая, но хочу пояснить, что дефицит носит в этом случае технический характер и связан с особенностями исполнения бюджета.

Что касается перспектив роста доходной части, то основными источниками поступлений в бюджет являются налог на прибыль организаций и налог на доходы физических лиц. Проводимая сегодня в городе экономическая политика позволяет нам рассчитывать на существенный рост этих доходов. Например, последовательно решается проблема «серых» зарплат, что существенно пополнит городской бюджет. Также активно развивается работа с инвесторами, что также позволит привлечь в город новых налогоплательщиков.

– Практически все отраслевые комитеты запросили дополнительные суммы на следующий год. На что просят дополнительные средства Жилищный комитет, Комитет по строительству, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению?

– Традиционно все эти комитеты просят увеличения финансирования. Действительно, в их ведении реализация основных социальных программ Санкт-Петербурга. Таким образом, мы получили заявку от Жилищного комитета – на увеличение финансирования программы по переводу общежитий в статус жилых домов и на ремонт этих зданий, на проведение аварийно-восстановительных работ, на переработку мусора. Значительные средства предусмотрены на приобретение и модернизацию лифтов. Естественно, основные средства при этом запланированы на реализацию жилищных программ, о которых мы будем еще отдельно говорить. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству запросил увеличение финансирования на содержание и ремонт дорог, мостов и набережных и на капитальный ремонт объектов зеленых насаждений. Комитету по энергетике и инженерному обеспечению увеличение финансирования необходимо для ремонта тепловых сетей, оборудования и сооружений котельных, эксплуатацию общественных туалетов, проектирование и строительство газопроводов.

Заявка Комитета по строительству касается увеличения финансирования на коммунальное и жилищное строительство, на строительство школ и детских садов, поликлиник, больниц и спортивных сооружений.

– На сколько может увеличиться дефицит к моменту принятия бюджета?

– Основные цифры названы. Как я уже сказал, дефицит бюджета Санкт-Петербурга носит технический характер и не связан с привлечением городом новых заемных средств. В последние несколько лет мы существенно больше получаем доходов по отношению к цифрам, утвержденным в законе о бюджете. В момент принятия закона достаточно сложно точно спрогнозировать налоговые поступления, львиная доля которых приходится на конец финансового года. Поступления средств из федерального бюджета зависят исключительно от федеральных органов власти, которые зачастую доводят до нас эти ассигнования тоже к концу финансового года. В связи с этим к концу года на счетах бюджета Санкт-Петербурга образуется достаточное количество неиспользованных средств, которые в соответствии с бюджетным кодексом могут быть направлены исключительно на финансирование дефицита городского бюджета.

– Какие пути решения жилищной проблемы заложены в бюджете на 2008-2010 годы?

– Решение жилищной проблемы в Санкт-Петербурге по-прежнему остается важнейшим городским приоритетом. На мой взгляд, существует два основных пути решения этой проблемы: во-первых, строительство жилья за счет средств бюджета Санкт-Петербурга для расселения и последующей ликвидации ветхого и аварийного жилья и обеспечение льготных категорий граждан; во-вторых, финансовая помощь гражданам на приобретение жилья.

Так, в новом трехлетнем бюджете расходы на строительство жилья будут значительно увеличены, – в 2008 году планируется ввести уже 600 тыс. кв. метров бюджетного жилья. Для сравнения в 2007 году эта цифра составляет 257 тыс. кв. метров. Для масштабного решения этой задачи, все-таки, на мой взгляд, остается наиболее эффективным инструментом долевого субсидирования за счет средств бюджета приобретения жилья на коммерческих условиях. В городе уже работает ряд целевых программ, например, финансирование программы развития ипотечного кредитования. В 2007 году на эти цели предусмотрены 431 млн рублей. Финансирование программы «Молодежи – доступное жилье» увеличено в этом году на 112 млн. рублей и в итоге составляет 395 млн рублей. Финансирование программы «Жилье – работникам бюджетной сферы» в 2007 году составит 450 млн рублей.

– Как и когда планируется провести общественные слушания по проекту бюджета?

– Мы планируем провести их в первой декаде октября, в соответствии с законом о проведении публичных слушаний. Нам очень важно услышать мнение и пожелания горожан, городского бизнеса, стратегических инвесторов и партнеров. С сентября в БФК будет работать открытая телефонная линия, информация будет опубликована на информационных ресурсах Законодательного собрания.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ИЗМЕНЕНИЯ

Новые структуры КЭРППиТ

На одном из последних заседаний правительства была ликвидирована Лицензионная палата, а ее сотрудники с сокращением переведены в Комитет экономического развития.

В связи с этим, а также в целях повышения эффективности работы последнего, в его структуре и штатном расписании произошли изменения. Теперь в КЭРППиТ 18

управлений, в том числе, вновь созданные – Развития предпринимательства, Инновационной политики, Социально-экономического прогнозирования и целевых программ, Промышленности, Государственного регулирования потребительского рынка, Поддержки малого предпринимательства.

Изменения произошли также в количестве и наименованиях отделов. В частности, появились отделы Защиты прав потребителей, Отраслей обеспечения жизнедеятель-

ности города, Инноваций, Поддержки предпринимательства и другие. Создан Сектор экономической безопасности.

Все это явилось следствием расширения круга задач, находящихся в сфере ведения КЭРППиТ. Кроме того, заместителем председателя Комитета назначен Дмитрий Прохорин, ранее работавший начальником Организационного управления. Он будет руководить сферой организационного и информационно-технического обеспечения деятельности комитета, планирования ведомственного бюджета и организации государственных закупок КЭРППиТ, государ-

ственной службы и кадровой политики комитета. При этом общее число заместителей председателя комитета осталось прежним.

Напомним, что ликвидация Лицензионной палаты и передача ее функций КЭРППиТ стала очередным шагом Административной реформы, направленным на оптимизацию структуры органов исполнительной власти Петербурга и сокращение административного аппарата. В общей сложности после всех реорганизаций количество госслужащих сократится на пять человек.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Деловые, административные и торговые



Фото: Николай Мальцева

На месте кинотеатра «Максим» в Приморском районе инвестор планирует возвести общественно-деловой центр, в Невском районе – построить административное здание с многоуровневым паркингом, а в Петроградском районе – вынашивает планы по строительству второй очереди торгового комплекса.

ЗАО «БФА-Девелопмент» выбрало для возведения общественно-делового центра земельный участок площадью 14 597 кв. метров по адресу: Ланское шоссе, 35, лит. А (участок 1). Здесь сегодня находится здание кинотеатра «Максим», которое инвестор собирается реконструировать, пристроив дополнительный объем. Постановление городского правительства о ликвидации кинотеатра вышло в феврале 2007 года. В марте 2007 года планировалось, что инвестором (стороной по инвестиционному договору) выступит ЗАО «Петровский трейд хаус», теперь проект будет реализовывать та же компания, но под другим названием: ЗАО «БФА-Девелопмент».

Земельный участок, выделенный инвестору, расположен в квартале 7 района Ланского шоссе, ограничен этой магистралью, Торжковской, Новосибирской и Омской улицами. Генеральным планом города эта территория определена для размещения многофункциональной общественно-деловой застройки (зона «Д1»), в квартале также есть участки с режимом зоны «Р2» (зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования). Инвестор должен разработать градостроительную документацию по планировке и межеванию территории.

По данным КГИОП, здание кинотеатра не является объектом культурного наследия, а земельный участок находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. В соответствии с требованиями комитета новое строительство в этой зоне регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки, высоте, протяженности и масштабности зданий, характеру озеленения и приемам благоустройства.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало проведение инвестором

изыскательских работ при условии, что в сохранности останутся существующие зеленые насаждения.

ООО «Перспектива» планирует построить в Невском районе, западнее дома 2, лит. Ж по улице Новоселов (Октябрьская набережная, участок 1) административное здание с многоуровневым паркингом. По словам генерального директора компании г-на Чемякина, сегодня земельный участок представляет собой «неблагоустроенную территорию, окруженную промышленными зданиями и объектами автосервиса». Строительство административного здания, по мнению руководителя компании, «соответствует генеральному плану Санкт-Петербурга» и «преобразит одну из городских набережных нашего города». Компания собирается реализовать проект в кратчайшие сроки и сделать комплексное благоустройство прилегающей территории.

Участок, имеющий площадь 3931 кв. метр, расположен в квартале 35 района севернее улицы Новоселов, который ограничен Октябрьской набережной, Дальневосточным проспектом, улицами Тельмана и Новоселов. Участок расположен рядом с Октябрьской набережной, с трех других сторон он соседствует с местным проездом, жилым домом и улицей Новоселов. Сегодня здесь находятся два временных объекта автосервиса. В соответствии с генпланом эта территория может быть использована для возведения общественно-деловых зданий (зона «Д1»). Арендуют участки в границах выделенной для изыскательских работ территории ООО «Нева-Ойл» и ООО «Кедр».

Пятно, выделенное инвестору для застройки, расположено за границами зоны, подведомственной КГИОП. По данным Невско-Ладужского бассейнового водного управления, участок входит в водоохранную зону Невы, он находится на расстоянии 35 метров от береговой линии.

В Петроградском районе уже два года собирает документы для прохождения этапа изыскательских работ ООО «Ультра-Прогресс» с проектом строительства второй очереди торгового комплекса. Участок площадью 303 кв. метра расположен по адресу: улица Полозова, 3, лит. А (участок 1).

В марте 2005 года компания получила разрешение на проектирование и строительство торгового комплекса на соседнем участке по адресу: улица Подковырова, 6. Среди инвестиционных условий по этому проекту значится и расселение жилого дома 3 по улице Полозова.

По словам генерального директора ООО «Ультра-Прогресс» г-на Орехова, в июле 2005 года «экспертной строительной комиссией по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящихся в аварийном состоянии, данный жилой дом был признан аварийным». По данным КГА ГУ «НИИЦ Генплана Санкт-Петербурга» уже разработано Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного улицей Полозова, Малым проспектом, улицей Подковырова и Большим проспектом. Сегодня три небольших помещения в доме занимают арендаторы. Один из договоров подлежит расторжению в случае реконструкции здания или его сноса, два других помещения на праве оперативного управления занимает районный подростково-молодежный клуб, и по данным КУГИ в настоящее время рассматривается вопрос о передаче этих помещений в безвозмездное пользование клуба.

Таким образом, инвестору надо будет договориться об условиях расселения с обитателями дома 3 по улице Полозова и дома 8 по улице Подковырова, в том числе и с собственниками помещений. По данным КГИОП часть земельного участка, расположенного в объединенной зоне охраны памятников истории и культуры центральных районов города, вошла в перечень лакун на территории исторического центра. На земельном участке по адресу: улица Полозова, 3 расположено историческое здание – бывший доходный дом, построенный в 1913 году по проекту архитектора Р.М. Грабе. По мнению заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, «здание заслуживает внимания, как пример характерного доходного дома начала XX века». Если по результатам научно-исследовательских и проектных работ компания подтвердит возможность строительства на земельном участке, объемно-пространственное решение и декоративное оформление фасадов нового здания должны будут соответствовать канонам исторической застройки.

ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

Завершать строительство двух объектов в Калининском и Колпинском районах будут другие инвесторы. Компании подписали договоры цессии.

В июне 2004 года ЗАО «Строй-Капитал» получило разрешение на проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями в Калининском районе, южнее дома 80, корп. 1 по проспекту Луначарского (площадь участка – 6403 кв. метра). Инвестор должен был перечислить в бюджет города более \$3 млн, построить объекты инженерной инфраструктуры, комплексно благоустроить прилегающую территорию, в том числе установить светофорный пост у дома 82 по проспекту Луначарского.

Жилой дом должен быть введен в эксплуатацию в феврале 2008 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, фундамент здания построен на 3 процента, на 80 процентов выполнено его проектирование. В таком виде объект будет передан другому инвестору – ЗАО «Строй-Капитал Жилье». Эта компания должна решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

Пока сроки ввода дома в эксплуатацию не переносятся. Из дополнительных инвестиционных условий исключено устройство светофорного поста, поскольку он был установлен в феврале 2007 года на пересечении проспекта Луначарского и улицы Демьяна Бедного за счет средств бюджета в рамках реализации программы «Строительство и реконструкция

Перешли в другие руки



Фото: Владимир Тилеза

светофорных объектов по Санкт-Петербургу».

Проект по строительству производственного комплекса по выпуску распределительных устройств низкого и среднего напряжения за ООО «НИИЭФА-Энерго» будет реализовывать ООО «Энергопромстрой». В мае 2005 года вышло постановление городского правительства, разрешившее первому инвестору проектирование и строительство объекта южнее дома 3, лит. Б, дороги на

поселок Металлострой в промзоне «Металлострой».

Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 41 618 кв. метров. Инвестор должен был перечислить в бюджет города \$1,3 млн и завершить строительство через 25 месяцев после выхода соответствующего распорядительного акта. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас здания построен на 55 процентов, начаты специальные внутренние работы, на 20 процентов проложе-

ны инженерные сети, проектирование выполнено полностью.

На участке планируется построить 1-4-этажное здание, площадь застройки составит 20 тыс. кв. метров, строительный объем – 313,7 тыс. кубометров. Ввести производственный комплекс в эксплуатацию планировалось в июле 2007 года, теперь сдача объекта переносится на июль 2008 года. По словам генерального директора ООО «НИИЭФА-Энерго» г-на Мизинцева, возникли проблемы с подключением производственного комплекса к инженерным сетям.

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли решил, что строительство инженерии для отдельных объектов, находящихся в границах промзоны «Металлострой» нецелесообразно. Поэтому подключение производственного комплекса к сетям ГУП «Водоканал» может произойти только после строительства всей соответствующей инфраструктуры промзоны «Металлострой-2». Кроме того, инвестор до сих пор не получил технические условия на присоединение дополнительной электрической мощности. По словам г-на Мизинцева, в настоящее время документы находятся на рассмотрении в ОАО «Ленэнерго» и в Департаменте по технологическому присоединению Ленинградской области. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», принятым в декабре 2004 года, начало работ по реконструкции и освоению территории промзоны «Металлострой-2» намечено на 2008 год.

| РЕКРЕАЦИЯ

Оздоровительные комплексы шаговой доступности

В городе собираются построить три спортивно-оздоровительных комплекса, два – во Фрунзенском районе и один – в Приморском. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на выделенных земельных участках.

ООО «Строительная компания Созвездие» планирует возвести свой объект на земельном участке площадью 2,5 тыс. кв. метров, который расположен восточнее пересечения Курской и Боровой улиц (Курская улица, участок 1). По словам генерального директора компании-застройщика г-на Лысякова, уже разработан проект строительства «современного спортивно-оздоровительного комплекса, площадью 4 тыс. кв. метров, включающего в себя два тренажерных зала, универсальный зал для занятий физкультурой, зал для игровых видов спорта, банное отделение». По мнению руководителя компании, «удобный режим работы, система абонементов и скидок, детская комната, возможность получения дополнительных услуг позволит петербуржцам посещать комплекс всей семьей».

Участок, по данным КГА, расположен в юго-западной части квартала, сформированного красными линиями Курской, Воронежской, Боровой улиц и Обводного канала. В соответствии с генпланом города участок входит в состав функциональной зоны исторической жилой застройки. Здесь могут быть размещены жилые дома и культовые здания, объекты обслуживания населения, в том числе связанные с проживанием граждан. Кроме того, участок входит в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-2) центральных районов Петербурга. Объекты культурного наследия к нему не примыкают, но с КГИОП надо будет согласовать архитектурное решение здания.

Сейчас на участке стоит торговый павильон, расположена детская площадка, тер-

ритория благоустроена. Временный арендатор участка – ООО «Альтаир» должен освободить территорию для капитального строительства. Управление садово-паркового хозяйства согласовало проведение изыскательских работ, сообщив, что на пятне, отведенном для строительства, нет зеленых насаждений общего пользования, поэтому строить на участке можно (не подлежит застройке уличное озеленение улиц Курской, Воронежской, Боровой и набережной Обводного канала).

В том же Фрунзенском районе, но уже дальше от центра города спортивно-оздоровительный комплекс будет возводить другой инвестор – ООО «Управляющая компания «Стоун». Площадь земельного участка, определенного для строительства, составляет 4965 кв. метров. Он расположен юго-восточнее дома 58, корп. 1, лит. А по Дунайскому проспекту (Дунайский проспект, участок 1).

Реализацию этого проекта поддерживает администрация Фрунзенского района. По мнению главы администрации района Всеволода Хмырова, «строительство спортивного объекта органично вписывается в концепцию федеральной целевой программы «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006–2015 годы», позволит привлечь жителей района к занятиям физической культурой и спортом». Г-н Хмыров уверен в том, что «в результате реализации данного инвестиционного проекта на территории района появится полноценный и комфортный центр активного отдыха и спорта, что поможет в решении вопросов воспитания молодежи, а развитие массового физкультурного движения благоприятно повлияет на сохранение здоровья населения, в том числе на организацию досуга детей и взрослых».

Участок, выбранный инвестором, расположен в южной части квартала 30 района южнее реки Волковки, сформированного улицами Бухарестской, Димитрова, Малой Бухарестской и Дунайским проспектом. Вокруг расположены жилые дома. Проектом застройки квартала, утвержден-



Фото Владимира Тилеса

ном в 1971 году, участок был предусмотрен для благоустройства, однако в соответствии с новым генпланом участок подлежит застройке и находится в зоне «Д1». Сейчас часть участка занимает спортивная площадка, огороженная забором, остальная территория является пустырем.

ООО «Перспектива» хочет построить спортивно-оздоровительный комплекс севернее пересечения Глухарской и Планерной улиц в Приморском районе. Площадь земельного участка составляет 3,3 тыс. кв. метров. В январе 2007 года компания обратилась к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой о целевом предоставлении пяти земельных участков для строительства многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов. Инвестор выбрал три участка в Приморском районе (кроме вышеупомянутого, восточнее дома 145, лит. А; по улице Савушкина и на пересечении Никитинской улицы и улицы Репищева), участок в Кировском районе (улица Лени Голикова, дом 29) и в Красногвардейском районе (се-

веро-западнее дома 32, корп. 1, лит. А по проспекту Ударников).

Участок, по которому уже подготовлена документация для прохождения стадии изыскательских работ, расположен в юго-западной части квартала 71-Б района Каменка в «рекреационной зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования». В соответствии со статьей 2, п. 1 закона Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений», принятого Законодательным собранием Санкт-Петербурга в мае 2004 года, эта территория может использоваться для строительства общественных туалетов, вентиляционных шахт метрополитена, объектов ГО и, связанных с содержанием территории, а так же спортивных сооружений.

Комитет по градостроительству и архитектуре в конце 2006 года согласовал адрес для строительства «многофункционального спортивно-оздоровительного комплекса шаговой доступности». Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок является пустырем с древесно-кустарниковой растительностью.

| СИТУАЦИЯ

Долевое жилищное строительство в Пушкине и Павловске стало предметом пристального внимания городских чиновников. Проясняется судьба четырех объектов, достраивать которые будет разрешено дольщикам, организовавшимся в ТСЖ.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в Пушкине по адресу: квартал 9 южной части, корп. 14 за ЗАО «Невский Меридиан» будет достраивать ТСЖ «Елизаветинское». Проектирование и строительство этого жилого дома началось еще в ноябре 2000 года, сроки продлевались в 2003 и 2006 годах. Строительный процесс был разбит на три очереди, первую предполагалось сдать в эксплуатацию в сентябре 2003 года, вторую – в декабре 2003 года, а третью – в июне 2004 года.

По данным Управления координации строительства возведение первой очереди удалось в июне 2004 года, сейчас выполнение второй и третьей очередей оценивается специалистами следующим образом: в здании завершены отделочные работы, осталось проложить инженерные сети (они готовы на 60 процентов). Этим и займется теперь вновь образованное ТСЖ «Елизаветинское». Завершить работы нужно будет в течение девяти месяцев после выхода постановления городского правительства.

Еще один объект ООО «Невский Меридиан» – жилой дом со встроенными помещениями по адресу: улица Ломоносова, северо-западнее дома 11/6, лит. А по улице Архитектора Данини (квартал 9 южной части Пушкина, корп. 8) будет сдавать в эксплуатацию ЖСК «Соинвестор». Постановление городского правительства, разрешившее проектирование и строительство многоквартирного дома в центре Пушкина на участке площадью 13 тыс. кв.

Дома достроят дольщики

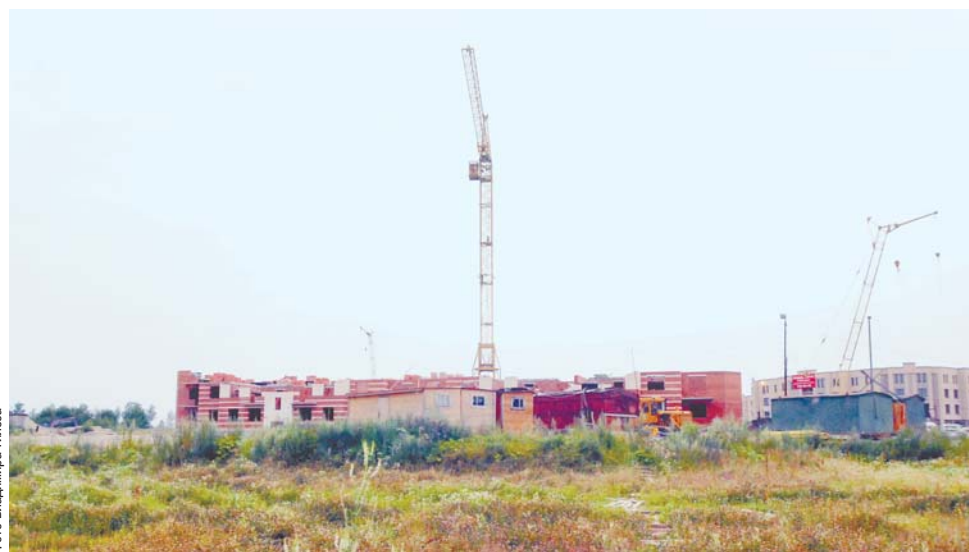


Фото Владимира Тилеса

метров, вышло в феврале 2004 года. За два года нужно было построить элитный шестизэтажный жилой дом, состоящий из трех блоков, рассчитанный на 205 квартир (общий строительный объем здания – более 69 тыс. кубометров).

Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас дома возведен только на 30 процентов, на 30 процентов выполнено и проектирование (дом строили без согласования проектной документации). В конце июня 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился председатель правления ЖСК «Соинвестор» г-н Шамардин, который сообщил, что участники долевого строительства готовы завершить возведение дома «за счет денежных средств ранее перечисленных ЗАО «Невский Меридиан».

Другой застройщик – ЗАО «Фирма «Р.К.Г.» – окончательно отстранен от реа-

лизации проекта по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями в Пушкине западнее дома 9, лит. А по Малиновской улице (южная часть, квартал 9, корп. 9 и 10). Постановление городского правительства, разрешившее проектирование и возведение жилых домов на участке площадью более 20 тыс. кв. метров, вышло в феврале 2004 года. Построить корпус 10 надо было в течение 17 месяцев, а корпус 9 – в течение полутора лет со дня вступления в силу этого постановления. Теперь этим проектом займется ТСЖ «Девятый квартал». Председатель правления ТСЖ С.П. Куткович считает, что «экономическая составляющая инвестиционного проекта» является «несоизмеримой нагрузкой» для ТСЖ, поэтому из инвестиционных условий может быть исключено условие о перечислении денеж-

ных средств на развитие городской инфраструктуры в размере \$1 426 400.

Проект, который включал в себя реконструкцию жилого дома по адресу: город Павловск, улица Марата, 20 под гостиницу и строительство жилого комплекса в квартале 16 227 города Павловска, начинало в сентябре 2002 года ЗАО «Авгостройтур-сервис». На ввод в эксплуатацию первой очереди отводилось 15 месяцев, второй – 27 месяцев. Компания должна была перечислить в бюджет города \$50 тыс., расселить жильцов дома 20 по улице Марата и построить объекты инженерной инфраструктуры на 45 тыс. рублей в ценах 1984 года. В июле 2003 года объект перешел к ЗАО «Фирма Р.К.Г.», в октябре 2005 года распоряжение администрации города было признано утратившим силу в связи с невыполнением инвестором условий договора.

Сегодня, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен полностью, завершить строительство готово ТСЖ «Бастион», которое создали дольщики. Председатель правления ТСЖ «Бастион» г-н Галузин попросил исключить из инвестиционного договора обязательство по реконструкции дома 20 по улице Марата и включить дополнительно условие: «фактически построенные внутриквартальные инженерные сети (газопровод среднего давления, сети водопровода и канализации) для учета затрат инвестора на развитие инженерной инфраструктуры с последующей их передачей в собственность Санкт-Петербурга».

Вся задолженность перед КУГИ по бывшим инвестиционным проектам ООО «Невский Меридиан» и ЗАО «Р.К.Г.» будет взыскана по суду с этих компаний, дольщикам же предоставят возможность завершить строительство в режиме наибольшего благоприятствования.

| ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Самые дорогие квартиры



Фото Владимира Тилеса

В доме на ул. Грота, 1 проданы две из самых дорогих квартир

За первое полугодие 2007 года в Петербурге ведущими агентствами недвижимости был реализован ряд квартир, стоимость которых превысила \$1 млн.

При этом максимальная стоимость 1 кв. метра составила \$16,4 тыс. Эти квартиры по праву можно назвать самыми дорогими, и сегодня мы представляем их рейтинг.

ВЫБОР ПОКУПАТЕЛЯ

Руководитель отдела жилой недвижимости «Центрального агентства недвижимости» (ЦАН) Елена Павловская сообщила, что сегодня покупателей элитных квартир можно условно разделить на две группы. Одни предпочитают квартиры в старинных домах, с историей, лепниной на потолках, каминами, мраморными парадными. Другие – квартиры в современных элитных домах клубного типа, с новыми коммуникациями, системой безопасности, школами, детскими садами, магазинами, фитнес-центрами только для «своих».

Цена предложения и время экспонирования также очень индивидуальны. В любом случае, дорогие объекты быстро не продаются. Обычно, они рекламируются от полугодия до трех лет. Все зависит от тенденций на рынке. Например, как только стали появляться проекты новых элитных домов, в которых предусмотрена клубность, система охраны, собственная инфраструктура и т.д., время экспонирования квартир в домах-памятниках возросло. Они стали проигрывать по ряду показателей, но и у них остались свои покупатели.



Фото Владимира Тилеса

Квартиры в старом фонде все еще пользуются спросом. Пример – дом на наб. реки Карповки, 19

РЕЙТИНГ

1. Ул. Тверская, 6, один из первых новых элитных домов клубного типа. Трехкомнатная квартира площадью 140 кв. метров. В доме предусмотрено видеонаблюдение по периметру, закрытый двор, мраморные парадные, высококачественные лифты и др. Стоимость – \$2,3 млн, \$16,4 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ЦАН».

2. «Толстовский дом», ул. Рубинштейна, 15/17. Пятикомнатная квартира площадью 230 кв. метров. В одной из комнат располагается спортивный зал, в другой – кабинет. Позолота на ручках двери, мрамор. Потолки высотой около 4 метров. Стоимость – \$2 млн, \$8,7 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ЦАН».

3. Проспект Динамо, 4. Четырехкомнатная квартира площадью 154,2 кв. метра. Строящийся дом на 18 квартир с полузаглубленным паркингом, стоимость машиноместа – \$85 тыс. В здании предусмотрены для жильцов: бассейн с джакузи, спортивный зал, просторный холл с ресепшн, собственная набережная с причалом для яхт. Из окон квартиры открываются потрясающие виды на Малую Невку. Стоимость – \$1,87 млн, \$12,1 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – АН «Петербургская недвижимость» (далее – ПН).

4. Набережная реки Карповки, 19. Пятикомнатная квартира в доме-памятнике общей площадью 258 кв. метров. Хороший евроремонт, авторский дизайн-проект. Отреставрированные архитектурно-художественные элементы интерьера: три камин, лепнина, колонны, рамы для гобеленов, медная фурнитура и многое другое по перечню КГИОП. В бильярдной комнате (26 кв. метров) – бильярдный стол, стеллажи и стенные панели из дуба, два окна.

В детской – музыкальной комнате (34 кв. метров) – камин, пианино на подиуме, три окна. В ванной комнате (15 кв. метров) – полы с подогревом, бассейн, сауна и одно окно. Смежная прачечная комната (12 кв. метров), со стиральной машиной и газовым водогреем. В кабинете (29 кв. метров) – камин, рамы для гобеленов, эркер, три окна. Спальная комната – 20 кв. метров с камином и двумя окнами. Кухня-гостиная (47 кв. метров) – колонны, камин, полы с подогревом, плита, кафельный пол, пять окон. В смежной – хозяйственной комнате (5 кв. метров) стеллажи, второй газовый водогрей и запасной выход. Высота потолков – 3 метра. Окна в итальянский и зеленый двор, просторная

парадная, лифт. Респектабельные соседи по дому, автостоянка – менее пятисот метров от дома. Стоимость – \$1,66 млн, \$6,4 тыс. за 1 кв. метр. Время экспонирования – год. Продавец – АН «Бекар».

5. Морской пр., 30. Пятикомнатная квартира площадью 201,9 кв. метр. Маленький строящийся дом с паркингом в сердце Крестовского острова с прекрасным видом на Приморский парк Победы. Стоимость – \$1,21 млн, \$6 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ПН».

6. Ул. Грота, 1/3. Четырехкомнатная квартира площадью 163,4 кв. метра. Дом на 44 квартиры, сдан госкомиссии, с двухуровневым паркингом, возможностью свободных планировок, из окон открывается прекрасный вид на Малую Невку. Стоимость – \$1,07 млн, \$6,6 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ПН».

7. Петровский пр., 12, четырехкомнатная квартира площадью 210 кв. метров. Строящийся современный жилой комплекс, утопающий в зелени Петровского острова. Из окон открывается великолепный вид на историческую часть города, Петровский пруд и парк. Свободные планировки, паркинг, скоростные панорамные лифты. Стоимость – \$1,05 млн, \$5 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ПН».

8. «Дом Жуковского», ул. Жуковского, 47, двухкомнатная квартира площадью 83 кв. метра. Один из первых домов, подвергшихся реконструкции, в результате которой появился паркинг, система безопасности и др. Стоимость \$1 млн, \$12 тыс. за 1 кв. метр. Продавец – «ЦАН».

9. Ул. Грота 1/3, трехкомнатная квартира площадью 141,8 кв. метров. Дом на 44 квартиры, сдан госкомиссии, с двухуровневым паркингом, возможностью свободных планировок, из окон открывается прекрасный вид на Малую Невку. Стоимость – \$945 тыс., \$6,6 тыс. за 1 кв. метров Продавец – «ПН».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Фото Владимира Тилеса

Дом на Тверской ул., 6 – одна из первых элитных новостроек в Центральном районе

| НАРУШЕНИЯ

ФАС нашла сговор

Федеральная Антимонопольная служба дала поручение всем территориальным управлениям возбудить в отношении более сотни банков и страховых компаний дела об административных нарушениях.

ФАС подозревает их в тарифном сговоре, при выдаче кредитов частным лицам.

Участники рынка ипотечного кредитования в Петербурге, пока не опасаются, что по отношению к ним могут быть предприняты санкции. Прежде всего, речь идет о страховщиках и банках связанных с потребительским кредитованием, считают они.

ЗАГОВОР

О наличии массового сговора между банками и страховыми компаниями на российском рынке кредитования заявил заместитель

руководителя ФАС Андрей Кашеваров. По его словам, под санкции попали сразу 51 банк и 70 страховых компаний. В их число входят даже банки, входящие в первую десятку. Теперь в течение месяца территориальные управления должны возбудить дела о нарушениях. Представители ФАС считают, что банки и страховые компании используют в своей работе сговор. Обобщить, о чем именно договариваются страховщики и банкиры, достаточно сложно. Скажем, в случае с банком Авангард и страховой компанией «Авангард-Гарант», ФАС не понравился пункт договора о потребительском кредитовании который предусматривает, что страховка не будет выплачена, если авария состоялась по вине водителя застрахованного транспортного средства.

Однако ограничиваться только санкциям в ФАС не намерены. До конца года ФАС намерено подготовить проект постановления правительства по допустимости

условий соглашения банков и страховых компаний. Предварительно этот документ представители ФАС намерены обсудить с Минфином, Банком России и ФССН.

В ПЕТЕРБУРГЕ ВСЕ СПОКОЙНЫ

В Петербурге страховщики и банкиры достаточно сдержанно встретили новость о сговоре и в один голос заявили о невозможности такого сговора при работе с ипотекой. Начальник отдела ипотечного кредитования «Энергомашбанк» Евгения Кохановская рассказала, что банки, работающие в Петербурге по программе Агентства ипотечного жилищного кредитования, сотрудничают только со страховыми компаниями, которые аккредитованы при данной структуре. «Обычно мы не участвуем в процессе выбора заемщиком страховой компании, а просто предоставляем список из аккредитованных компаний. И заемщик самостоятельно определяет свою будущую страховую», – говорит Евгения Кохановская.

Однако директор управления по кредитованию физических лиц банка «Александр

дровский» Елена Кулык не исключила, что подобные случаи сговора могут присутствовать на рынке. Однако те, кто работает с ипотекой по программе АИЖК, не могут попасть под подозрения. «Скорей всего в «черный список» ФАС попали те, кто работает с потребительским кредитованием», – заключила Елена Кулык.

Тем не менее, можно предположить, что при большом желании представители ФАС смогут найти «сговор» и у страховых компаний, работающих по системе АИЖК. Дело в том, что тарифы у страховых компаний, аккредитованных АИЖК, весьма схожи. Эту ситуацию прояснила начальник управления страхования имущества страховой компании «Спасские ворота» Татьяна Титина, рассказавшая, что в результате конкуренции страховые компании при работе по системе АИЖК снизили свои тарифы до минимума, и сложилась такая ситуация, когда у многих компаний тарифы очень похожи.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Земельный вопрос «ТОРМОЗИТ»

К 2010 году половина жилья, возводимого в Ленобласти, будет малоэтажным. Между тем, почти в 50 процентах поселков, где ведутся активные продажи, недооформлен полный пакет правоустанавливающих документов на землю.

ИНВЕСТОРЫ НЕ УСПЕВАЮТ

В Ленобласти и в пригороде открыты продажи в 72 поселках, в ближайшее время выйдут на рынок еще 18 объектов. При этом инвесторы около половины поселков до сих пор не урегулировали вопросы, связанные с получением прав на землю.

«На сегодняшний день мы имеем 5–10 поселков с построенной инженерией, продажи в которых пришлось закрыть из-за неоформленных документов земельного законодательства», – отметил полномочный представитель президента Российской гильдии риэлтеров в СЗФО (РГР) Павел Созинов.

По словам заместителя председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгения Домрачева, согласование проектной документации занимает очень много времени, и это является одной из главных причин, почему строители идут на подобные шаги, открывая продажи в поселках с недооформленной документацией. «К моему сожалению, земля очень медленно включается в оборот», – отметил областной чиновник.

Между тем, в Ленобласти к 2010 году планируется ввести в эксплуатацию 1,5 млн кв. метров жилья, при этом объем индивидуального жилищного строительства (ИЖС) составит 750 тыс. кв. метров. В текущем году будет введено 400–450 тыс. кв. метров ИЖС. Правительством региона запланировано выйти в 2007 году на показатель ввода жилой площади 0,6 кв. метра на одного жителя региона (в 2006 году на одного жителя в Ленобласти пришлось по 0,41 кв. метра). Для этого региону придется в два раза увеличить нынешние темпы строительства.

По мнению начальника отдела формирования и мониторинга целевых федеральных и региональных жилищных строительных программ правительства Ленобласти Сергея Игольникова, для этого Ленобласти предстоит решить ряд важных задач. В ближайшее время будут утверждены генеральные планы развития большинства населенных пунктов, пока же эта работа, по мнению г-на Игольникова, ведется не достаточно активно. Также в ближайшей перспективе должны быть подготовлены полные пакеты документов для продажи земельных участков в регионе, включая проведение их кадастровой оценки. По мнению Евгения Домрачева, к концу текущего года только 20–25 процентов всех муниципальных образований Ленобласти смогут завершить эту работу. Областное правительство продолжит деятельность по подготовке инфраструктуры. Для решения этого вопроса уже реализуется федеральная программа по инженерному обеспечению земельных и строительству дорог. «В 2006 году был объявлен конкурс по госгарантиям на строительство коммунальной инфраструктуры. Победители получают субсидии на погашение части процентной ставки по кредитам», – сообщил Сергей Игольников.

БЕЗ ПРАВ НА ИПОТЕКУ

В связи с тем, что по многим коттеджным поселкам не до конца подготовлена градостроительная документация, дома, находящиеся на их территории, не могут считаться объектами ИЖС, следовательно, не могут быть приобретены с привлечением ипотечных кредитов.

«Получить ипотеку на объект капитального строительства, не являющийся ИЖС, теоретически можно, – комментирует ситуацию руководитель кредитно-финансового офиса в Санкт-Петербурге Городского ипотечного банка Андрей Пименов. – Но, могут возникнуть сложности. Согласно отечественному законодательству,



гражданин, собирающийся взять ипотечный кредит, должен стать собственником объекта, затем заключить договор по ипотеке с банком, получить кредит и отдать заемные средства продавцу. Ситуация абсурдна – ипотека может быть выдана либо под покупку жилого дома, либо на квартиру, а если это садовый дом, возникает проблема с регистрацией залога».

По словам Андрея Пименова, если бы строители перед открытием продаж в поселке делали межевание земли и продавали не только дом, но и участок под ним, проблем с выдачей ипотеки можно было бы избежать.

Между тем, приобретение загородной недвижимости в области и пригородах Петербурга без ипотеки не по карману большинству граждан. По словам Павла Созинова, за этот год цены на землю в Ленобласти выросли в два раза, риэлторы также беспокоит тот факт, что в Ленобласти продолжается спекуляция на рынке земельных участков.

«Очевидно, что рынок жилья в 30-километровой зоне вокруг Петербурга ориентирован на ценовые параметры города, – сказал Павел Созинов, – двух-трехкомнатный коттедж в 30-километровой зоне близ Петербурга равнозначен цене однокомнатной квартиры в центральных районах города».

Если в прошлом году одну сотку можно было приобрести ориентировочно за \$2–3 тыс., то сейчас средняя стоимость сотки составляет \$6 тыс. Самым востребованным в плане развития строительства остается Всеволожский район (в 2006 году было введено 222,6 тыс. кв. метров жилья). Сегодня стоимость сотки на окраинах района составляет около \$16 тыс., непосредственно во Всеволожске ее цена «взлетает» до \$20 тыс.

По словам Евгения Домрачева, собственниками коттеджей в области в основном становятся именно петербуржцы, так как жители области просто не могут себе позволить коттедж класса «эконом».

ПОМОЩЬ БЮДЖЕТА ПОЛУЧАТ ЕДИНИЦЫ

Игорь Игольников отметил, что существуют разные механизмы поддержки инвесторов по реализации проектов в жилищном строительстве – госгарантии по кредитам, субсидии на обустройство дорог, а также

погашение процентной ставки по кредитам (не выше трех пунктов ставки Центробанка). В 2008–2010 годах погашение процентной ставки по кредитам будет на уровне 7–7,5 процентов по курсу ЦБ.

По словам чиновника, в рамках реализации ФЦП «Жилище» в 2007 году из федерального бюджета будут выделены субсидии на строительство подъездных автодорог к нескольким очагам застройки. «В проектах строительства массового жилья размер субсидии составит 70 процентов от общей стоимости дорог, а при многоэтажной застройке – 60 процентов. Соответствующие программы в июне были направлены на утверждение в Рострой», – отметил он.

На территории области реализуются три крупных проекта по строительству микрорайонов «Кудрово» и «Южный» во Всеволожском районе, поселка «Усть-Луга» в Кингисеппском районе. Компании, реализующие данные проекты, получают финансирование из бюджетов страны и региона в размере 134 млн рублей (в равных долях – по 62 млн рублей) из них в настоящее время выделено 124 млн рублей.

Действительно, одним из основополагающих документов, на основании которого должно развиваться строительство, является федеральная целевая программа «Жилище».

К сожалению, на сегодняшний момент эта целевая программа имеет специфический банковский уклон, ориентируясь, в первую очередь, на процентные ставки по ипотечным кредитам, на снижение этих процентных ставок по ипотеке, но в меньшей степени ориентирована на объемы предложения. Программа «Жилище» содержит четыре подпрограммы, одна из которых предусматривает субсидирование работ компаний-инвесторов по обеспечению сетевой инфраструктуры земельных участков. Собственно говоря, эта подпрограмма на сегодняшний день не действует. Но, как отмечает Павел Созинов, подпрограмма предусматривает незначительное финансирование, «которое не может покрыть и сотой части необходимых финансовых вливаний».

В Ленобласти до 2011 года должно быть построено малоэтажным жильем 96 территориальных зон, соответственно, проектов, требующих поддержки властей будет еще

больше. При этом рассчитывать на поддержку бюджетов могут только единичные компании.

По мнению полномочного представителя президента РГР по СЗФО, в основу подпрограммы заложена не совсем удобная схема поддержки инвесторов.

Частная компания получает кредит, а государство на основании конкурса, который инвесторы должны выиграть в Рострое, готово погасить до 50 процентов ставки по кредиту. Проекты по комплексному развитию территорий отбираются на уровне регионального правительства.

РАССЧИТЫВАТЬ НА СОБСТВЕННЫЕ СИЛЫ

«В прошлом году ни один субъект РФ в СЗФО, кроме Вологды, так и не подал пакет заявок на участие в федеральной целевой программе «Жилище», – сообщил Павел Созинов. – Основная проблема заключается в том, что принять участие в конкурсе Ростроя может только нефолтный регион, а у нас в СЗФО таковыми являются только Петербург, по ряду показателей Ленобласть, Калининград. Все остальные регионы не могут даже претендовать на участие в конкурсе». Но даже при таком, казалось бы, выгодном положении по сравнению с другими регионами, город и область стремятся рассчитывать на свои силы и изыскивают собственные резервы для развития инженерии на новых территориях под жилищное строительство. Причем, по смежным территориям Ленобласть и Петербург могли бы объединить усилия по строительству энергетической инфраструктуры. Начальник жилищно-технической инспекции администрации Всеволожского района Андрей Грушковский высказал мнение, что по решению вопроса создания инженерии «нужен альянс города и области». Отметим, что в связи со строительным бумом во Всеволожске наблюдается дефицит энергопомощей, причем в объеме покупателей строящейся недвижимости около 10 процентов приходится на жителей Ленобласти, остальные 90 процентов приходятся на жителей Петербурга. Альянс, по мнению чиновника, мог бы выглядеть следующим образом: городские власти могли бы планировать бюджет с расчетом расходов на создание сетей и источников питания, а область, в свою очередь, могла бы предоставлять территории под жилищную застройку.

«Разговоры об объединении или плотном сотрудничестве города и области ведутся чуть ли ни с советских времен. Процесс интеграции все более очевиден, не только в плане жилищного строительства, но и производства, – считает Директор департамента маркетинга и стратегических проектов «Центра развития проектов» корпорации «Петербургская недвижимость» Михаил Бимон, – в качестве примера могу привести такие проекты, как строительство КАД, строительство завода Ford во Всеволожске. Ведь работают там, в основном, жители Петербурга. В то же время жители Ленобласти в большей степени работают в городе. Дальнейшее объединение усилий для решения тех или иных задач города и области просо неизбежно. Жалко, что процесс идет слишком медленно».

ОКСАНА ПРОХОРОВА



| ИСКАТЕЛИ



Фото Владимира Тилеса

В сентябре текущего года 20 петербургских пенсионеров собираются подать в суд на ОАО «Ленэнерго» и ЗАО «Петроэлектросбыт». По мнению граждан, качество поставляемой электроэнергии не соответствует гостам. Энергетики с обвинением не согласны.

Основные претензии граждан сводятся к тому, что поставляемая конечным потребителям электроэнергия не соответствует российским и международным стандартам. Пенсионеры намерены через судебные инстанции требовать от энергетиков снижения тарифов на 12 процентов, либо привести электросети в нормальное состояние.

Адвокат, представляющий интересы возмущенных пенсионеров, выяснил, что

Пенсионеры против энергетиков

высокий уровень фликсов (незаметных глазу искажений в свете электрических лампочек) способен спровоцировать нарушение сердечного ритма и ухудшение зрения. Если уровень фликсов превышает допустимые по ГОСТу, то находиться в помещении с подобным освещением вредно для здоровья. Особенно сильно эти проблемы ощущаются в пожилом возрасте, и могут спровоцировать сердечно-сосудистые заболевания. Защита интересов истцов настаивает на том, что монополист, то есть Ленэнерго, должен уделять внимание не только большим подстанциями и сетям, но и следить за обновлением распределительной сети подводящей электричество к жилым домам.

Как пояснили в пресс-службе компании «Ленэнерго», распределительная и сбытовая компании отвечают за передачу электроэнергии до ввода в дом и справляются со своими обязанностями. В квартирах качество электроснабжения обеспечивают Жилкомсервисы и ТСЖ.

Так как приемы распределения электроэнергии находятся в домах и подъездах, ток преобразуется из высокого напряжения в напряжение 220 кВ и возможные скачки напряжения связаны с непригодностью электропроводки и оборудования в старом жилом фонде к современным нагрузкам. Нагрузки увеличились за счет активного использования бытовых электроприборов. В компании подчеркнули, что в зоне своей ответственности нарушителей стараются не допускать, поскольку

за работой Ленэнерго осуществляется контроль ряда государственных ведомств.

«Что касается тарифов, то они определяются Комитетом по тарифам правительства Санкт-Петербурга. Понятно, что они не могут выходить за рамки, установленные правительством РФ», – пояснили в Ленэнерго.

Директор по развитию ЗАО «Петроэлектросбыт» Илья Смирнов не понимает, в чем может быть вина его компании. «Мы выполняем функцию агента ОАО «ПСК» и в наши обязанности входит технический аудит и прием платежей, за состояние внутридомовых сетей отвечают организации, работающие в сфере ЖКХ», – сказал Илья Смирнов.

По его словам, электроэнергия действительно должна соответствовать принятым стандартам, но от конкретной сетевой или сбытовой компании соблюдение данных стандартов не зависит, поскольку все ком-

панию действуют в рамках единой энергосистемы. Эксперты соглашаются с тем, что огрехи в подаче тока, такие как повышенная или «гуляющая» суммарная нагрузка на дом, в городе происходят. Однако найти повинную компанию в этом факте совершенно невозможно, ведь качество поставляемого тока определяется по многим параметрам. Если же граждане намерены идти до конца, то им придется для начала написать официальное письмо в ОАО «ПСК», которое обратится, в свою очередь, с запросом в региональную сетевую компанию, то есть Ленэнерго. По логике вещей, сетевики должны будут направить инспекторов по проблемным адресам, и если выяснится, что до ввода сетей в дом проблем нет, вопрос нужно будет переадресовать в адрес коммунальных служб.

Если в поисках правды гражданам захочется идти до конца, то стоит помнить о том, что претензии могут быть предъявлены и к потребителям. Инспекторы сбытовой компании могут прийти с проверками в каждую квартиру дома, и если нагрузка внутри квартиры не соответствует разрешенным характеристикам, то санкции могут быть предъявлены самими энергетиками.

«ЛЕНЭНЕРГО» ОТВЕЧАЕТ ЗА ПЕРЕДАЧУ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ ДО ВВОДА В ДОМ. В КВАРТИРАХ КАЧЕСТВО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ОБЕСПЕЧИВАЮТ ЖИЛКОМСЕРВИСЫ

Между тем, истцы намерены подать жалобы в правительство Петербурга, общество защиты прав потребителей и Роспотребнадзор.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Высший арбитражный суд «изменяет» Земельный кодекс

Выполнение указаний постановления Пленума Высшего арбитражного суда (ВАС) РФ от 24 марта 2005 года № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» вылилось в массовый отказ организациям, пытающимся через суд доказать свое право на выкуп земельных участков.

В п. 2 ст. 3 Вводного закона установлено, что юридические лица обязаны до 1 января 2006 года переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по своему желанию: арендовать земельный участок, либо выкупить его в собственность. Однако полномочные органы неохотно соглашались на продажу земельного участка в собственность, стремясь навязать заключение договора аренды. Такие споры решаются в судебном порядке.

По данному вопросу Пленум ВАС РФ указал, что при рассмотрении подобных дел суд должен учитывать все доводы органов государственной власти или органов местного самоуправления о невозможности продажи земельного участка, в том числе вследствие резервирования данного земельного участка для государственных или муниципальных нужд, использования его для других целей и т.д. (п. 4 Постановления). Вот суды крайне внимательно и изучали доказательство «невозможности» продажи земельных участков и в большинстве случаев соглашались с доводами органов государственной власти.

Постановление объявляет правомерными запреты на выкуп на основании ограничений, установленных утвержденным генеральным планом развития населенного пункта. Однако согласно Градостроительному кодексу РФ генеральный план не является правовым актом, а потому не может быть основанием для запрета на выкуп. Ссылка на него как на основание для отказа в прива-

тизации земельного участка фактически лишает граждан и юридических лиц права на оспаривание решения об изъятии участка.

Пленум ВАС РФ допустил возможность заключения договора аренды в отношении застроенного земельного участка с одним или несколькими собственниками помещений в здании (п. 19 Постановления), а не со всеми, как это установлено Земельным кодексом РФ (ч. 5 ст. 36 ЗК РФ). Получается, что по заявлению собственника одного помещения будет заключен договор аренды. Все прочие собственники помещений будут лишены бессрочного права на участок безо всякого суда и даже без уведомления. Получат они лишь право временное – аренды, если присоединятся к договору. Кстати, при этом все собственники здания лишаются и права на выкуп участка, как это устанавливает п. 4 Постановления. Что может произойти? В многоквартирных домах, как правило, часть помещений остается в собственности администраций или дружественных ей

структур. Собственник такого помещения, заключив договор аренды земельного участка под всем домом, может лишить частных собственников квартир их права на выкуп земельного участка.

Можно сказать, что фактически были внесены изменения в Земельный кодекс РФ – если собственник объекта недвижимости заключил договор аренды земельного участка после введения в действие ЗК РФ, то он утрачивает право выкупа этого участка в соответствии с п. 1 ст. 36 ЗК РФ (п. 7 Постановления).

Однако, согласно п. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ ЮК «ЛЮКШИН И ПАРТНЕРЫ»

| ИНТЕРВЬЮ

Из года в год активность участников инвестиционно-строительного комплекса растет. Реализуются крупные коммерческие проекты, не сбавляет ход жилищное строительство. Без качественных лакокрасочных материалов (ЛКМ) эти задачи не решить.

На дворе лето – традиционно самый благоприятный сезон для выполнения разнообразных ремонтно-отделочных работ, в том числе покрасочных. О ситуации на рынке, растущей конкуренции между производителями ЛКМ мы беседуем с генеральным директором ООО «КРАСКИ ТЕКС» Игорем Личкатым.

– Игорь Юрьевич, какую тенденцию развития рынка ЛКМ можно назвать определяющей, как она влияет на работу вашей компании?

– Главными тенденциями стоит все-таки признать устойчивый рост спроса – ежегодно на 15-20 процентов в денежном выражении и смещение предпочтений по-

Все цвета радуги

купателя к более качественному, высокотехнологичному продукту. И, кстати, что не может не радовать – рост доверия к продукции производимой в России. Поэтому, с одной стороны, налицо острая необходимость увеличения объемов производства ЛКМ для удовлетворения растущих потребностей клиентов. Однако при этом для компаний-производителей очень важно в погоне за количеством сохранить качество своей продукции на должном уровне. Если говорить о нашей компании – сегодняшнее ООО «КРАСКИ ТЕКС» – это подразделение известного финского концерна Tikkurila, с основными производственными мощностями в С.Петербурге, производственными филиалами в г. Старый Оскол, и с филиалами в Москве и Челябинске. Слияние российской компании «ТЕКС» с финскими производителями произошло в прошлом году. Результат – возросшие объемы высокотехнологичного производства лакокрасочной продукции в Санкт-Петербурге. Мы производим всю гамму лакокрасочной

продукции для самого разнообразного ремонта – от экономичного до элитного. Одновременно мы активно работаем над обновлением ассортиментных линеек за счет появления новых продуктов дополнительно к тем, которые уже производились. Разработкой и модернизацией нашей продукции занимается научно-техническая лаборатория, новая продукция перед запуском в серийное производство проходит тестирование на опытном участке и у профессиональных строителей. Осуществляется строгий контроль качества.

– Способна ли возросшая конкуренция среди производителей ЛКМ привести к повышению качества продукции всех участников рынка?

– Хочется на это надеяться, правда, у некоторых конкурентов, похоже, «не выдерживают нервы». К сожалению, не так давно мы столкнулись с довольно неприятной попыткой проведения «черной» пиар-акции по дискредитации торговой

марки «ТЕКС». Вместо того, чтобы инвестировать средства в модернизацию производства для повышения качества продукции, наши конкуренты решили, что проще и дешевле скомпрометировать нашу компанию. Или другой нехитрый способ – снижение цен с «якобы сохраняющимся на прежнем уровне» качеством, об ухудшении которого потребитель узнает только начиная использовать этот продукт.

– И чем все кончилось, были ли с вашей стороны ответные действия?

– Мы, конечно, выяснили, откуда «ветер дует». Однако решили не тратить время и нервы на ответные пиар-опровержения. К тому же потребитель быстро во всем разобрались – наша продукция говорит сама за себя. Наша компания будет верна своим традициям и на первое место мы ставим гарантию качества нашего товара, улучшение его потребительских свойств, внедрение новых технологий и компонентов для обеспечения максимального соответствия нашего продукта ожиданиям покупателей.

БЕСЕДОВАЛ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВ

31 июля День рождения Романа Евгеньевича Филимонова, председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга



*Поздравляю Романа Евгеньевича
с Днем рождения!*

Искренне рад, что работу строительного комплекса – одного из важнейших и динамично развивающихся секторов экономики Санкт-Петербурга координирует целеустремленный, энергичный человек, настоящий профессионал своего дела, который способен находить и принимать ответственные решения подчас очень сложных вопросов, грамотно выстраивать процесс реализации масштабных социальных программ.

Лучшим подтверждением тому служит постоянное расширение функций Комитета по строительству и высокая оценка его деятельности правительством Санкт-Петербурга.

Роман Евгеньевич относится к тем ярким талантливым руководителям, кто искренне предан и добросовестно служит нашему городу.

От всей души желаю ему здоровья, благополучия, удачи, свежих интересных идей и новых перспективных проектов!

*Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров*

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От лица всего коллектива и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаем Вам успехов на профессиональном поприще! Достойных проектов, понимания и поддержки со стороны бизнеса и жителей города! Хорошего настроения, выдержки и мужества в Вашем нелегком деле! Здоровья, счастья, мира и благополучия Вам и Вашим близким!

*Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга
А.И. Орт*

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всех ассоциаций и компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваша работа на посту председателя Комитета по строительству по достоинству оценена как губернатором и правительством Санкт-Петербурга, так и строителями нашего города. Особой оценки заслуживают Ваши усилия в деле реализации открытой информационной политики, разработки прозрачной и понятной структуры подведомственного Вам учреждения, организации постоянного диалога с гражданами Петербурга по вопросам в сфере строительства.

Хочется с признательностью отметить, что за последние годы взаимоотношения Комитета по строительству с общественными объединениями, а особенно с Союзом строительных объединений и организаций, перешли на новый, более высокий уровень развития. Это особенно важно накануне важного события, ожидающего строительную отрасль – перехода на саморегулирование.

Искренне желаем Вам осуществления всех замыслов, доброго здоровья, счастья и оптимизма. Пускай Ваши успехи на профессиональном поприще служат делу развития нашего прекрасного города, благополучию его горожан!

Союз строительных объединений и организаций

*Уважаемый Роман Евгеньевич!
Примите искренние поздравления
с Днем рождения!*

Желаю Вам успехов в работе и уверен, что результаты ее всегда будут позитивными, направленными на процветание нашего города. Я убежден, что Ваша энергия и оптимизм являются залогом удачи любого начатого Вами дела. Пусть Вам всегда сопутствуют благополучие, понимание со стороны коллег, здоровье и отличное настроение!

*Главный архитектор Санкт-Петербурга
А.П. Викторов*

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите искренние поздравления с Днем рождения!

Сегодня, в условиях меняющейся ситуации на рынке, представители строительного сообщества как никогда нуждаются в тесном взаимодействии с руководителями профильных комитетов администрации города. Приятно отметить, что за годы сотрудничества мы нашли с Вами полное взаимопонимание и получили возможность вести конструктивный диалог, который основывается на профессионализме, глубоком понимании рынка, искреннем рвении за отрасль.

Несмотря на существующие проблемы, строительный комплекс Петербурга продолжает интенсивно развиваться. В этом и Ваша большая заслуга. Мы высоко ценим работу возглавляемого Вами Комитета, его решения – объективные, взвешенные, направленные на защиту интересов всех участников строительного процесса. Это позволяет сформировать четкую консолидированную позицию, нацеленную на дальнейшее развитие нашей отрасли и города в целом, в частности, на эффективное решение вопроса доступного и качественного жилья для горожан.

Уверены, что в дальнейшем наше сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть и служить на благо развития инвестиционно-строительного комплекса города.

Желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашем труде, новых достижений, энергии и оптимизма!

*Президент Ассоциации
М.В. Щубарев*

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Позвольте поздравить Вас с Днем рождения!

Ваш труд по реализации важных проектов в инвестиционно-строительной сфере, внимание к проблемам строителей, невозможно переоценить. Уверены, что Вы и в дальнейшем продолжите позитивные начинания на благо Санкт-Петербурга.

Желаем Вам новых достижений, поддержки коллег и как можно больше интересной работы! От всей души желаем Вам благополучия, крепкого здоровья, успехов во всех сферах жизни!



*Президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов*



Уважаемый Роман Евгеньевич!

*От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!*

На Вас возложена серьезная ответственность –
курировать возведение важнейших для всего
города социальных объектов, и Вы справляетесь
с ней блестяще!

Желаем успехов в Вашей непростой работе,
новых профессиональных побед, здоровья,
счастья и благополучия!



Генеральный директор ЗАО «СМУ-2»
В.Ф. Никитин

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всех сотрудников
инвестиционно-строительного холдинга
ИВИ-93
поздравляю Вас с Днем рождения!

Как глава ключевого строительного ведомства,
Вы ежедневно принимаете важнейшие
стратегические решения. Именно Ваш
профессионализм и опыт способствуют
определению главного курса в развитии
инвестиционно-строительного комплекса
Северной Столицы.

Искренне желаю Вам удачи, процветания и
благополучия во всем!

С уважением,
президент холдинга ИВИ-93
Борис Роговой



ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Мы знаем Вас как опытного специалиста,
хорошего организатора, достойного человека.

Позвольте поблагодарить Вас за тот
нелегкий труд, который Вы выполняете
для развития строительной отрасли
Санкт-Петербурга!

Каждый день Вы принимаете решения,
от которых зависят десятки проектов,
и каждый раз строители верят в Вашу
поддержку и получают ее!

Позвольте пожелать Вам успехов в Вашей
непростой работе, счастья, сил и здоровья!

С уважением,
генеральный директор А.К. Еремин
и коллектив компании ЗАО «ДСК-3»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый Роман Евгеньевич!

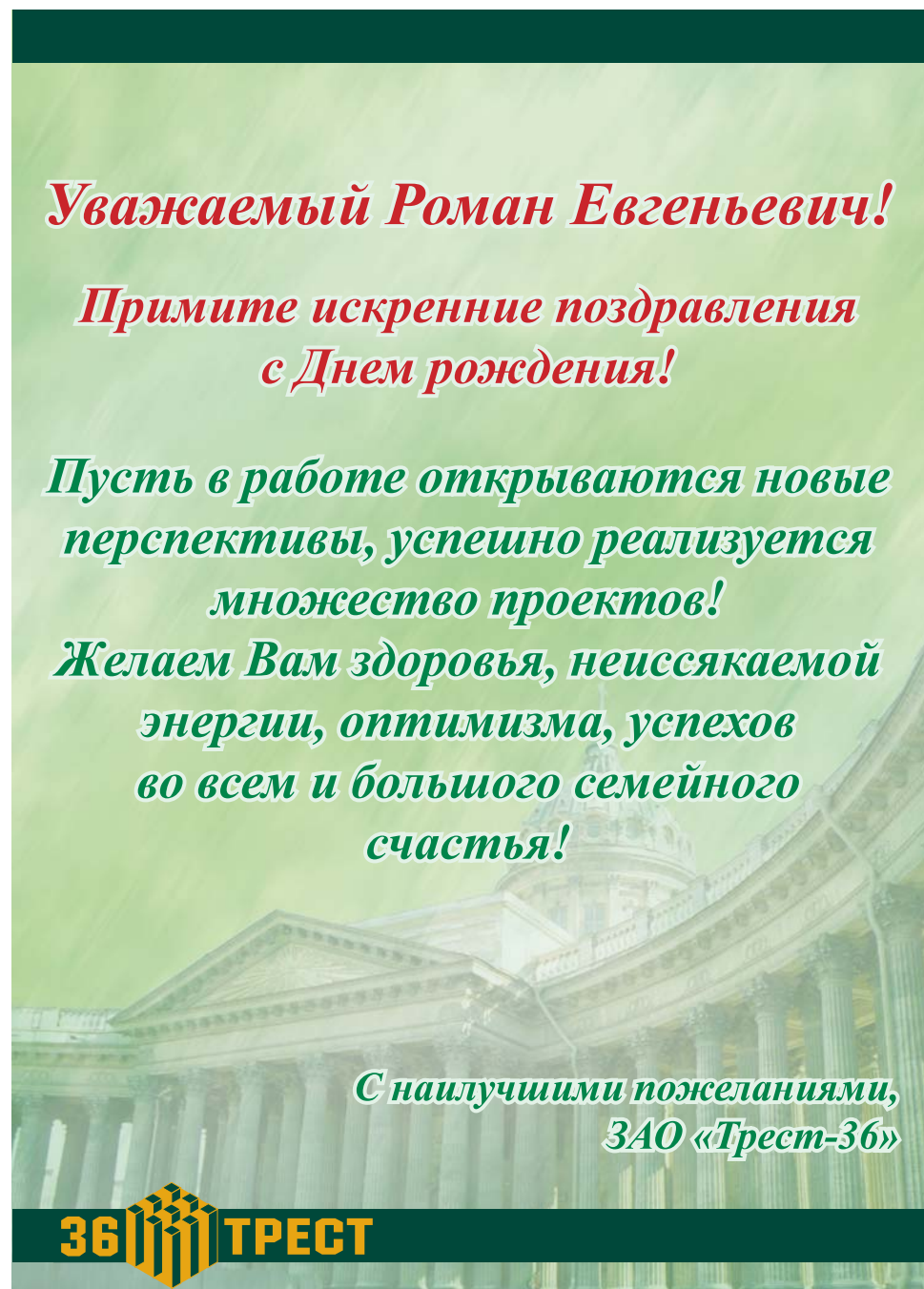
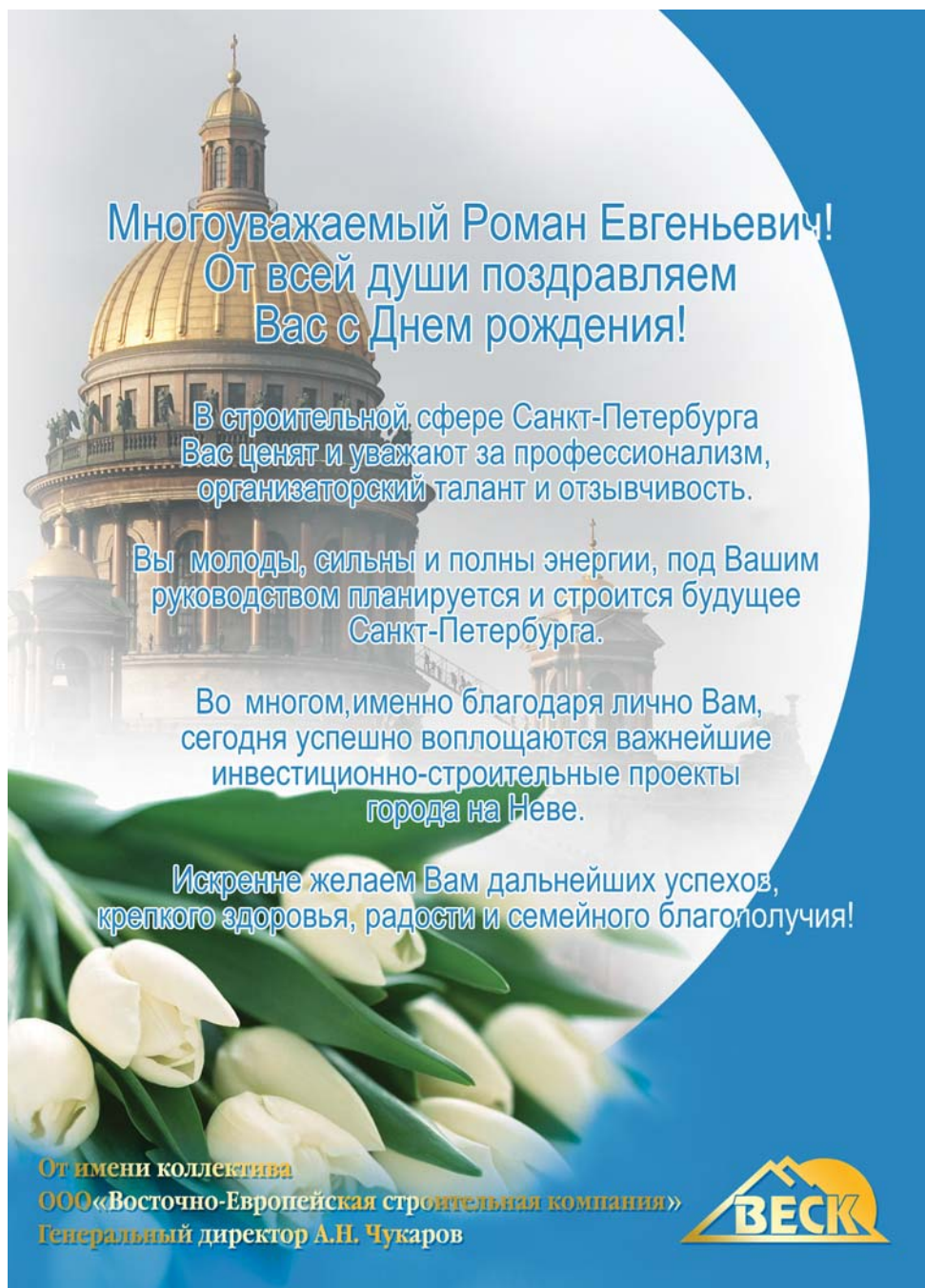
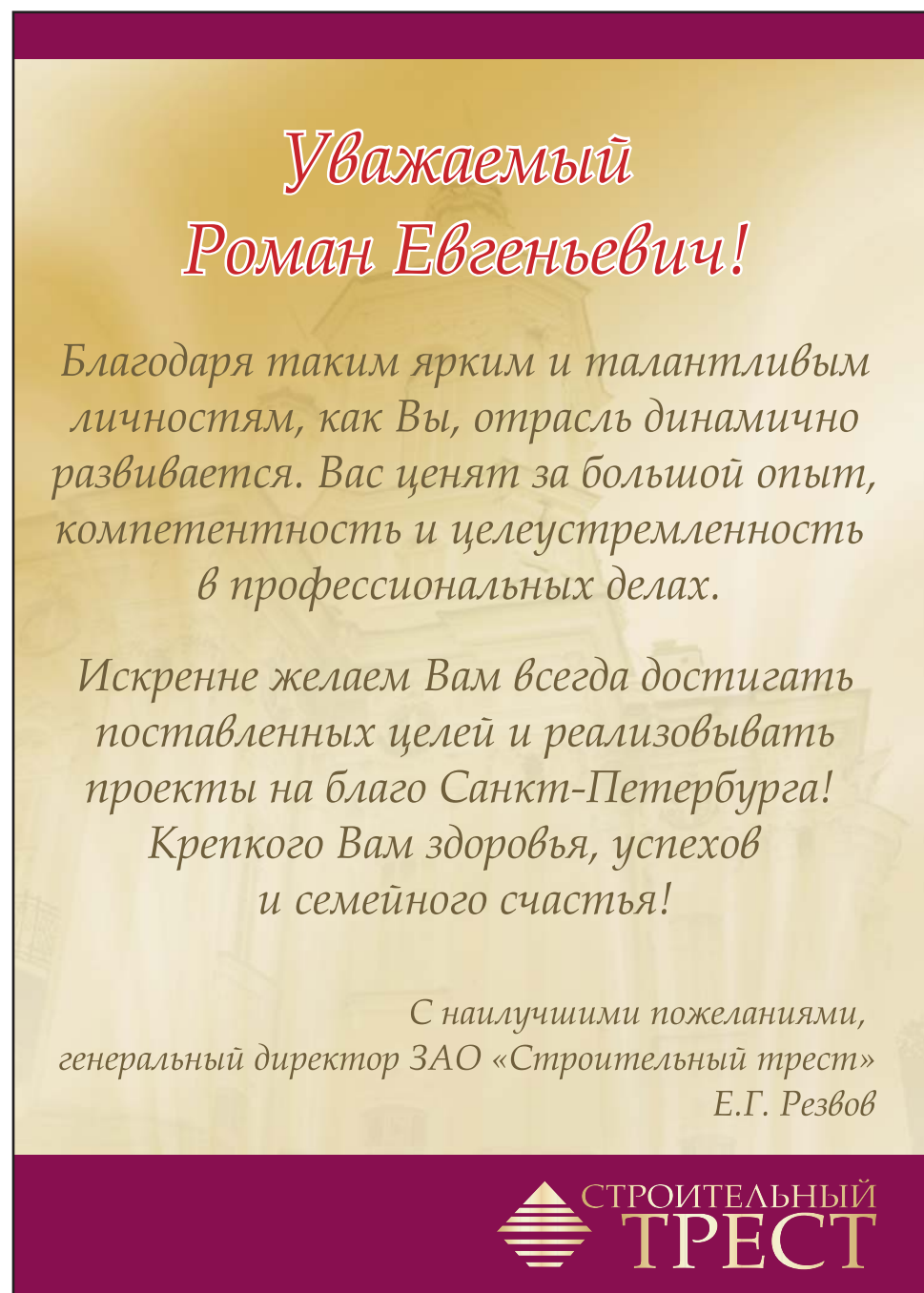
*Сердечно поздравляем Вас
с Днем Рождения!*

За время работы Вы показали себя как
грамотный руководитель, отличный
специалист и человек, который болеет за
строительное дело. Хочется отметить,
что с помощью Вашего
профессионализма, петербургскому
строительному комплексу удалось с
блеском выйти не из одной
затруднительной ситуации. Надеемся,
что оптимизм, удача и трудолюбие
будет сопутствовать Вам
и в дальнейшем.

Поздравляем и искренне желаем Вам
здоровья и долголетия!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



УВАЖАЕМЫЙ РОМАН ЕВГЕНЬЕВИЧ!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

ЖЕЛАЕМ ВАМ ЗДОРОВЬЯ, УСПЕШНОЙ РАБОТЫ,
РЕЗУЛЬТАТЫ КОТОРОЙ РАДОВАЛИ БЫ ВАС,
И ДАВАЛИ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ ДЛЯ
РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА!

ПУСТЬ ВАШ ЖИЗНЕННЫЙ ПУТЬ ОСВЕЩАЕТ
СЧАСТЛИВАЯ ЗВЕЗДА, ПУСТЬ ВСЕ ВАШИ
ДОБРЫЕ НАЧИНАНИЯ НАХОДЯТ ПОДДЕРЖКУ
ДРУЗЕЙ И КОЛЛЕГ!



КОЛЛЕКТИВ ЗАО «МЕТРОБЕТОН»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

**Примите наши искренние сердечные
поздравления в День Вашего рождения!
От всей души желаем здоровья и
благополучия Вам и Вашим близким!**

Неиссякаемая энергия, энтузиазм, высокие
человеческие и профессиональные качества
всегда помогают Вам находить решения самых
сложных вопросов.

Пусть всегда Вам сопутствует успех и удача,
понимание и поддержка коллег,
а жизненный путь будет отмечен множеством
славных дел на благо укрепления и процветания
Санкт-Петербурга.

Президент группы компаний
«М-ИНДУСТРИЯ»
М.Б.Бехбудов

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Роман Евгеньевич!

**Коллектив ЗАО «СМУ-837» поздравляет
Вас с Днем рождения!**

*Позвольте пожелать Вам счастья, крепкого
здоровья, бодрости духа и хорошего
настроения! Пусть новые успехи и удачные
начинания сопровождают Вас в работе. Пусть
будет в Вашем доме тепло, пусть родные и
близкие любят и поддерживают Вас, пусть
коллеги ценят и помогают в Вашей нелегкой
работе на благо Петербурга!*

С уважением,
директор ЗАО «СМУ-837»
Ю.В. Баштин



YIT

Уважаемый Роман Евгеньевич!

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

*Мы знаем Вас как талантливого
руководителя, опытного специалиста,
человека, преданного своему делу.
При Вашем непосредственном участии
было реализовано немало важных
проектов в инвестиционно-строительной
сфере. Уверены, что Вы не остановитесь
на достигнутом и еще многое сделаете
для развития строительной отрасли
в Санкт-Петербурге.*

*Желаем Вам больших перспектив на
профессиональном поприще и удачи во
всех начинаниях, а также здоровья
и благополучия!*

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»,
Юха Вятто

**Поздравляем председателя
Комитета по строительству
Филимонова Романа Евгеньевича
с Днем рождения!**

Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Мы знаем Вас как опытного специалиста,
хорошего организатора, образованного
и высококвалифицированного специалиста.*

*Вы вносите огромный вклад в развитие
и процветание инвестиционно-
строительного комплекса нашего города.*

*Позвольте пожелать Вам новых
интересных идей, творческих
и профессиональных успехов!
Здоровья Вам и Вашим близким,
и семейного благополучия!*

Директор ООО «Донк»
Голубева Мария Владимировна

ДОНК

Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Поздравляем Вас с Днем рождения!
От всей души желаем Вам здоровья, счастья, успехов,
плодотворной работы на благо Петербурга
и его жителей!*



**Уважаемый Роман Евгеньевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

*Ваша трудовая деятельность непосредственным образом
связана со строительством. От Вас, Ваших действий
во многом зависит судьба сотен и тысяч горожан. Они
с нетерпением ждут Вашей помощи при решении сложных,
а порой кажущихся неразрешимыми, проблем,
и Вы приходите на помощь.*

*Искренне желаем Вам успехов в Ваших делах, счастья,
крепкого здоровья и долгих лет жизни!*

Коллектив ЗАО "Арсенал-Недвижимость"



Уважаемый Роман Евгеньевич!
**От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

*Пусть Ваша жизненная энергия, опыт,
профессионализм и открытость для диалога
с петербургским строительным сообществом
помогут Вам решать все насущные задачи,
стоящие перед отраслью!
Желаем Вам счастья, здоровья, благополучия
и достижения поставленных целей!*

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



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

*Воплощение крупных проектов в Санкт-Петербурге,
строительство новых зданий и промышленных объектов во
многом осуществляется благодаря Вашему активному
участию. От Вас во многом зависит развитие
строительной отрасли Санкт-Петербурга.*

*Желаем успехов в Вашей трудной, но необходимой для
города работе, поддержки команды единомышленников,
чтобы у Вас всегда и на все хватало сил, желания и времени!
Крепкого Вам здоровья, любви, счастья и благополучия!*



С уважением, от имени коллектива
«НИИП Градостроительства»
директор института А. Д. Лапто

Уважаемый Роман Евгеньевич!

**От имени коллектива ЗАО "Реставратор-Петербург"
поздравляю Вас с Днем рождения!**

*Позвольте пожелать Вам
оптимизма, новых интересных идей,
творческих и профессиональных
успехов! Здоровья Вам и Вашим
близким, уюта и тепла!*

С уважением, генеральный директор
ЗАО "Реставратор-Петербург" А.И. Быков



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Крепкого Вам здоровья, неиссякаемой энергии, успехов в решении насущных проблем.
Пусть накопленный опыт в сочетании с высокой профессиональной компетентностью всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов, способствуют динамичному развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга.
Впереди еще немало дел, которые будут с благодарностью восприняты строителями и горожанами.



С искренними пожеланиями,
президент Группы компаний «Интарсия»
В.Г. Смирнов

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

За время работы в должности председателя Комитета по строительству Вы зарекомендовали себя в качестве достойного профессионала. Строительное сообщество высоко оценивает Вашу работу на этом ответственном посту, умение грамотно решать оперативно возникающие вопросы и открытость для конструктивного диалога. Сейчас, в связи с реализацией национального проекта "Доступное и комфортное жилье", Ваша деятельность приобретает особую актуальность. Мы уверены, что Вы и дальше с успехом будете решать поставленные задачи и поддерживать связь со строительным сообществом.
Искренне желаем Вам дальнейших успехов в Вашей работе, крепкого здоровья и счастья в личной жизни!

Комектив группы компаний «Стоун»

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Вам, успешному, ответственному руководителю, выпала непростая задача в деле созидания нашего города. Пусть на этом поприще Вам всегда сопутствует успех, пусть всегда будут силы на преодоление препятствий.
Счастья Вам, крепкого здоровья, удачи и благополучия.

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



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Мы желаем Вам неиссякаемой энергии, оптимизма, успехов во всем! Пусть в работе открываются новые перспективы, успешно реализуется множество проектов!
Желаем Вам здоровья, счастья и удачи!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив СК ЗАО «Новая Эра»



ЗАО «НИКА-СТРОЙ»

Десять лет
на строительном
рынке

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всего коллектива компании "Ника-Строй"
поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы - ответственный и грамотный руководитель, честный и доброжелательный человек, с которым нам всегда приятно работать.
В решении трудных профессиональных задач и реализации сложных проектов Вам всегда помогают Ваши главные преимущества: молодость, неутомимая жизненная энергия, оптимизм и высокий профессионализм.
Пусть эти качества всегда остаются при Вас! Мы желаем Вам крепкого здоровья, успехов и благополучия во всем!

Санкт-Петербург,
Петроградская наб., д. 42
Тел./факс: 233-98-38, 232-35-60
e-mail: nika-stroy@list.ru

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
Андраник Сереевич Бурнусузян

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения, пожелания здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Энергия и инициативность, профессионализм и умение реализовывать поставленные задачи снискали Вам заслуженное уважение. Пусть всегда Вам сопутствует успех и удача, понимание и поддержка коллег. Пусть накопленный опыт в сочетании с высокой профессиональной компетентностью всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов, способствуют динамичному развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга. Впереди еще немало дел, которые будут с благодарностью восприняты строителями и горожанами!

Коллектив газеты
«Строительный Еженедельник»



Подбор оборудования

Монтажные работы

Сервисное обслуживание



ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ



Кондиционирование

Вентиляция

ООО «Системы климата. Кондиционеры»

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

ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1

СТ

СТРОЙТРАНС-13

ТРАДИЦИИ. ОПЫТ. КАЧЕСТВО.



- Демонтаж зданий и сооружений
- Инженерная подготовка площадок
- Земляные работы
- Инженерные сети
- Благоустройство территорий
- Экологическое сопровождение проектов

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37,
тел. 252-78-68, тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru

Дни: ГС-1-71-91-27-9-78882702-10-001268-01-05.12.2002. Поверное. РФ



ГОТОВИТ
к продаже
на открытых
аукционах

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН, пр. Ударников, 16, лит. А

Площадь зд. – 1 486,2 кв. м. Площадь з/у – 1 815,0 кв. м.



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН, пр. Ударников, 16, лит. А

Площадь зд. – 1 486,2 кв. м. Площадь з/у – 1 815,0 кв. м.



ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, Поклонногорская ул., 15, лит. А

Площадь зд. – 67,3 кв. м.
Площадь з/у – 1 549,0 кв. м



ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН, 14-я линия, 89, лит. В

Площадь зд. – 75,9 кв. м.
Площадь з/у – 190,0 кв. м

www.property-fund.ru

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



Участки леса
Высшего класса

Видовое

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
ООО «РЕСПУБЛИКАНСКОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО»

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

РЕКЛАМА

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
speterburg@metallprofil.ru

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

**МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА
ПРОФНАСТИЛ
ВОДОСТОКИ
САЙДИНГ
УТЕПЛИТЕЛИ
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ГИДРО- И ПАРОИЗОЛЯЦИЯ
VELUX® МАНСАРДНЫЕ ОКНА** 

- Готовые листы и комплектация на складе
- Изготовление под размер за 2 дня
- 5 видов покрытий
- Более 100 вариантов цветов
- Письменная гарантия
- Доставка

Товар сертифицирован

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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

www.metallprofil.ru

Уважаемый Анатолий Моисеевич!

Метростроители Санкт-Петербурга сердечно поздравляют Вас и Ваш славный коллектив ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой» с 50-летием рождения организации! Мы гордимся, высоко ценим и храним хорошие отношения наших коллективов и их руководителей, сложившиеся много лет назад и проверенные временем, трудностями и победами. Успехов Вам на благо Вашей замечательной организации и нашего любимого города. С праздником!

**Генеральный директор
ОАО "Метрострой"
В.Н. Александров.**




АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

Товар сертифицирован

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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Фото Владимира Телеса

Специалисты отмечают, что по емкости складского рынка (в пересчете на душу населения) Санкт-Петербург опережает Москву: на начало года на тысячу жителей приходится более 1,2 тыс. кв. метров крытых хранилищ, в Москве – чуть более 0,6 кв. метров

Петербургу уготована роль крупного логистического центра на Северо-Западе – это очевидно как для региональных властей, так и для операторов рынка складской недвижимости. Обуславливается это выгодным месторасположением города.

«Сегодня можно говорить о высокой привлекательности в Петербурге складского сегмента коммерческой недвижимости, как для российских, так и для иностранных инвесторов», – говорит начальник департамента исследований и консалтинга ЗАО «ВМБ-Траст» Елена Пономарева. «Через Петербург и Ленинградскую область проходит кратчайший морской путь из Европы на интенсивно развивающиеся рынки России и СНГ», – добавляет управляющий партнер компании АРИН Игорь Горский.

Кроме того, по общему мнению специалистов, сложившаяся ситуация коррелирует с тенденциями развития экономики города – с приходом крупных российских и зарубежных производственных и торговых компаний и ростом внешнеторгового оборота растет не только потребность в офисных помещениях и торговых площадях, но и в хранении производимых и реализуемых товаров.

СКЛАДСКОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Одним из положительных факторов, влияющих на активное развитие складской недвижимости в регионе, можно считать действия городских властей. Проводимая

Закрома Северо-Запада

Смоленской политика по привлечению в Петербург крупных инвесторов сказывается и на сегменте складской недвижимости. Именно в Смоленском видят Санкт-Петербург как крупный логистический центр северо-западного региона. Как следствие, городское правительство разработало и утвердило стратегию развития транспортно-логистического комплекса и план по ее реализации. Для этого предполагается как привлечение средств из федерального бюджета, так и за счет российских и иностранных инвесторов. Нужно признать, что озвученная идея не осталась на бумаге, и городское правительство активно взялось за реализацию своих планов.

В мае был рассмотрен вопрос о внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга № 1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», в соответствии с которым в список зон первоочередного развития отнесены девять территорий: «Нойдорф», территория севернее лесопарка «Ново-Орловский», «Металлострой-2», «Конная Лахта», «Красносельская», «Рыбацкое», «Ручьи», «Каменка», «Шушары». Для этих зон должна быть в первую очередь составлена градостроительная документация и осуществлена комплексная инженерная подготовка.

Кроме этого уже утвержден проект планировки и схема межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас» (участок ограничен транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Петербурга с Приозерским шоссе и проспектом Энгельса). Тут планируется строительство промышленно-грузового комплекса. Также утвержден проект планировки юго-западной части Петербурга, где разместятся производственные, складские и торговые предприятия.

По мнению, как представителей администрации, так и участников рынка, в перспективе крупнейшей транспортной зоной Петербурга должны стать территории вокруг аэропорта «Пулково», на которых предполагается строительство логистических, гостиничных и деловых комплексов.

Если говорить о первом полугодии, то за этот срок складские и логистические комплексы открывались во многих районах города и области: Выборгском, Красногвардейском, Московском, Приморском, Пушкинском, Ломоносовском и Всеволожском. Это связано со строительством КАД и других транспортных магистралей, что привело к развитию территорий, расположенных на въездах и выездах из города, а также на близлежащих территориях Ленинградской области. Можно сказать, что вокруг города начал формироваться так называемый «складской пояс».

В ЦИФРАХ

По словам руководителя отдела маркетинговых исследований компании Praktis

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВЫХОДУ В 2007 ГОДУ

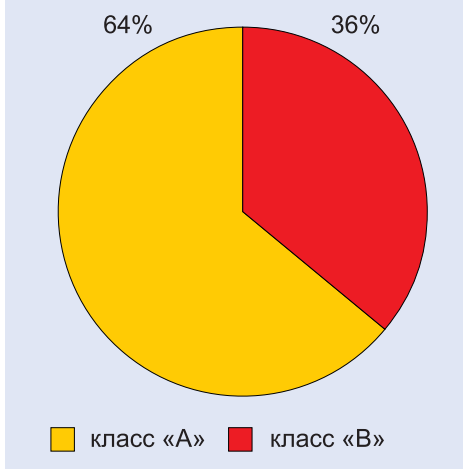
Название	Расположение	Класс	Площадь	Дата
МЛП -Уткина Заводь (1-я очередь)	Санкт-Петербург, КАД	A	85 000	II квартал
PNK-2	Санкт-Петербург, п/з «Шушары»	A	40 000	II квартал
Обухово (1-я очередь)	Санкт-Петербург, п/з «Обухово»	A	37 000	III квартал
Интертерминал-Предпортовый (3-я и 4-я очереди)	Санкт-Петербург, Кубинская ул., 73-75	A	36 000	II-IV квартал
Терминал «Старая деревня»	Санкт-Петербург, Мебельная ул., 12	B	22 000	I квартал
Ahlers (4-я очередь)	Ленинградская обл., пос. Горелово	B	11 000	III-IV квартал
Складской комплекс Шушары	Санкт-Петербург, Шушары	A	20 000	IV квартал

Источник: Knight Frank Research, 2007

СВ Романа Уревича, за первое полугодие рынок складских комплексов пополнился на десять складских объектов классов А и В, включая объекты, реализованные под нужды собственного бизнеса. По оценкам специалистов компании Praktis СВ, объем ввода складских площадей в складских комплексах в полугодии составил более 150 тыс. кв. метров, включая объекты, реализованные под нужды собственного бизнеса.

щения могут рассчитывать на привлечение крупных клиентов, в последствии же, с учетом ориентации участников рынка на долгосрочные договоры аренды, основными арендаторами станут предприятия среднего размера или новые компании, выходящие на производственный или торговый рынки города. Также необходимо отметить, что крупные объекты вводятся в эксплуатацию очередями, что отодвигает перспективу насыщения рынка.

СТРУКТУРА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ В СЕГМЕНТАХ СОБСТВЕННОСТИ И АРЕНДЫ ПО КЛАССАМ, I ПОЛУГОДИЕ 2007 ГОДА PRAKTIS СВ



На сегодняшний день собственные терминалы в Петербурге принадлежат компаниям: «Агроторг», JFC, «Ригли», «Бритиш Американ Табакко Россия», Pepsi Bottling Group, «Фудлайн», Sunway, «Искрасофт», «Лента», Containerships Lld Oy, НКК, Avalon Logistics, «Астрос Логистик» и др.

«Положительное влияние на рост спроса оказывает промышленное развитие, в том числе привлечение в Санкт-Петербург крупнейших автопроизводителей, что увеличивает емкость складского рынка. В настоящее время основной спрос на высококлассную складскую недвижимость формируется за счет логистических операторов и торговых сетей», – говорит Максим Мельников, старший консультант отдела складской и индустриальной недвижимости земли Knight Frank Санкт-Петербург.

По оценкам консалтинговых компаний и логистических операторов, текущий объем спроса на качественные складские помещения составляет более 2 млн кв. метров.

Высокий уровень и дальнейший рост спроса на складские комплексы прогнозируется с учетом улучшения инвестиционного климата в регионе, и ростом существующих торгово-розничных сетей. Кроме этого скажется и приход в Петербург крупных компаний сетевой торговли и крупных производственных компаний, а также ежегодным увеличением транзитных грузопотоков через регион и планами правительства города и Ленобласти по созданию и развитию транспортно-логистической платформы северо-западного региона.

По оценкам специалистов, насыщение рынка складских площадей классов А и В можно ожидать не ранее 2010 года, когда будут введены проекты, которые заявлены на введение в 2008–2010 годы. Компании, построившие комплексы до момента насы-

В СЕМЬЕ НЕ БЕЗ...

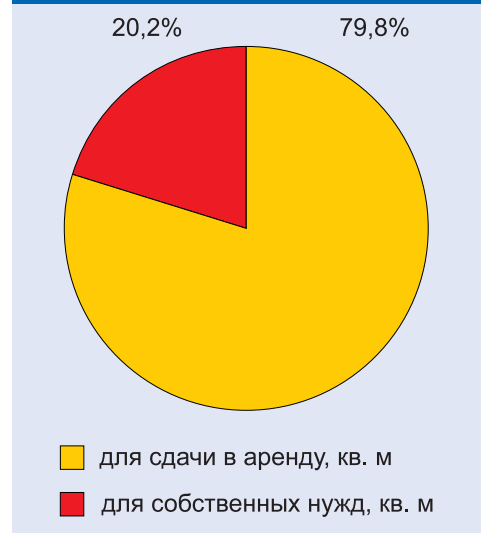
При всех положительных моментах участники рынка отмечают и ряд проблем. Кроме того, эксперты озабочены перспективой насыщения логистическими комплексами отдельных районов города. Это может привести к транспортным проблемам.

Многие эксперты указывают на недостаток специализированных складов. Например, на низкотемпературных складах в Петербурге может одновременно храниться около 250 тыс. тонн товаров. Однако потребность в таких складах гораздо больше. Инвесторы зачастую не учитывают факт, что разные типы товаров требуют разных условий хранения и не существует «усредненного арендатора». К этому добавляется плохая организация управления объектами, обусловленная недостатком профессиональных компаний, специализирующихся на управлении логистическими комплексами. Отсюда низкое качество и дороговизна логистических комплексов Петербурга и Ленобласти. Уровень цен у складских операторов Петербурга выше, чем в Голландии и Венгрии, а строительство комплекса дешевле в Москве, чем в Санкт-Петербурге. Кроме этого из-за минимального предложения складов высокого класса арендные ставки в них настолько высоки, что многие компании не могут себе позволить арендовать необходимые площади.

И общая проблема для всей коммерческой недвижимости – отсутствие классификации, что не позволяет вести точный учет количества объектов складской недвижимости разных классов.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

УДЕЛЬНАЯ ДОЛЯ СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ И ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ВВОДА, I ПОЛУГОДИЕ 2007 ГОДА PRAKTIS СВ



ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ПЕРОМ ПОЛУГОДИИ 2007 ГОДА

№ п/п	Наименование	Класс объекта	Адрес объекта	Компания девелопер/инвестор	Площадь объекта, кв. м
1	PNK-2	A	Шушары	FF&P	40 200
2	«Астрос Логистик Центр» 3-я очередь складского терминала	A	Горелово, Ломоносовский р-н	Ahlers International	25 000
3	Многофункциональный коммерческий комплекс «Старая деревня»	B	Мебельная ул., 12	ООО «Терминал Старая деревня»	16 600
4	Транспортно-складской терминал «Руслан»	B	Шушары	ООО «Руслан»	14 800
5	Распределительный центр	B	Шушары	ООО «Лента»	14 000
6	Офисно-складской комплекс Ompinen	A	Складская зона, Заневка, Всеволожский р-н	Hex Tagon Oy	9 000
7	Складской комплекс	A	Магнитогорская ул., 17 Невский р-н	ООО «Магистраль»	8 300
8	Распределительный центр	B	Комендантский аэродром	«Кей»	8 000
9	ТЛЦ «Осиновая роща» 1-я очередь	A	Пересечение Выборгского, Горского шоссе и КАД	Корпорация «Стерх»	7 560
10	Логистический комплекс «Обухово»	A	Ст. м. «Обухово» Невский р-н	УК «Теорема»	6 720

Источник: Praktis СВ,

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные показатели	класс А	класс В
Арендные ставки (triple net – не включая: операционные расходы, коммунальные услуги, НДС), \$/м ² /год	120-135	90-115
Ставки операционных расходов, \$/м ² /год	28-33	18-26

Источник: Knight Frank Research, 2007

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 Суслопаров, 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 Оношко, з.м.с.
15. Александр Канищев, м.с.м.к.

в перерывах матча и спортивных соревнований шоу-программа ресторана “ТРОЙКА”
Дополнительная информация и заказ билетов по тел.: 8-921-754-80-75, 336-45-54

Спортивный праздник проводится при поддержке:

Генеральный партнер по проведению спортивного праздника на стадионе “Петровский”:

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
III место в Спартакиаде строителей-2007

Генеральный партнер по проведению футбольного матча:

ЗАО “СМУ-303”
Чемпион Санкт-Петербурга по футболу среди Строительных фирм и компаний ССО 2007 года.

Праздник проводится при поддержке:

Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

При участии:

Реклама

Балтийская Строительная Неделя 2007. Территория инноваций.



12–15 сентября – место встречи всего строительного рынка. В Санкт-Петербурге в выставочном комплексе Ленэкспо пройдет 11-я Международная специализированная выставка «Балтийская Строительная Неделя».

«Балтийская Строительная Неделя» действительно оправдывает свой статус территории инноваций. Успешно стартовавший в 2006 году конкурс новой продукции «Инновация» вызвал огромный интерес, как со стороны посетителей, так и среди участников. Многие из конкурсантов 2006 года отметили, что идея представления и продвижения новых материалов и технологий действительно оправдала себя.

В этом году любой желающий без труда сможет найти на выставке последние новинки и инновационную продукцию ведущих российских и зарубежных компаний по запомнившимся ярким стикерам. Новинки самые разные – от огнестойкой минеральной ваты до самоходных буровых установок. Компетентное жюри, перед которым стоит нелегкая задача отобрать лучших, объявит имена победителей 11 сентября, накануне открытия выставки. Организаторами конкурса выступают компания «Примэкспо» и Петербургский Строительный Центр.

Много новых интересных мероприятий ожидается в рамках Деловой программы выставки.

Генеральный деловой партнер, газета «Строительный Еженедельник», проведет круглые столы на темы: «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге» и «Проблемы проектирования в строительстве». Участники мероприятий затронут актуальные вопросы улучшения жилищных условий за счет бюджетного строи-

тельства, внедрения современных технологий и инноваций, обсудят современные проблемы проектной деятельности и техническую составляющую безопасности проектирования.

Наряду с международным форумом Суших Строительных Смесей, проектом «В поддержку малого бизнеса», презентациями и мастер-классами компаний-участниц, пройдут конференция по вентиляции, отоплению и теплоснабжению НП «АВОК Северо-Запад», консультации архитекторов.

Более того, всем желающим представится уникальная возможность получить консультации профессиональных архитекторов на стенде журнала «Идеи Вашего Дома». Свои проектные работы в области архитектуры, реставрации и дизайна интерьеров продемонстрируют ведущие архитектурные мастерские Петербурга на объединенном стенде «Архитектура и Дизайн».

Выставка «Балтийская Строительная Неделя» неслучайно внесена в перечень приоритетных выставок на 2006–2008 годы, проводимых при поддержке и участии исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга. На сегодняшний день – это единственная строительная выставка в России, основанная на продвижении новинки отрасли, а также ведущая строительная выставка на Северо-Западе. Ежегодно в выставке принимают участие порядка 35 % новых компаний, которые считают «Балтийскую Строительную Неделю» отличной площадкой для того, чтобы заявить о себе.

В выставке 2007 года принимают участие более **700 компаний из 20 стран мира**, таких как Германия, Финляндия, Италия, Чехия, Турция, Китай и других.

Ждем Вас 12–15 сентября в ВК Ленэкспо!
www.balticbuild.ru

Театр имени Ленсовета открывает 74-й сезон

АВГУСТ 2007 ГОДА

Гастроли на сцене ДК им. Ленсовета (19.00)

ЧИСЛО	НАЗВАНИЕ СПЕКТАКЛЯ
3	Эрик-Эмманюэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений». Фантазия в 2-х частях
4, 9	Р.Куни «Смешные деньги» комедия в 2-х действиях.
5	А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты». Комедия в 2-х действиях.
6	Жан Ануй. «Приглашение в замок» Комедия в 2-х действиях
7	Ж.-Б. Мольер. «Мнимый больной». Развлечение для Короля-Солнце в 2-х частях
8, 12	У.Шекспир. «Мера за меру». Постановка Василия Сенина
10	Альдо Николаи. «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
11	Теннесси Уильямс. Трамвай «Желание». Драма в 2-х действиях

Основная сцена (19.00)

ЧИСЛО	НАЗВАНИЕ СПЕКТАКЛЯ
14, 27	Бернард Шоу. «Поживем-увидим!» Приятная пьеса в 2 действиях
15, 22	Исаак Башевис Зингер. «Фокусник из Люблина». Мелодраматический иллюзион в 2-х частях
16	У.Шекспир. «Мера за меру». Постановка Василия Сенина
17, 29	Милорад Павич. «Кровать для троих». Краткая история человечества с пением и стрельбой
18, 25, 31	Владимир Набоков. «Король, дама, валет». Пьеса в 2-х действиях
19	А. Гетмана по одноименному роману Р.Куни «Смешные деньги». Комедия в 2-х действиях.
20	Альдо Николаи. «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
21	Теннесси Уильямс. Трамвай «Желание». Драма в 2-х действиях
24, 28	Жан Ануй. «Приглашение в замок». Комедия в 2-х действиях
26	М. Горький. «Варвары» (преьера)



Анна Ковальчук – Лидия Павлова
в спектакле «Варвары»

**Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91**

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Владимирским пр., Дмитровским пер., Стремяной ул. и Колокольной ул., расположенной в черте базисного квартала 1223.

Заказчик: ООО «Отели групп».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 55.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: пл. Ломоносова, 2. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12 в МО «Владимирский округ». Экспозиция открыта с 15 по 30 августа 2007 года. Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 55, тел. 320-22-49 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01. Публичное слушание данного проекта будет проходить 31 августа 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12 в МО «Владимирский округ». Телефон для справок: 974-24-21.

Администрация Адмиралтейского района и Комитет по строительству информирует о проведении публичных слушаний по проекту «Реконструкция здания школы №235 (2-я очередь – бассейн) по адресу:

Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, д. 2, 4-6».

Заказчик: Комитет по строительству. Тел. 570-35-37.

Проектировщик: ОАО «ЛенНИИПроект».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 06.08.2007 по 22.08.2007. Время работы экспозиции с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел/факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 23.08.2007 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0279) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный красными линиями Тбилисской ул., Солунской ул., 3-й линией 1-й половины, Горной ул.

Заказчик: ЗАО «Содружество». Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 33, тел. 380-86-50.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 380-86-50.

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 13 августа по 31 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 07.09.2007. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района Санкт-Петербурга (ул. Савушкина, 83, 2-й этаж), 3 сентября 2007 года в 16.00, тел. 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 7-В района БКА, ограниченный Серебристым бульваром, аллеей Поликарпова, Коломяжским пр., пр. Испытателей.

Заказчик: ООО «Центр обслуживания на Комендантском проспекте».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 14, лит. А, тел. 936-95-00.

Проектная организация: ООО «ГрадПроект». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Генерала Хрулева, 16, тел. 970-33-60.

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 13 августа по 31 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 07.09.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района Санкт-Петербурга (ул. Савушкина, 83, 2-й этаж), 3 сентября 2007 года в 15.30. Тел. 431-19-12.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

У ЛСР прибавление в семействе

Группа ЛСР создала дочернюю компанию A Plus Estate для управления собственной коммерческой недвижимостью.

В течение ближайших нескольких лет компания намерена возвести сразу несколько объектов общей площадью приблизительно 500 тыс. кв. метров.

В управлении новой компании уже находятся два офисных центра – на улицах Марата и Галерной. Кроме этого компания займется разработкой техзаданий для проектов будущих офисных комплексов, а также их управлением после постройки, – говорит заместитель генерального директора Группы ЛСР и руководитель новой компании Григорий Богачев. Девелоперами будут предприятия, входящие в «Возрождение Санкт-Петербурга» и «Мосстройреконструкцию». По словам Григория Богачева, компания рассчитывает построить к 2012 году около 500 тыс. кв. метров коммерческих площадей. К тому времени направление коммерческой недвижимости может составить до 30 процентов оборота Группы. Полную стоимость инвестпрограммы в компании не раскрывают.

Первым серьезным проектом компании стало открытие бизнес-центра «Apollo» на проспекте Добролюбова 8-а. Объем инвестиций в проект составил \$25 млн, общая площадь центра, включая парковку, составляет 9 тыс. кв. метров. Арендная плата – 600-700 EURO в год, включая стоимость всех коммуникаций и НДС.

В планах Группы ЛСР открытие еще трех бизнес-центров класса А. Один из них – «Электрик Сити». Около года назад Группа ЛСР стала основным собственником завода. К 2011 году на месте предприятий (пр. Медиков, 10) разместится большой комплекс. «Из 200 тыс. кв. метров более 60 процентов займут офисы класса А+, остальное – торговля, фитнес, рестораны», – рассказывает Григорий Богачев. По его словам, около 90 процентов заводских корпусов будут снесены, а на их месте Группа ЛСР возведет четырех- и пятиэтажные здания и одну башню высотой 75 метров.

Еще один элитный комплекс разместится между Парадной улицей, Виленским переулком, улицей Радищева и Кирочной улицей. Это будет деловой четырехэтажный



Заместителю генерального директора Группы ЛСР Григорию Богачеву доверили управление недвижимостью

квартал с жилыми зданиями и магазинами. Пятно под застройку Группа ЛСР получила по инвестиционному договору с Министерством обороны. Первую очередь «Парадного квартала» сдадут в 2008 году. Всего в «Парадном квартале» к 2011 году будет располагаться семь офисных особняков.

В планах компании – реализация проекта «Смольный квартал» (общая площадь – 100-150 тыс. кв. метров). Ранее на этом участке размещался психоневрологический диспансер, вместо него планируется возвести деловой квартал класса премиум и элитное жилье. Кроме того, Группа строит офисный центр на 25 тыс. кв. метров в Москве в районе Замоскворечья недалеко от гостиницы «Балчуг». Также Григорий Богачев поделился планами в части строительства гостиницы по адресу: Невский проспект, 1, где сейчас располагается бизнес-центр, фактически принадлежащий Группе ЛСР. Однако г-н Богачев подчеркнул, что проект только рассматривается – решение по нему еще не принято.

Директор департамента офисной и промышленной недвижимости компании «Colliers International» Кайл Патчинг подтвердил, что спрос на элитные офисы класса А в Москве и Петербурге весьма высок. По его данным, общая площадь бизнес-центров в Северной столице в настоящее время составляет порядка 1 млн кв. метров. При этом доля бизнес-центров класса премиум на рынке всего 15 процентов.

Наличие устойчивого спроса на качественную коммерческую недвижимость подтвердила генеральный директор СПб ГУ «Агентство стратегических инвестиций» Ольга Потифорова. «Мы живем при росте деловой активности и потребность в бизнес-центрах достаточно велика», – под черкнула она.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАО «Строй-Капитал Жилье»

1.	Информация о застройщике	
1.1.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Строй-Капитал Жилье»
	Место нахождения	Санкт-Петербург, ул. Бадаева, 1, корп. 1, лит. А, пом. 14Н
	Адрес для корреспонденции	197198, Санкт-Петербург, ул. Введенская, 7, лит. А
	Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	О государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС №15 по Санкт-Петербургу 10.06.2005 за ОГРН 1057810808197
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Единственный акционер общества, владеющий 100 процентами акций – Медведев Михаил Анатольевич
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В строительстве объектов недвижимости не участвовал
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Не ведет деятельности, подлежащей лицензированию
	Номер лицензии	–
	Срок ее действия	–
	Орган, выдавший лицензию	–
1.6.	Финансовый результат текущего года	0,00 руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	285 330 000,00 руб., при этом дебиторская задолженность составляет 328 873 000,00 руб.
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта	Строительство жилого дома со встроенными помещениями
	Этапы и сроки его реализации	Сроки, планируемые и реализованные застройщиком: начало работ на объекте – IV квартал 2006 г.; окончание работ «нулевого» цикла – III квартал 2007 г.; плановое завершение общестроительных работ – IV квартал 2008г.; плановый срок сдачи объекта Госкомиссии – IV квартал 2008 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Экспертное заключение Филиала по Северо-Западному федеральному округу Главэкспертизы России Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 220-ЭК-06/ФТГЭ по разделу «Архитектурно-строительные решения» проекта «Жилой дом со встроенными помещениями» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского (южнее дома № 80 корп. 1) утверждено 17.05.2007
2.2.	Разрешение на строительство	№ 78-13331.1 с – 2006, выдано СГСНЭ Санкт-Петербурга, разрешающее строительство объекта капитального строительства. Срок действия до 07.01.2008
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Аренда на земельный участок пл. 6403,00 кв. м. с кадастровым № 78:5539:3003 на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях №04/ЗК-01961(И) от 09.08.2004 и дополнительного соглашения № 1 к нему от 29.06.2005
	Собственник земельного участка	Собственник участка – субъект РФ Санкт-Петербург
	Границы земельного участка	Участок ограничен: с севера – территорией торгового-бытового центра обслуживания населения; с запада и востока – территорией жилых домов; с юга – «красными линиями» застройки квартала по пр. Луначарского.
	Площадь земельного участка	6403,00 кв. м.
2.4.	Элементы благоустройства	Проектом генерального плана предусматривается: устройство проездов и подъездов с разворотными площадками для транспортного обслуживания и противопожарных нужд объекта (ширина проезжей части перед фасадами зданий и местными проездами предусмотрена 7 м.); благоустройство территории, включая тротуары с лестничными переходами, площадки для игр детей и отдыха взрослых, газоны, цветники, посадка деревьев и кустарников на свободной от застройки и покрытий территории и на эксплуатируемой кровле, установка элементов малых архитектурных форм.
	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Санкт-Петербург, Калининский район, Севернее Муринского ручья, в квартале 39-40, у дома 80 по пр.Луначарского (южнее дома 80, корп. 1 по пр. Луначарского)
	Описание в соответствии с проектной документацией	Запроектировано жилое здание со встроенными помещениями (автостоянкой) – «П»-образное в плане, 27-этажное, включая 25 жилых этажей, цокольный этаж и технический этаж, состоит из 4-х секций. В цокольном этаже предусмотрена автостоянка на 78 автомашин.
2.5.	Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома	Количество квартир – 846. Автостоянка на 78 автомашин. Общая площадь встроенных помещений (автостоянки) – 2 950,00 кв. м.
	Описание технических характеристик самостоятельных частей дома в соответствии с проектной документацией	Строящийся жилой дом состоит из 4-х секций; из 27 этажей запроектировано 25 жилых этажей, цокольный и технический этажи. Первый жилой этаж отделен от автостоянки техническим этажом. Высота жилого этажа – 2,8 м. Квартиры размещены вдоль коридоров с проходом к лестнично-лифтовым узлам. Каждая секция оборудована 3-мя грузопассажирскими лифтами, мусоропроводом и незадымляемыми лестницами. В цокольном этаже предусмотрена автостоянка на 78 автомашин. Цокольный этаж, по габаритам, выходит за пределы основного объема здания, развиваясь в сторону внутреннего двора.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	гаражи
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в той части, в которой проходят инженерные коммуникации и оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	II квартал 2009 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Госархстройнадзор Санкт-Петербурга, Территориальное управление административного района, заказчик (застройщик), эксплуатирующая организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик – «Грост-Проект», территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, управление государственной противопожарной службы МЧС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски застройщику не известны
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	450 000 000,00 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО «ЛенСтройУправление» Застройщик – ЗАО «Строй-Капитал Жилье» Функции заказчика от ЗАО «Строй-Капитал Жилье» переданы ЗАО «Центр Долевого Строительства» на основании п.3.1.2 договора инвестирования от 01.03.2006 Генинвестор – ЖСК «Центр Долевого Строительства»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 Закона 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора об участии в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок пл. 6403,00 кв.м. с кадастровым № 78:5539:3003, на котором ведется строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке жилой дом со встроенными помещениями (автостоянкой). Данный залог возникает в силу закона, для обеспечения обязательств застройщика.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Договор инвестирования от 01.03.2006 г., заключенный между ЗАО «Строй-Капитал Жилье» и ЗАО «Центр Долевого Строительства» с дополнительным соглашением к нему от 12.07.2006 и от 11.01.2007; Предварительный договор участия в долевом строительстве от 13.07.2006 г., заключенный между ЗАО «Строй-Капитал Жилье» и ЖСК «Центр Долевого Строительства»; Договоры паевого взноса с пайщиками-членами ЖСК «Центр Долевого Строительства»

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект строительства общежития с переходом в существующее здание по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Наличная ул., 46. Планируемый срок реализации проекта: сентябрь 2007 по декабрь 2009 годы. Организатор подготовки документации: **Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Санкт-Петербургский Государственный горный институт имени В.Г. Плеханова (Технический университет)**. Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В.О., 21-линия, 2, тел. 328-86-51. Проектная организация: **ООО «АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО Самородникова»**. Адрес: 196105, Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел.: 314-23-72, 360-12-40. 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 20.08.2007 по 03.09.2007.** Доступ свободный с 09.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

22 июня 2007 года
Невский район, МО №54

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Большевиков, ул. Дыбенко, Искровским пр. и ул. Шотмана.

Заказчик: ООО «ДИКСИ».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. От ООО «Норма»: обязать ООО «Дикси» учесть концепцию ООО «Норма» от 18.06.2007.

Перечень проведенных общественных слушаний: 18.06.2007, присутствовало 6 человек общественности.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 28.05.2007 по 18.06.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация: 28.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №20(261), стр. 30; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 28.05.2007 по 18.06.2007 в помещении администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской Обороны, 163; информиро-

вание о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в МО №54; размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании высказались за Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории. По окончании строительства произвести благоустройство территории в объемах согласованных с администрацией Невского района и муниципальным образованием МО №54. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

07 сентября 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.06 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжением Комитета по строительству от 06.07.2007 №221 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов со-

стоявшимися либо в случае целевого предоставления объектов недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

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

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

Условиями конкурса являются:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

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

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

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

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

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

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

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 30 июля

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

Срок окончания приема заявок:

30 августа 2007 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса:

31 августа 2007 в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 07 сентября 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Калининский район территория квартала 43 района Полустрово, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Замшина, пр. Мечникова, Бестужевова ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Красногвардейский район территория квартала №14 района Ржевка-Пороховые, ограниченная «красными линиями» Отечественной ул., ул. Комуны, пр. Ударников и ул. Лазо	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Петродворцовый район территория, в границах: на севере – Гостилицкое шоссе; на западе – ул. Астрономическая; на юге – территории, свободные от застройки; на востоке – Троицкий ручей	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Ломоносов, (участок, расположенный севернее пересечения ул. Красного Флота и Александровской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Петродворец, (участок, расположенный западнее пересечения Нижней дороги и ул. Масарова)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Приморский район территория ограниченная Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятиной, Магистралью №7	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	Пушкинский район Павловск, квартал 16301, ограниченный ул. Звериничкой, Колхозной, мелиоративной канавой /граница Тосненского района/ и коллективным огорождением №8	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	Павловск, квартал, ограниченный улицами Елизаветинской, рекой Тызва, стадион «Олимпиец» и Бертоновым мостом	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волжского шоссе и 5-й линии	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
11	территория, ограниченная Волковским пр., Мгинской ул., ул.Самойловой и перспективной транспортной связью, соединяющей ул. Салова (в створе с Софийской ул.) с Волковским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
12	Пушкин, (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
13	Фрунзенский район участок, расположенный севернее пересечения Волковского пр., и ул. Салова	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
14	Центральный район участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Черняховского, Роменской ул., Лиговским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Приморский район, МО «Пос. Лисий Нос»
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала (ВРЗ-07/0049) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 4445, ограниченная Приморским шоссе, дорогой на дамбу, берегом Невской Губы и Горским ручьем.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Киришавтосервис».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили
Перечень проведенных обсуждений документации: 16.07.2007.
В период публичных слушаний по документации с 11.06.2007 по 20.07.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №22 от 11.06.2007; организация экспозиции документации: с 23.06.2007 по 16.07.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №22 от 11.06.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Обсуждения документации: 16.07.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

13 марта 2007 года
Красносельский район, МО №38
Полное наименование проекта документации: проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Красенькой, пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Казакова, проектным продолжением ул. Котина (разработан ООО «Миал» в 2007 году).
Организатор подготовки документов: ООО «Мульти Т.О.П.».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.
В период публичных слушаний с 05.02.2007 по 13.03.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №4(245) от 05.02.2007; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга

www.gov.spb.ru в разделе «Красносельский район»; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 №400-61.
2. Организация экспозиции документации: с 05.02.2007 по 05.03.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
3. Обсуждение документации: 05.03.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: отсутствуют.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: принять представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

13 марта 2007 года

Красносельский район, МО №38

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ-1613 территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, территория, ограниченная пр. Маршала Жукова, ул. Маршала Казакова, красными линиями ул. Морской пехоты, зоной магистральных канализационных сетей (разработан ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» в 2006 году).

Организатор подготовки документов: ООО «Мульти Т.О.П.».

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

В период публичных слушаний с 05.02.2007 по 13.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №4(245) от 05.02.2007; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru в разделе «Красносельский район»; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 №400-61.
2. Организация экспозиции документации: с 05.02.2007 по 05.03.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
3. Обсуждение документации: 05.03.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: принять представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

13 марта 2007 года

Красносельский район, МО №38

Полное наименование проекта документации: предпроектные проработки по размещению многофункционального комплекса с многоярусной надземной автостоянкой, емкостью не менее 300 машиномест по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, пр. Маршала Жукова, участок 1 (севернее пересечения с ул. Маршала Казакова) (разработан ООО «Миал» в 2007 году).

Организатор подготовки документов: ООО «Мульти Т.О.П.».

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

В период публичных слушаний с 05.02.2007 по 13.03.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №4(245) от 05.02.2007; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru в разделе «Красносельский район»; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 №400-61.
2. Организация экспозиции документации: с 05.02.2007 по 05.03.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
3. Обсуждение документации: 05.03.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: принять представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

9 июля 2007 года

Приморский район, МО «Озеро Долгое»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 30Б района озера Долгое. **Заказчик (заказчик), потенциальный инвестор:** ООО «Астра-плюс»

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили. Перечень проведенных обсуждений документации: 02.07.2007.

В период публичных слушаний по документации с 12.06.2007 по 06.07.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №20 от 28.05.2007; организация экспозиции документации: с 12.06.2007 по 01.07.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» №20 от 28.05.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Обсуждения документации: 02.07.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

16 июля 2007 года

Московский район, МО «Московская застава»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Заставской ул., ул. Коли Томчака, ул. Цветочной и Северным полукольцом соединительной ветки ж/д ВРЗ-07/0167.

Организаторы подготовки документации: ООО «Портал «Бизнес» и ЗАО «Экомгаз».

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 11.06.2007 по 02.07.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Публикация в «Строительном Еженедельнике» 28.05.2007 №20(261); письмо администрации района от 28.05.2007 № 065-2950/07-0-2.
2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 11.06.2007 по 27.06.2007.
3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 02.07.2007 в 17.00.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Информация по материалам Временного регламента застройки территории, ограниченной Заставской ул., ул. Коли Томчака, ул. Цветочной и Северным полукольцом соединительной ветки ж/д ВРЗ-07/0167 доведена до сведения жителей района не вызвала возражений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

18 июля 2007 года

Курортный район, МО пос. Релино

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, пос. Релино, территория, ограниченная Приморским шоссе, существующим местным проездом, Кленовой улицей и границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Релино, Приморское шоссе, дом 419, литера А.

Организатор подготовки документации: ООО «Магистраль – Топливная Компания».

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

В администрации Курортного района не поступили письменные обращения физических и юридических лиц.

В период публичных слушаний по документации с 04.06.2007 по 13.06.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №21(626) от 04.06.2007, размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Релино, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.
2. Организация экспозиции документации: с 18.06.2007 по 09.07.2007 в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 2-й этаж, Белый зал.
3. Обсуждение документации: публичные слушания проведены 09.07.2007 в 16.00 в помещении МС МО пос. Релино по адресу: Санкт-Петербург, пос. Релино, Приморское шоссе, 443.

По мимо протокола в ходе слушаний велась аудио запись.

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

Отклоненных замечаний и предложений нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, пос. Релино, территория, ограниченная Приморским шоссе, существующим местным проездом, Кленовой улицей и границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Релино, Приморское шоссе, дом 419, литера А, одобрен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

4 июля 2007 года

Центральный район

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки №07/0129, территория, ограниченная Суворовским пр., Туйской ул., Новгородской ул. и Кирочной ул.

Заказчик: ООО «Агентство съемочной техники» (191012, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 62, к. Б, тел. 710-20-80).

Проектная организация: ГУ «Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре СПб» (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3).

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

Экспозиция документации проведена с 04.06.2007 по 29.06.2007 включительно по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 62, в вестибюле ООО «Агентство съемочной техники».

Письменных обращений от граждан и организаций не поступило. Предложения для внесения в протокол публичных слушаний приобщены к протоколу.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 04.07.2007 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, 62, к. Б, актовый зал ООО «Агентство съемочной техники».

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Одобрить предложенный вариант градостроительного решения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний**

12 июля 2007 года

Курортный район, МО пос. Солнечное

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории в границах базисного квартала по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Лесная, участок 1 (западнее пересечения со Средним переулком).

Организатор подготовки документации: ООО «Кристалл».

Проектная организация: ЗАО «Ленинградский Промстрой-проект».

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

В период публичных слушаний по документации с 28.05.2007 по 06.07.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях информационного регламента застройки территории в границах базисного квар-

тала по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Лесная, участок 1 (западнее пересечения со Средним переулком) опубликовано в газете «Строительный еженедельник» №20 (261) от 28.05.2007; размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Солнечное, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.

2. Организация экспозиции документации с 14.06.2007 по 02.07.2007 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного район, 2-й эт., Белый зал.
3. Обсуждение документации: публичные слушания Временного регламента застройки территории в границах базисного квартала по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Лесная, участок 1 (западнее пересечения со Средним переулком) опубликовано в газете «Строительный еженедельник» №20 (261) от 28.05.2007; размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Солнечное, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-видео запись.

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

Отклоненных замечаний и предложений нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний, Временный регламент застройки территории в границах базисного квартала по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, ул. Лесная, участок 1 (западнее пересечения со Средним переулком) одобрен.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№804 от 10.07.2007

О проектировании и строительстве завода по производству автомобилей по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 68-71 Песочинского лесничества). 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» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Ниссан Мэнэфактуринг РУС» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве завода до производству автомобилей на закрепленном земельном участке площадью 1 650 603 кв.м, кадастровый номер 78:36:13403:7, расположенном по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 63-71 Песочинского лесничества) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства объекта (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

- 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

- 2.3. В случае уклонения Инвестора 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. 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. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 №804**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при проектировании и строительстве завода по производству автомобилей по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 63-71 Песочинского лесничества).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Ниссан Мэнэфактуринг РУС» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 1 873 480 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга. «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве завода по производству автомобилей на закрепленном земельном участке площадью 1 650 603 кв. м, кадастровый номер 78:36:13403:7, расположенном по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 63-71 Песочинского лесничества) (далее – объект).

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

2. Уменьшение Инвестору платежей, указанных в пункте 1 приложения, за предоставление земельного участка площадью 1 650 603 кв.м, кадастровый номер 78:36:13403:7, расположенного по адресу: Выборгский район, пос. Парголово, участок 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга; территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», кварталы 61, 64-66, 63-71 Песочинского лесничества) (далее – объект) на период проектирования и строительства до размеров, составляющих 18 495 832 руб. в год до получения разрешения на строительство объекта и 13 871 874 руб. в год после получения разрешения на строительство объекта.

3. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 8 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 8 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№852 от 17.07.2007

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 №619-ра, Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1706

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок №2 (ул. Беринга, 29)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 338 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 338», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 520 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, 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 04.08.2004 № 01/ЗК-03723 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
- 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок №2 (ул. Беринга, д.29)» следующие изменения:

- 3.1. в пункте 6.1. распоряжения слова «и строительство» исключить.
- 3.2. Дополнить распоряжение пунктом 6-1 следующего содержания:
 - «6-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта инвестирования».
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 338», заменив в пункте 2.2. приложения к постановлению слова «май 2007» словами «ноябрь 2008 года».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 874 от 19.07.2007

О применении государственных градостроительных нормативов и правил – территориальных строительных норм Санкт-Петербурга.

Во исполнение Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании» правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать государственные градостроительные нормативы и правила – территориальные строительные нормы Санкт-Петербурга, направленные на достижение целей технического регулирования, утвержденные уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга после 01.07.2003, актами добровольного применения.
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ****РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№220 от 06.07.2007

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 28.07.2004 №10

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 28.07.2004 №10 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из Приложения 1 пункт 7.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Приморский район, МО «Юнтолово»
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0042) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул.Маршала Новикова, Новосельковской ул., ул. Репищева и Вербной ул.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор:
ОАО «Выборгское оптово-розничное Объединение «Фортуна».

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 16.07.2007.

В период публичных слушаний по документации с 04.06.2007 по 20.07.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №21 от 04.06.2007; организация экспозиции документации: с 14.06.2007 по 09.07.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» № 21 от 04.06.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждения документации: 16.07.2007, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

2 июля 2007 года
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории, Проект планировки и Проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр. Энгельса, Скобелевским пр., Костромским пр.

Застройщик (заказчик): ООО «РИТОН».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: вх. №2287-2.7 от 05.06.2007; вх. №2990 от 15.06.2007; вх. №2701-2.7 от 03.07.2007; вх.20 №2287 от 04.07.2007.

Перечень проведенных публичных слушаний: 02.07.2007 по адресу: Костромской пр., 4 проведены публичные слушания Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр. Энгельса, Скобелевским пр., Костромским пр.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 22.05.2007 по 02.06.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 24.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №15 (214); публикация 07.05.2007 в газете «Строительный еженедельник» №17 (258); публикация 28.05.2007 в газете «Строительный еженедельник» №20 (261); рассылка письменного уведомления председателю МС МО «Светлановское»; рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Мещерякову Т.В.; уведомление представителей общественности и организаций.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 22.05.2007 по 02.07.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 24.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №15 (214); публикация 07.05.2007 в газете «Строительный еженедельник» №17 (258); публикация 28.05.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №20 (261); рассылка письменных уведомлений; уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 02.07.2007 по адресу: Костромской пр., 4.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант. Большинство граждан, присутствовавших на публичных слушаниях Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр. Энгельса, Скобелевским пр., Костромским пр. высказались против строительства, которое повлечет ликвидацию зеленых насаждений.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№ п/п	Адрес земельного участка
Адмиралтейский район	
1	территория, ограниченная ул. №7, перспективной пробивкой Варшавской ул., ул. №11, пешеходной зоной между кварталами 7507 и 7507Б
2	территория, ограниченная ул. №11, перспективной пробивкой Варшавской ул., Московским пр., Малой Митрофаньевской ул.
3	территория, ограниченная ул. №9, ул. №10, перспективной пробивкой Измайловского пр., Малой Митрофаньевской ул.
4	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица №18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица №2), улицей №17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица №3)
5	территория, ограниченная ул. №7, ул. №8, ул. №10, Митрофаньевским шоссе, ул. №9
6	территория, ограниченная ул. №7, ул. №8, перспективной пробивкой Измайловского пр., ул. №10
7	территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица №16), улицей №17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица №3)
8	территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица №16), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица №2), Рошинской ул. (улица №18)
9	территория, ограниченная Ташкентской ул. (улица №15), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица №1), перспективной пробивкой Лиговского пр. (улица №16)
10	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица №18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица №2), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица №19), перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица №3)
11	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица №18), улицей №25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица №19), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица №1)
12	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица №18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица №2), улицей №25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица №19)
13	территория, ограниченная Витебской ул., Мясной ул., наб. Пряжки, ул. Володи Ермака.
Кировский район	
14	территория квартала 7 Ульянки, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Танкиста Хрустича, пр. Народного Ополчения, ул. Лени Голикова
Красносельский район	
15	квартал 3 Красного села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина
Пушкинский район	
16	территория кварталов 13, 13А в южной части г. Пушкина

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестициями» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов.
Адрес СПб ГУ «Управление инвестициями»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359. Телефон для справок: 570-32-89.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала (ВРЗ № 07/0375), ограниченного Курляндской ул., Рижским пр., ул. Циолковского и Старо-Петергофским пр.

Заказчик: **ЗАО «СМУ-2»**. Адрес: Санкт-Петербург, Рижский пр., 52, корп. 2, лит. Б, тел. 575-38-41.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 6.08.2007 по 24.08.2007.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание градостроительного решения состоится 30.08.2007 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный ул. Союза Печатников, наб. Крюкова канала, пр. Римского-Корсакова, пр. Лермонтовский.

Заказчик: **ООО «Минн-отель «Никольский»**.
Разработчик: **ООО «А.Концепт»**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 13.08.2007 по 05.09.2007.**
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **06.09.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№863 от 17.07.8007
Об утверждении проекта с проектом межевания территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе площадью 7,38 Га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе (границы земельных участков, границы территорий объектов культурного наследия) согласно приложению № 5.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение №3 к Постановлению Правительства от 17.07.2007 №863

ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе.

1. Границы проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Пеньковой ул., Мичуринской ул., Петровской наб., Петроградской наб., в Петроградском районе (далее – территория) являются: на севере – Пеньковая ул.; на юге – Петровская наб.; на востоке – Петроградская наб.; на Западе – Мичуринская ул.

2. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Кол-во, га
1.	Площадь территории	га	7,38
2	Площадь земельных участков, формируемых для размещения объектов капитального строительства, в т.ч.:	га	1,21
2.1.	Квартал 3008А, в том числе:		
	Участок 1	га	0,22
2.2.	Квартал 3001, в том числе:		
	участок 3	га	0,13
	участок 4	га	0,76
	участок 5	га	0,01
	участок 6	га	0,09
3.	Площадь застроенных земельных участков, в том числе:	га	3,01
3.1.	Квартал 3008А, в том числе:		
	участок 2	га	0,01
3.2.	Квартал 3001, в том числе:		
	участок 7	га	0,43
	участок 8	га	1,09
	участок 9	га	0,04
	участок 10	га	0,31
	участок 11	га	0,1
	участок 12	га	0,04
	участок 13	га	0,34
	участок 14	га	0,08
	участок 15	га	0,56
	участок 16	га	0,01
4.	Площадь земель общего пользования	га	3,16
5.	Коэффициент плотности застройки	–	0,56
6.	Коэффициент застройки	%	29

3. Параметры застройки

№ п/п	№ участка	Размещаемые объекты	Площадь формируемого земельного участка, га	Максимальная общая площадь зданий, кв.м	Примечание
1	1	Бизнес-центр	0,22	6550	–
2	3	Многоквартирный дом	0,13	9 900	Со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
3	4	Спальный корпус	0,76	8000	–
4	5	Трансформаторная подстанция	0,01	–	–
5	6	Котельная	0,09	–	–

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.
Предусматривается 206 мест для временного и постоянного хранения автотранспорта.

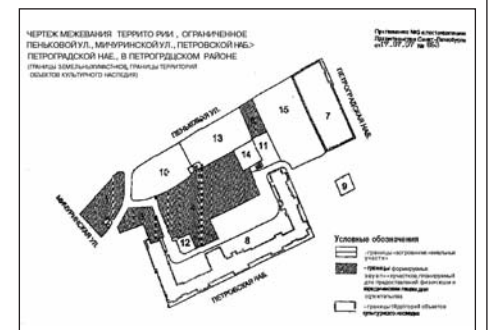
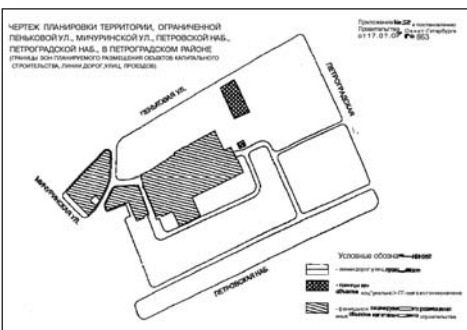
5. Инженерно-техническое обеспечение территории.
Водоснабжение – 236,72 куб. м/сутки предусматривается от перекачиваемой коммунальной сети водоснабжения.

Водоотведение – 241,42 куб. м/сутки предусматривается в существующую коммунальную канализацию.

Теплоснабжение – 15,89 Гкал/час предусматривается от существующей и проектируемой котельной.

Газоснабжение – 246 куб. м/час предусматривается от существующей сети района.

Электроснабжение – 1410 кВтА от существующих и проектируемой трансформаторных подстанций.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№221 от 06.07.2007
«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 06.07.2007 № 221

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Калининский район территория квартала 43 района Полострово, ограниченная Кондратьевским пр., ул.Замшина, пр. Мечникова, Бестужевова ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	Красногвардейский район территория квартала №14 района Ржевка-Пороховые, ограниченная «красными линиями» Отечественной ул., ул. Комуны, пр. Ударников и ул. Лазо	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Петродворцовый район территория, в границах: на севере – Гостилицкое шоссе; на западе – ул. Астрономическая; на юге – территории, свободные от застройки; на востоке – Троицкий ручей	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Приморский район территория ограниченной Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятинной, Магистралью № 7	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Пушкинский район г.Павловск, квартал 16301, ограниченный ул. Звериницкой, Колхозной, мелиоративной канавой /граница Тосненского района/ и коллективным огорождением №8	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	г.Павловск, квартал, ограниченный улицами Елизаветинской, рекой Тызва, стадион «Олимпиец» и Бертоновым мостом	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волконского шоссе и 5-й линии	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	территория, ограниченная Волковским пр., Мгинской ул., ул.Самойловой и перспективной транспортной связью, соединяющей ул. Салова (в створе с Софийской ул.) с Волковским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0684) территории в Сестрорецке, квартал, ограниченный ул. Строителей, Алексеевской ул., Каутиевской ул., и Большой Горской ул.

Организатор подготовки документации: **Б.С. Добромислов.**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пр. Науки, 55, кв. 230, тел. 936-81-52.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Сестрорецк, площадь Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 2-й этаж (Белый зал).
Градостроительная экспозиция открыта с 1 августа 2007 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.
Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 3-й этаж, каб. 355 или по тел.: 437-41-88, 437-24-69.
Публичные слушания будут проводиться **27 августа 2007 года в 17.30** по адресу: Сестрорецк, площадь Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 4-й этаж, актовый зал.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал 8 района Рыбацкое, ограниченный ул. Прибрежной, Рыбацким пр., набережной р. Славянки, Шлисельбургским пр.

Заказчик: **ООО «Эконом».**
Адрес: 194292, Санкт-Петербург, Верхний 5-й пер., 13, лит. А, тел.: 579-83-96, 719-71-02.
Проектная организация: **ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».**
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 3, тел. 233-28-56, факс 233-24-08.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163**, в холле администрации Невского района.
Экспозиция открыта с 14.08.2007. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, тел. 367-32-79
Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163, актовый зал (в здании администрации Невского района).

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

от 20.07.2007 №2067

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Автобусной ул.) – общей площадью: 480 кв. м; кадастровый номер: 78:34:4120Ж:3.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 07.03.2007 №42-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Парашютная улица**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-149 для целей принятия решения о проектировании и строительстве ГРП высокого давления №359 по Парашютной улице с комплексом подводящих газопроводов.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 20.10.2006 №ГГС-3.1/12312:
– площадь участка в границах проектирования **480 кв.м;**
– разрешенное использование участка: **строительство газорегуляторного пункта высокого давления №359 по Парашютной улице с комплексом подводящих газопроводов.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о проектировании земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П.Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 20.07.2007 №2067

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Газораспределительный пункт №359

расположенного по адресу: Приморский район, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Автобусной ул.).

общей площадью: 480 кв.м кадастровый номер: 78:34:4120Ж:3

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Зона магистральных сетей теплоснабжения.

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

- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 08.12.2005 №707-2005,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.10.2006 №392, от 02.07.2007 №309,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.08.2006 № 3-5266-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 07.11.2006 № 78.01.03.000.Т.003279.11.06,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.06.2007 № 2920.

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Автобусной ул.)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение):
для размещения объектов коммунального хозяйства

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

Площадь: 480 кв. м

Кадастровый номер: 78:34:4120Ж:3

Предыдущий кадастровый номер:

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

Части земельного участка с особым режимом использования

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

Особые отметки:

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, ул. Ленинградская, участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.).

Организатор подготовки документации: **Санкт-Петербургская общественная организация инвалидов и пенсионеров «Санкт-Петербургский еврейский благотворительный центр «ЗАБОТА - ХЭСЭД АВРААМ».**
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 45, тел. 449-58-59.
Проектная организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительных проектов».**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Советская, 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.
Градостроительная экспозиция выставляется с 20 августа по 3 сентября 2007 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 (кроме субботы и воскресенья). Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, тел. 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Советская, 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№692 от 19.06.2007

О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Петробалт» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 3 540 кв.м, кадастровый номер 78:34:4161Б:7, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить с Инвесторов в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. Пресмотреть в Договоре:
- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору 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 Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 692**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Петробалт» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 19130 тыс. руб. 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 строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 3 540 кв.м, кадастровый номер 78:34:4161Б:7, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Беговой ул.) (далее – объект).
2. 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 20 месяцев со дня вступления постановления в силу.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный Волонским шоссе, ул. Коммуны, ул. Свободы, Волонским пр.

Заказчик: **ЗАО «Золотые ключи»** (198158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, 25, офис 907).

Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (191023, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

Градостроительная экспозиция размещена с 30.07.2007 по 30.08.2007 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, холл 1 эт.)

Публичные слушания состоятся **03.09.2007 в 16.00** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., д. 2 (библиотека, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 448-60-48 (ЗАО «Золотые ключи»), 450-76-30, 450-68-82, (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Демьяна Бедного, ул. Урицкого, ул. Воровского и сев. границей земель Балтийского направления ж.д.

Заказчик: **ЗАО «Золотые ключи»** (198158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, 25, офис 907).

Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (191023, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

Градостроительная экспозиция размещена с 30.07.2007 по 30.08.2007 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, холл 1 эт.)

Публичные слушания состоятся **10.09.2007 в 16.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). Публичные слушания состоятся **10.09.2007 в 16.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 448-60-48 (ЗАО «Золотые ключи»), 450-76-30, 450-68-82, (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный Целинной ул., Фронтальной ул., Волонским шоссе, Гражданским пер.

Заказчик: **ЗАО «Золотые ключи»** (198158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, 25, офис 907).

Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (191023, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

Градостроительная экспозиция размещена с 30.07.2007 по 30.08.2007 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, холл 1 эт.)

Публичные слушания состоятся **03.09.2007 в 17.00** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 448-60-48 (ЗАО «Золотые ключи»), 450-76-30, 450-68-82, (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№693 от 19.06.2007

О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточнее дома №77, литера А).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Петробалт» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 7000 кв.м, кадастровый номер 78:34:4161Б:2, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточнее дома №77, литера А) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить с Инвесторов в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 2.2. Пресмотреть в Договоре:
- 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
- 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 2.3. В случае уклонения Инвестора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору 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 Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 693**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточнее дома №77, литера А).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Петробалт» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 32300 тыс. руб. 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 строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 7000 кв.м, кадастровый номер 78:34:4161Б:2, расположенном по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 2 (северо-восточнее дома №77, литера А) (далее – объект).
2. 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 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0512) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный ул. Электропередач, Лесной ул., Кольцевой ул. и Новоцентральной ул.

Заказчик: **Румянцев А.Е.**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Авиастроителей, 4, корп. 1, тел. 349 25 34.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 349 25 34.

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

Экспозиция документации работает с 13 августа 2007 года по 31 августа 2007 с 9.00 до 18.00.

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

ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **07.09.2007 г.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 3 сентября 2007 года в 17.00.

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

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства детской поликлиники на 420 посещений с бассейном по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 53 района СПЧ, корпус 24.

Заказчик: **Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 571-99-93.

Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект».** Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 275-89-94, 274-63-69.

В административном отношении участок расположен в квартале 53 района СПЧ Приморского административного района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен существующей застройкой и ул. Камышовый.

Площадь участка – 0,429 га, площадь застройки – 2022 кв. метров, общая площадь здания – 8945,3 кв. метров, строительный объем – 48274,7 кубометров, этажность – 3-4 этажа. Участок свободен от застройки и крупноствольных деревьев. Основной подъезд к зданию со стороны ул. Камышовый. На выделяемом участке дополнительно предполагается разместить гостевые автостоянки для кратковременного хранения автомобилей. Территория благоустроена, выполняется круговой пожарной объезд вокруг здания.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района с **30 июля 2007 г. по 13 августа 2007 г., с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 с **30 июля по 13 августа 2007 г.**

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная улицами Савушкина, Яхтенная, Беговая и Приморским проспектом.

Заказчик: **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.

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

Экспозиция документации работает с 20 августа 2007 года по 31 августа 2007 с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **07.09.2007 г.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **3 сентября 2007 года в 16.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0536) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Долгоозерной ул., Комендантским пр., ул. Ильичина и пр. Авиастроителей.

Заказчик: **ЗАО «Максимум».**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Тореза, 39, к. 1, лит. А, пом. 20-Н, тел. 552 64 37.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 552 64 37.

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 13 августа 2007 года по 31 августа 2007 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 **07.09.2007 г.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **3 сентября 2007 года в 15.00.** Тел: 431-19-12.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «Пронтон» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Мурзинской ул., Караваевской ул., ул. Юннатов и отводом Октябрьской железной дороги филиала ОАО «Российские железные дороги».

Инвестор-заказчик: **ООО «Пронтон».**

195248, Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., 47, оф. 203, тел. 227-05-86.

Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад».**

191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1, оф. 3, тел. 571-21-78;

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»)

с 1 августа по 20 августа 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 122, тел. 568-01-85.

Публичные слушания по документации состоятся **20 августа 2007 года в 15.00** в Актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории ВР3-07/0766 по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Единства, Сапожной ул. и Поровой ул.; предпроектные предложения по строительству здания Зеленогорской ветеринарной лечебницы по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 49 б, Лит. А.

Организатор подготовки документации – **государственное учреждение «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных»** (195043, Санкт-Петербург, ул. 2-я Жерновская, 46, тел. 527-50-45).

Разработчик ВРЗ – **КГА Санкт-Петербурга.**

Разработчик предпроектных предложений – **ООО «БалтТеплоРемонт».**

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании городской библиотеки по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, **начиная с 15 августа 2007 года, по 3 сентября 2007 года.** Вход свободный, ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), в субботу с 11.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (3 этаж, каб. 355), или по тел. 437-41-88, 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года в 17.40** в здании городской библиотеки по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный южной границей земель Выборского направления ж.д., ул. Строителей, Торфяной ул., ул. Мира, Средним пр., Овражной ул. и продолжением Овражной улицы – ВР3-07/0621.

Организатор подготовки документации: **Шутова К.Г.,** тел. 8-911-9842309.

Проектная организация **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга,**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться по градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 20 августа 2007 года по 3 сентября 2007 года. Время работы экспозиции ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья) в субботу 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) 3-й этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88, 8-911-9842309. Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

НАСЛЕДИЕ

Пострадавшая часть дома на Литейном проспекте, 24, больше известна как дом Мурузи, в ближайшее время будет полностью расселена за счет провинившейся компании «Петербургстрой».

Искупив таким образом свою вину перед городом, компания сможет приступить к реставрации архитектурного памятника и продолжить строительные работы на соседнем участке.

Когда руководство компании «Петербургстрой» приняло решение разобрать здание на Литейном проспекте, 26, оно и не подозревало о том, какие «радужные» перспективы за этим перспективны. По словам генерального директора ООО «Петербургстрой» Игоря Веренича, разобрать здание флигеля, примыкающего к дому Мурузи, было необходимо для дальнейшего строительства нового объекта площадью 7 тыс. кв. метров. К реализации этого проекта компания приступила на основе инвестиционного договора с Министерством обороны РФ.

Здание рядом с домом Мурузи несколько лет стояло необитаемым до тех пор, пока на него не обратили внимание инвесторы. Как говорит заместитель начальника надзора по строительству и реконструкции объектов левобережной зоны Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Вячеслав Агапов, это здание действительно нуждалось в разборе. Не исключено, что оно могло рухнуть, если бы им не занялись строители. Получив разрешения от соответствующих ведомств, компания «Петербургстрой» разобрала объ-

Работа над ошибками



Фото Владимира Тимея

те, как говорит Вячеслав Агапов, ООО «Петербургстрой» понесло наказание в виде штрафа в максимальном размере, и вынуждено было приостановить строительные работы на Литейном проспекте, 26. Кроме того, город обязал компанию совместно с администрацией Центрального района заняться частичным расселением жителей дома на Литейном проспекте, 24.

К настоящему времени компания «Петербургстрой» практически реабилитировала себя в глазах городских чиновников. Первую часть обязательств, как говорит Вячеслав Агапов, компания уже выполни-

ла, а именно: предоставила квартиры пострадавшим нанимателям социального жилья. На втором этапе – расселение собственников. По информации специалистов администрации Центрального района, в целом пострадало 58 семей собственников. Для них компания предлагает два варианта: либо выкуп жилого помещения, либо другое жилье. При большом желании собственник может вернуться в свой дом на Литейном проспекте, 24, но лишь после того, как будет проведена реставрация.

Как планируют строители, реставрацию можно будет начать, расселив часть дома и получив результаты обследования фундамента всего здания, которое сегодня выполняет ЗАО «НПО Геореконструкция-Фундаментпроект». По словам генерального директора ЗАО «НПО Геореконструкция-Фундаментпроект» Алексея Шашкина, заключение о данном исследовании может быть выдано уже к концу текущей недели. «Здание нуждается в тотальном усилении поврежденных элементов фундамента, – говорит Алексей Шашкин. – Все это возникло в связи с новым строительством, но это было ясно и без обследования».

По итогам обследования руководство компании «Петербургстрой» и будет решать, сколько времени и денег уйдет на реставрацию архитектурного памятника.

По словам Вячеслава Агапова, состояние дома Мурузи в настоящее время стабильное, и никаких изменений конструкций здания и грунтовых подвижек не наблюдается. Строительство нового объекта на соседнем участке ООО «Петербургстрой» может продолжить, получив разрешительную документацию.

Участь дома Мурузи, как считает Вячеслав Агапов, может постигнуть любое историческое здание. «Весь исторический центр Санкт-Петербурга можно считать аварийным, – отмечает Вячеслав Агапов. – Все идет под износ. Что-то когда-то придется разрушать... Но и восстанавливать надо. И не бояться этого».

МАРИНА ГОЛОКОВА

ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

ОСЕНЬЮ ЖДЕМ ПИСКАРЕВСКИЙ ПРОСПЕКТ

В сентябре прошлого года на участке от Свердловской набережной до пр. Мечникова начались работы по реконструкции Пискаревского проспекта. Сейчас уже известно, что движение по проспекту планируется открыть в конце августа – начале сентября текущего года.

В план реконструкции проспект попал не случайно. После открытия кольцевой автомобильной дороги стало ясно, что справиться с увеличившимся потоком транспорта он уже не в состоянии. В Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, проанализировав ситуацию, приняли решение – обновить и расширить дорогу.

Как информируют сотрудники КБДХ, после реконструкции ширина проезжей части будет в целом составлять 25 метров, шесть полос, по три в каждом направлении (сегодня ширина 21,7 – 22 метра), ширина тротуара – 4 метра. Таким образом, расширение магистрали позволит не столько разгрузить движение транспорта, сколько установить определенную дисциплину на дорогах. Так, каждая новая полоса будет иметь свое функциональное предназначение. На Пискаревском проспекте будут действовать полоса торможения, полоса разгона и полоса для боковых проездов с местами для парковок. В процессе реконструкции проспект будет оснащаться первой современной системой автоматизированного управления дорожным движением. У специалистов ГИБДД появится прекрасная возможность контролировать движение на Пискаревском проспекте с помощью пульта.

Генеральному подрядчику, ОАО «Генеральная строительная корпорация», предстоит выполнить ряд дорожных работ, переложить сети на перекрестке Пискаревского пр. и пр. Мечникова. На перекрестке Пискаревского и пр. Маршала Блюхра провести переустройство высоковольтной линии – 110 кВ. В ближайших планах дорожников – устройство контактных сетей и наружного освещения на проспекте. Также будет заменено асфальтобетонное покрытие на участке от Полостровского до Свердловской набережной.

После реконструкции вдоль магистрали планируется благоустроить территорию (отремонтировать свыше 125 кв. метров газонов), посадить свыше 400 деревьев и более 15 тысяч штук кустарников.

МАРИАННА РАХМАН

ЗДАНИЕ РЯДОМ С ДОМОМ МУРУЗИ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ СТОЯЛО НЕОБИТАЕМО ДО ТЕХ ПОР, ПОКА НА НЕГО НЕ ОБРАТИЛИ ВНИМАНИЕ ИНВЕСТОРЫ

ект, после чего, в апреле прошлого года, на фасадах соседнего дома (дома Мурузи) появились трещины. Как выяснилось, трещины возникли из-за подвижек грунта. По словам Вячеслава Агапова, чтобы остановить разрушительный процесс, между домом Мурузи и соседним зданием было решено установить стену из буронабивных свай. Однако это не спасло ситуацию. Более того, как отмечает Вячеслав Агапов, трещины даже расширились – до 5 сантиметров. Усиление конструкций внутреннего флигеля дома Мурузи также не смогло приостановить постепенной деформации здания. В результа-

ла, а именно: предоставила квартиры пострадавшим нанимателям социального жилья. На втором этапе – расселение собственников. По информации специалистов администрации Центрального района, в целом пострадало 58 семей собственников. Для них компания предлагает два варианта: либо выкуп жилого помещения, либо другое жилье. При большом желании собственник может вернуться в свой дом на Литейном проспекте, 24, но лишь после того, как будет проведена реставрация.

Как планируют строители, реставрацию можно будет начать, расселив часть

КЗС

Состоялся очередной конкурс в рамках «Проекта строительства Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений (КЗС)».

Строительство защитной дамбы Д-3 и южной части автодорожного тоннеля будет вести российско-голландско-немецкий консорциум компаний.

Победителем открытого конкурса по контракту А-2 «Возведение защитной дамбы Д-3 и южной части автодорожного тоннеля» был признан консорциум, состоящий из трех компаний: «Боскалис б. в.» (Нидерланды), ООО «Морттехника» (Россия) и Хохлиф АГ (Германия). Такое решение было принято конкурсной комиссией под председательством заместителя главы Росстрова Владимира Когана на основании отчета консультанта-инженера – ЗАО «Генинжконсалт» и положительного заключения ЕБРР. Из четырех тендерных предложений, поступивших на конкурс, наиболее оптимальным была признана заявка консорциума стоимостью 14, 253 млрд рублей. Один из участников нового консорциума, компания «Боскалис б. в.» в настоящее время ведет работы еще по одному контракту – строительству нового участка подходного канала к судопропускному сооружению С-1, который должен быть завершён в конце текущего года.

Объем работ по новому контракту должен быть выполнен до 2012 года, то есть ко времени сдачи в эксплуатацию всего Ком-

Предпоследние победители



Фото Николая Мамышева

плекса защитных сооружений. Напомним, что первоначально планировалось достроить петербургскую дамбу уже в следующем году, но затем сроки завершения самого громкого и продолжительного долготрестного снова были откорректированы и перенесены на четыре года.

Финансирование контракта А-2 предполагается из нескольких источников: зай-

мы международных финансовых организаций – Европейского банка реконструкции и развития, Европейского Инвестиционного Банка и Северного Инвестиционного Банка, а также софинансирование средствами Федерального бюджета. В настоящий момент согласно условиям контракта подрядчик обязан предоставить банковские гарантии возврата аванса и гарантии

исполнения контракта. Затем получить аванс, произвести мобилизацию ресурсов в зоне работ и только после этого приступить, собственно, к выполнению контракта. Вероятнее всего, это произойдет не раньше осени текущего года.

Сейчас на петербургской дамбе ведутся работы по трем контрактам, их срок исполнения намечен на 2007 год. Контракт А-9 «Проведение бетонных работ на водопропускных сооружениях В3, В4, В5 и В6», который реализует ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России», должен быть завершён летом этого года, Контракт А-8 «Дамбы Д4 – Д11» (ОАО «ВО «Технопромэкспорт») и уже упомянутый контракт по строительству подходного канала должны быть закончены в сентябре и ноябре 2007 года соответственно. В «Северо-Западной дирекции Росстрова – Дирекции комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений» отмечают, что все работы по контрактам ведутся в точном соответствии с графиком. Их финансирование осуществляется за счет средств федерального бюджета, и за этот год в ходе проведения работ на КЗС должно быть освоено 3,3 млрд рублей.

Конкурс по контракту А-2, состоявшийся в июле, был предпоследним в череде тендеров, проводимых для строительства КЗС. На 2008 год запланировано проведение конкурса по контракту А-7 «Дноуглубительные работы под перемычками судопропускного сооружения С-1».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| СЕТИ

Возможности средств телекоммуникаций тем шире, чем более плотно интегрированы отдельные элементы в единую коммуникационную систему. Сетевая среда делает работу более продуктивной и экономит время, помогая избежать дублирования дорогостоящих, периферийных устройств.

Строительство сетевой инфраструктуры наиболее удобно и эффективно осуществлять при поэтапном планировании работ. У заказчика появляется возможность принимать участие в реализации проекта на любой его стадии, конкретизируя свои пожелания и уменьшая финансовые риски.

ЭТАПЫ БОЛЬШОГО ПУТИ

Работы по объединению рабочих мест в единое информационное пространство – достаточно трудоемкий комплекс мероприятий, однако, специалисты убеждены, что «игра стоит свеч». После системной интеграции отдельных элементов в единую сеть у пользователя существенно расширяется спектр профессиональных ресурсов. Появляется возможность организовать процесс оперативного обмена данными, эффективно использовать коммуникационные системы коллективного доступа и клиент-серверные приложения различного назначения. Каждый пользователь получает возможность оптимально использовать общие ресурсы (периферийное оборудование, базы данных и т.п.). Существенно упрощается администрирование и внедрение корпоративной политики по эксплуатации информационных ресурсов компании. Более надежной и эффективной становится организация связи с внешними системами и сетями, при соблюдении должной степени информационной безопасности.

Работы по созданию сетевой инфраструктуры, по мнению специалистов, целесообразно разбить на два этапа. Первый крупный блок включает в себя разработку сетевого проекта. Под этим понимается комплекс мероприятий, включающий техническое обоснование и экспресс-анализ

Объединяй и властвуй

существующих систем, а также разработку (при активном участии заказчика) задания на проектирование. Далее профессионалы, исходя из поставленных задач, подбирают конкретные инженерно-технические решения, которые бы оптимально обеспечили достижение конечного результата.

Естественно, все работы на этапе разработки сетевого проекта согласуются с заказчиком. Следует также учитывать, что

на втором ответственном этапе выполняются работы по монтажу и инсталляции системы. Сюда входят строительные-монтажные работы по установке кабельной системы, поставка, установка и инсталляция активного и пассивного сетевого оборудования. Производится тестирование установленной системы и ее сертификация. По мере увеличения размера подконтрольных сетей, а также роста числа

**СИСТЕМНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
В ЕДИНУЮ СЕТЬ СУЩЕСТВЕННО РАСШИРЯЕТ
СПЕКТР ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

разработанный проект будущей системы может потребовать согласования и со стороны органов надзора. И, наконец, после конкретизации всех функциональных и технических нюансов компании-исполнителю и заказчику следует согласовать друг с другом план-график выполнения ра-

бот. На втором ответственном этапе активное оборудование, количества серверов в сети для каждого администратора становится актуальным вопросом о создании эффективной системы мониторинга сети.

Внедрение такой системы позволяет уменьшить время простоя и резко повысить производительность работы компании.

Также владелец и пользователь подобной сети получает ряд важных преимуществ. В частности, она позволяет четко представить карту сети с расположением серверов, принтеров, активного оборудования, создать иерархию сети, учитывать основные узлы, дочерние (parent) узлы. Появляется возможность для создания эффективной системы мониторинга за расходом ресурсов: дискового пространства, процессорного времени, памяти серверов, сервисов на серверах и активном оборудовании. Можно с успехом выявить «узкие» места в сети, четко определить «происхождение» нештатной ситуации, четко указать узел, на котором произошел сбой. Ресурс позволяет легко и четко разграничивать полномочия персонала IT-подразделений компании-заказчика. Можно создать систему ответной реакции на критическое событие (выполнение скриптов-программ на событие). На основании данных, полученных по SNMP, удобно получить исчерпывающую информацию о состоянии «железа» и работоспособности оборудования серверов.

Также появляется возможность создавать временные отчеты о работе узлов, определять время обслуживания узлов. Таким образом, эффективная система мониторинга позволяет решать несколько важных задач. С ее помощью удастся своевременно предупреждать возникновение нештатных ситуаций, принимать адекватные меры реагирования на них, выявлять причины и место возникновения сбоев. Кроме этого она позволяет организовать продуктивную систему управления узлами. Во многих, или почти во всех коммерческих системах, предлагаемых мировыми лидерами HP, IBM, SunSoft, названные черты присутствуют в той или иной степени.

Поэтому еще одним весьма важным критерием при выборе того или иного телекоммуникационного программного продукта следует признать его стоимость. Специалисты обращают внимание на то, что разработки некоторых серьезных петербургских компаний, не уступающая в качестве и возможностях западным аналогам, имеют более приемлемые расценки.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ LINTES)

| МНЕНИЯ

Станислав Давыдов, руководитель производственно-монтажного подразделения компании Lintec:

– Сегодня каждое современное здание оснащено системами жизнеобеспечения, такими как системы вентиляции и кондиционирования, охраны и противопожарной безопасности, системы телефонизации и локальные вычислительные сети. Тенденции современного строительства направлены на повышение «интеллекта» строящихся зданий. Здания можно считать интеллектуальными при условии наличия в них развитых сетей передачи данных, интегрированных систем автоматизации, безопасности и диспетчеризации инженерных систем. Создание «интеллектуального здания» предусматривает объединение структурированной кабельной системы (СКС) и централизованной автоматизированной системы управления (АСУ). Система осуществляет контроль и управление инженерными системами, обеспечивает современный сервис и согласованную работу всех входящих в инфраструктуру дома или поселка автономных систем, многоуровневое оповещение в случае аварии, а также учет потребления ресурсов. Внедрение АСУ обеспечивает снижение общей стоимости эксплуатационных расходов здания за счет энергосберегающих программ и принципов сбалансированного электропитания. Благодаря этому сокращается число обслуживающего персонала, информация обо всех неисправностях в системе сразу отображается на диспетчерском пульте, автоматическое реагирование на возникновение аварийной ситуации повышает безопасность. Применение таймеров, датчиков и гибкого программирования в системах отопления, водоснабжения, освещения и обеспечивает экономию энергоресурсов.

Сергей Меньшов, генеральный директор ЗАО «ПГС»:

– Что касается рынка телекоммуникаций, то наиболее перспективной представляется услуга TriplePlay (голос-данные-видео) на базе Ethernet, позволяющая получать по одной линии все возможности современных телекоммуникационных технологий. При том, если услуги передачи видео и трафика данных еще более-менее «закрываются» существующими операторами связи, то услуги телефонии до настоящего времени оставались на уровне 70-х годов прошлого века. Наша компания анонсировала проект предоставления телефонии с самыми современными сервисами, аналогичными тем, что в настоящее время реализованы в мобильных телефонах или предоставляются крупными предприятиями телефонными компаниями. Например: переадресация и перевод звонков, поддержка нескольких телефонных линий на один аппарат, телеконференция, сигнализация о поступающем входящем звонке, перевод звонка на голосовую почту и т.д. Указанные услуги телефонного сервиса, реализованные нами на оборудовании Cisco Systems, в бизнес-среде будут в наибольшей степени востребованы небольшими организациями и «продвинутыми» домашними пользователями». А отсутствие необходимости покупать телефонную станцию делает интересным использование их для бизнес-центров и торговых комплексов. Все указанные сервисы будут стандартны и широкодоступны для массового потребителя из-за низкой абонентской платы. Поэтому мы возлагаем большие надежды на быстрорастущий строительный рынок, так как в дополнение к телефонизации объекта, мы предоставляем услуги Интернета, сдаем в аренду каналы, а также выдаем ТУ для застройщиков.

Андрей Симоненков, руководитель коммерческого отдела ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»:

– Успех того или иного вида бизнеса во многом зависит от информационного обмена между его участниками. Сейчас наблюдается явная тенденция роста спроса на услуги, требующие высокой квалификации исполнителя: мониторинг, управление и обеспечение безопасности в корпоративных сетях. Это связано с тем, что многие компании объединяются, становятся территориально распределенными, а в таких структурах особое значение приобретает оперативность управления. Количество критически важной информации, передающейся по корпоративным сетям, увеличивается, соответственно требуется развитая телекоммуникационная инфраструктура и высокий уровень обеспечения безопасности сети. Набор услуг, необходимых клиенту, давно вышел за пределы нескольких телефонных линий и доступа к сети Интернет. Как правило, требуется организовать защищенный канал передачи данных с удаленными подразделениями (или сетью филиалов компании), корпоративную связь с удаленной системой связи по коротким номерам, видеоконференции, резервные каналы связи, организация гостевых зон доступа в Интернет по технологии Wi-Fi и другие решения. В наших ближайших бизнес-планах реализация инновационных услуг связи, развитие IPTV, оптимизация комплексных решений для объектов коммерческой и жилой недвижимости. Расширение собственной волоконно-оптической сети связи с целью предоставления полного комплекса услуг в Ленобласти (в том числе решения для малоэтажных жилых комплексов, предприятий, логистических терминалов и т.д.).

Максим Денисов, руководитель направления по работе со строительными компаниями «ПРОСТОР Телеком» (ЗАО «Квантум»):

– Для повышения эффективности бизнеса, управления и эксплуатации объектов коммерческой и промышленной недвижимости используют интегрированные кабельные системы (СКС), цифровое телекоммуникационное оборудование (VLAN, VOIP, WiFi и т.д.), что можно обобщенно определить как построение системы «интеллектуального здания». При выборе варианта построения телекоммуникационного решения очень важно учесть перспективы развития организации, чтобы через год или два не тратиться на покупку новой более мощной станции или замену кабеля для модернизации телефонной сети. Для того чтобы правильно выбрать решение, первоначально следует составить список задач, которые надо решить – просто обеспечить абонентов телефонной связью и доступом в Интернет или предоставить возможности, например, для объединения нескольких офисов, создания мобильного офиса, голосовой почты, call-центра и т.д. Составление продуманного технического задания – гарантия правильного выбора телекоммуникационного решения. Реализация комплексного подхода позволяет избежать ошибок от несогласованности производства работ, заложить максимальную функциональность системы еще на стадии проектирования, сократить издержки на внедрение проекта. Являясь частью интегрированной системы интеллектуального здания, телекоммуникационная система (АТС, телефоны, компьютеры, электронная почта, Интернет) представляет собой «кровеносную систему» любого объекта коммерческой недвижимости. Без этой системы объект попросту не сможет функционировать в современных условиях, а люди не смогут работать.

| ИНТЕРНЕТ

Сейчас одним из наиболее прогрессивных способов высокоскоростного доступа в Интернет являются домашние сети на основе Ethernet. Эта технология характеризуется простой, невысокой стоимостью используемого оборудования, высокой масштабируемостью.

В России примерно 75 процентов частных пользователей широкополосного доступа подключены через домашние сети. Перспективы дальнейшего расширения доли Ethernet оцениваются специалистами весьма оптимистично.

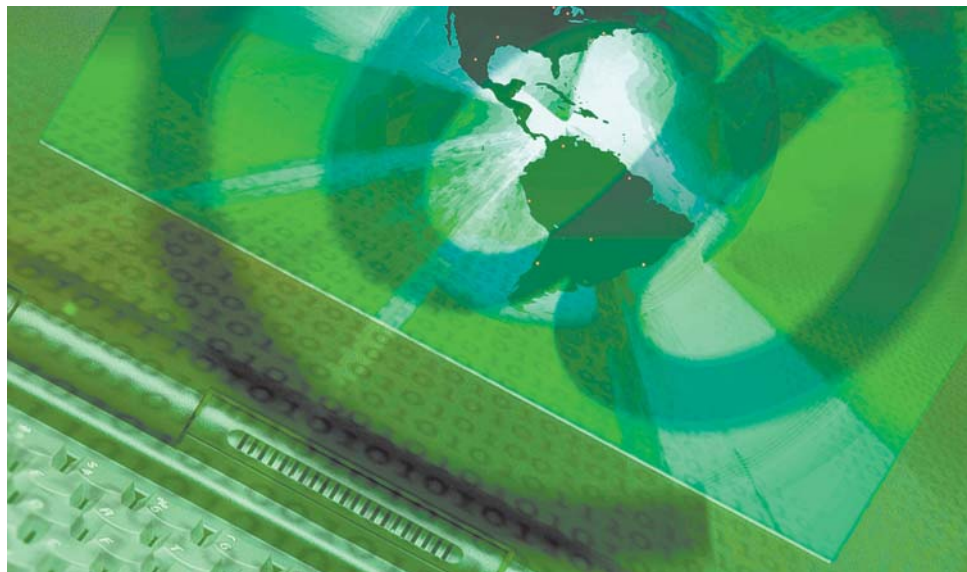
ПОЗИТИВНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

В России доступ к сети Интернет сначала осуществлялся с использованием телефонных линий (dial-up). Такие минусы как занятость линии, возможность нахождения на связи только при очередном сеансе, низкая скорость передачи данных потребовали новых технических решений. Вслед за появлением технологий DSL (ADSL, xDSL) особого внимания заслуживает технология Ethernet, которая дает возможность строить сети, по которым можно передавать голос, видео, данные и т.п. При передаче по цифровым абонентским линиям с помощью DSL-соединения для передачи голоса, данных и видео сразу нескольким абонентам необходимо формировать три разных потока передачи данных. Голосу соответствует гарантированная полоса пропускания, видеoinформация передается по протоколам многоадресной рассылки, данные – по остаточному принципу. Эти принципы противоречат друг другу и плохо «уживаются» в одном физическом соединении, что резко ограничивает качество предоставляемых услуг. А в сетях Ethernet предусмотрены механизмы, реализующие все принципы управления в рамках одного стека протоколов.

Правда, важным преимуществом DSL остается возможность использования существующей кабельной инфраструктуры. Это позволяет быстро подключать новых абонентов. Однако унаследованная медная инфраструктура принадлежит телефонным компаниям-монополистам, которые обычно не работают с компаниями застройщиками на условиях агентских соглашений, а сами предпочитают работать с конечным клиентом. Подключить пользователя к Интернет по обычной телефонной паре, казалось бы, проще, чем прокладывать в дом дополнительную линию Ethernet.

Однако специалисты считают, что в новых микрорайонах, где еще нет развитой телефонной сети, лучше сразу прокладывать сети Ethernet, причем на основе оптического кабеля. Прокладка оптоволоконка обойдется дороже, зато емкости сети доступа хватит на много лет. Из-за ограниченных возможностей DSL рано или поздно все равно придется радикально модернизировать существующую кабельную инфраструктуру. Поэтому дальновиднее сразу внедрять технологию Ethernet,

В погоне за скоростью



которая уже сейчас обеспечивает передачу данных на скорости до 10 Гбит/с. Сейчас DSL логично использовать в местах индивидуальной застройки – коттеджных поселках или отдельно стоящих домах, к которым уже проложены телефонные линии. Но в этом случае основным конкурентом DSL становится уже не Ethernet, а радиодоступ, который получит мощный толчок к развитию с появлением WiMAX-совместимого оборудования.

ТИШЕ ЕДЕШЬ – ДАЛЬШЕ БУДЕШЬ

В области широкополосного доступа для России характерно интересное явление. С одной стороны, технологическое отставание 80–90-х годов не позволило сделать массовый доступ в сеть Интернет. Этот процесс начал свое развитие только в начале XXI века. В то же время, в настоящий момент Россия имеет все шансы стать в разряд самых передовых стран в области развития доступа в сеть Интернет по уровню технологий. Дело в том, что на Западе рынок широкополосного доступа – это, прежде всего, DSL-технологии, появившиеся в 90-е годы для массового использования. В России же, бурное развитие сетей началось только с 2000 года и выражается, прежде всего, в развитии технологии Ethernet.

Аналогичным образом мы видим распределение сил на рынке среди игроков операторского рынка. Крупные компании-операторы, вложившись в начале 90-х годов в перспективные в то время технологии, сегодня не могут предоставить сервиса, который дают недавно появившиеся маленькие компании. Технологии за 10–15 лет настолько изменились, что малые альтернативные операторы сегодня могут вполне успешно конкурировать с крупными компаниями.

Таким образом, технологическое отставание России 80–90-х годов вылилось в конкурентное преимущество перед за-

падными странами. Стало возможным сразу внедрять новейшие технологии. Сегодня это позволяет сразу строить самую современную телекоммуникационную инфраструктуру и использовать технологию Ethernet. Согласно данным специалистов, в мире наиболее популярной технологией широкополосного доступа до сих пор остается DSL (63 процента), за ней следуют кабельные сети (29 процентов). С большим отставанием, занимая лишь 8 процентов, за ними следуют все остальные технологии, включающие в себя волоконно-оптические сети, спутниковый и беспроводной фиксированный радиодоступ.

Российский рынок связи и телекоммуникаций развивается весьма интенсивно. В России ежегодно расходы на связь растут на 30 процентов. Прогнозируется, что к 2010 году объем этого рынка может составить \$69–78 млрд. Ситуация на отечественном рынке широкополосного доступа в Интернет и развивающегося сегмента интерактивных услуг во многом напоминает начальные этапы развития рынка услуг сотовой связи. В ближайшие 3–4 года отечественный рынок связи имеет шанс удвоиться. Наиболее интересным и перспективным считается именно рынок широкополосного доступа. Наиболее дальновидные и успешные операторы активно развивают этот сегмент, так как он позволяет предоставлять весьма разнообразные услуги. Это и вещание телевидения по Интернету, телефонию в среде Wi-Fi/WiMAX и многие другие актуальные сервисы. Если говорить о рынке Санкт-Петербурга, то в прошлом 2006 году скоростным доступом в Интернет пользовалось около 240 тыс. квартир, по итогам 2007 года, число таких пользователей, по оценкам специалистов, возрастет в два раза и составит около 450–500 тыс. квартир.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ СЕТЬ»)

| МНЕНИЕ

Игорь Ситников, заместитель генерального директора ООО «Миран»:

– Современный бизнес-центр должен быть оснащен слабочными сетями для пропуска телефонного и Интернет-трафика. Не все операторы готовы строить такую сеть, перекадывая эти хлопоты на собственника здания, кто-то из операторов строит ее самостоятельно. Ни о каком порядке в линейно-кабельном хозяйстве говорить не приходится. Зачастую трудно определить собственника того или иного провода. Для успешного бизнеса также необходима телефония и оборудование для доступа в Интернет. К сожалению, дублирование этого оборудования приводит к такому результату, что в здании появляется несколько местных сетей, как правило, не объединенных между собой, имеющих разную (или наоборот – одинаковую) внутреннюю нумерацию, что неизбежно приводит к трудностям при управлении зданием. Мы специализируемся на решении этих проблем при управлении телекоммуникациями в офисных зданиях. В нашем активе: управление коммуникациями зданий, что подразумевает подключение к ним большинства крупнейших операторов города, строительство и обслуживание единой линейно-кабельной сети, обеспечение отказоустойчивости связи для арендатора, конкурентоспособные тарифы, понимание и успешное решение большинства проблем Управляющей компании в области предоставления услуг связи для арендаторов. Собственник здания не несет каких-либо затрат на вышеперечисленные мероприятия и, согласно ст. 6 Федерального закона РФ «О связи» от 07 июля 2003 года. № 126-ФЗ, участвует в доходах от телекоммуникационной деятельности «Миран» на территории здания.

| АНОНС

МНОГОЛИКОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

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

Стройматериалы и способы возведения коттеджей выбирают исходя из того, что важнее – скорость и простота или надежность и долговечность. Наиболее простой и доступной технологией загородного домостроения многие специалисты считают каркасно-щитовую. Дома строятся быстро, т.к. можно использовать малоуглубленные фундаменты. Стены домов из газо- и пенобетона легко шпатель для прокладки кабеля и инженерных систем. В зависимости от технологии изготовления различаются пенобетон и газобетон. В пенобетоне поризация производится за счет введения пенообразователей, а в газобетоне за счет веществ, выделяющих газ при хими-

ческих реакциях. Кирпично-монолитная технология строительства сложнее. Времени и материальных затрат требуется намного больше, нежели при возведении домов из газо- и пенобетона, а тем более – из дерева. Под кирпично-монолитный дом необходим серьезный заглубленный фундамент. Традиционно в цене дома из кирпича. Особое внимание уделяется его свойствам и качеству.

Повысить надежность строящихся в России крупнопанельных конструкций призваны новые металлопрофили. Их использование сулит снижение себестоимости возводимых объектов, что весьма привлекательно для всех участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

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

МИРАН

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

цифровая телефонная связь в Вашем бизнес-центре
выделенный высокоскоростной доступ в Интернет
поставка и монтаж офисных АТС
компьютерные сети, СКС

+7(812) 320 4918

www.miran.ru

Лиц. №№19638 и 46597 Минсвязи РФ и лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801149990-006875-1 от 26.12.2003 Госстрой РФ

ИННОВАЦИИ

На развитие телекоммуникационных систем и систем передач данных способно оказать заметное влияние внедрение мультисервисных сетей (converged networks). Технологии Интернет, телефонии, GSM (и других), радиосвязи постепенно развиваются в сторону строительства единой сети.

Объединение возможностей передачи данных, голосовых потоков и видеoinформации в единой сетевой инфраструктуре, основанной на пакетном протоколе, привлекает специалистов все больше.

ОТ ЧАСТНОГО К ОБЩЕМУ

В современных системах связи используются весьма разнородные средства передачи информации. От медных проводов и кабелей, волоконно-оптических линий до радиозифира. К тому же, еще дает о себе знать наследие прошлого, когда все каналы были строго дифференцированы по назначению, например, для передачи данных, телефонии, а также телевидения. Отсюда трудности согласования различных систем и проблемы управления сложной информационной средой, имеющей тенденцию к объединению в единое целое. С каждым годом усиливается тенденция сближения компьютерных сетей и телекоммуникационных разных видов. Предпринимаются попытки создания универсальной, так называемой мультисервисной сети (Multi Service Network, MSN), способной предоставлять услуги как компьютерных, так и телекоммуникационных сетей.

К телекоммуникационным сетям относятся телефонные сети, радиосети и телевизионные сети. Главное, что объединяет их с компьютерными сетями, – то, что в качестве ресурса, предоставляемого клиентам, выступает информация. Однако эти сети, как правило, представляют информацию в разном виде. Так, изначально компьютерные сети разрабатывались для передачи алфавитно-цифровой информации, которую часто называют просто данными, в результате у компьютерных сетей имеется и другое название – сети передачи данных, в то время как телефонные сети и радиосети были созданы для передачи только голосовой информации, а телевизионные сети передают и голос, и изображение. Несмотря на это, конвергенция телекоммуникационных и компьютерных сетей идет по

Сплав сетевых ресурсов



нескольким направлениям. Прежде всего, наблюдается сближение видов услуг, предоставляемых клиентам. Первая и не очень успешная попытка создания мультисервисной сети, способной оказывать различные услуги, в том числе услуги телефонии и передачи данных, привела к появлению технологии цифровых сетей с интегрированным обслуживанием (Integrated Services Digital Network, ISDN). Однако на практике ISDN предоставляет сегодня в основном телефонные услуги. Сегодня на роль глобальной мультисервисной сети нового поколения, часто называемой в англоязычной литературе New Generation Network (NGN), или New Public Network (NPN), претендует Интернет. Наибольшую привлекательность сейчас представляют собой новые виды комбинированных услуг, в которых сочетаются несколько традиционных услуг, например, услуга универсальной службы сообщений, объединяющей электронную почту, телефонию, факсимильную службу и пейджинговую связь. Наибольших успехов на практическом поприще достигла IP-телефония, чьими услугами прямо или косвенно сегодня пользуются миллионы людей. Однако для того, чтобы стать сетью NGN, Интернету еще предстоит пройти большой путь.

ЦИФРОВОЙ ФУНДАМЕНТ

Технологическое сближение сетей происходит сегодня на основе цифровой передачи информации различного типа, метода коммутации пакетов и программирования услуг. Телефония уже давно сделала ряд шагов навстречу компьютерным сетям, прежде всего, за счет представления голоса в цифровой форме, что делает принципиально возможной передачу телефонного и компьютерного трафика по одним и тем же цифровым каналам (телевидение также может сегодня передавать изображение в цифровой форме). Телефонные сети широко используют комбинацию методов коммутации каналов и пакетов. Так, для передачи служебных сообщений (называемых сообщениями сигнализации) применяются протоколы коммутации пакетов, аналогичные протоколам компьютерных сетей, а для передачи собственно голоса между абонентами коммутируется традиционный составной канал. Дополнительные услуги телефонных сетей, такие как переадресация вызова, конференц-связь, телеголосование и другие, могут создаваться с помощью, так называемой интеллектуальной сети (Intelligent Network, IN), по своей сути являющейся компьютерной сетью с серверами, на которых программно

руется логика услуг. Сегодня пакетные методы коммутации постепенно теснят традиционные для телефонных сетей методы коммутации каналов даже при передаче голоса. У этой тенденции есть достаточно очевидная причина – на основе метода коммутации пакетов можно более эффективно использовать пропускную способность каналов связи и коммутационного оборудования. Например, паузы в телефонном разговоре могут составлять до 40 процентов общего времени соединения. Однако только пакетная коммутация позволяет «вырезать» паузы и использовать высвободившуюся пропускную способность канала для передачи трафика других абонентов. Другой веской причиной перехода к коммутации пакетов является популярность Интернета – сети, построенной на основе данной технологии. Сегодня специалисты пришли к пониманию того, что мультисервисная сеть нового поколения не может быть создана в результате «победы» какой-нибудь одной технологии или подхода. Наиболее целесообразен вариант конвергенции, когда от каждой технологии берется все самое лучшее и соединяется в новый сплав, способный обеспечить качественную поддержку существующих услуг и создание новых. Подобная «инфокоммуникационная» сеть должна иметь две составляющие: информационную (компьютерной) и телекоммуникационную. Увеличение пропускной способности сетей и появление новых технологий сжатия привели к тому, что технически стало возможно без особых затрат доставить голос, видеосигнал до массового потребителя, не обязательно владеющего ПК. Несколько лет назад это обходилось слишком дорого, а решения были очень сложными, теперь аналитики прогнозируют бурное развитие рынка. Для Internet-видео свойственны серьезные ограничения по пропускной способности (как правило, речь идет о небольших видеороликах или потоковом видео невысокого качества). С внедрением в сетях IP-телевидения (IPTV) технологий высокой четкости (HDTV) их преимущества перед видео в Internet станут еще очевиднее. Однако увеличение скорости доступа может заметно поднять популярность Internet-TV, сделав его серьезным конкурентом IPTV, тем более что ПК нетрудно подключить к телевизору.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ СЕТЬ»)

ЭКСПЛУАТАЦИЯ



Термин «Стоимость владения зданием» пока еще не очень привычен для строителей и инвесторов. Но именно эту характеристику, по мнению специалистов, следует считать предпочтительной, а не стоимость инвестиций на этапе строительства, как это делается сейчас.

Комплексное использование средств телекоммуникаций позволяет повысить эффективность бизнеса, а также управления

Системный подход

и эксплуатации объектов коммерческой и промышленной недвижимости.

АЛГОРИТМ ИНТЕГРАЦИИ

Построение единой телекоммуникационной сети «интеллектуального объекта» специалисты рекомендуют осуществлять поэтапно. От грамотной постановки задачи напрямую зависят выбор концепции и конкретных технических решений для достижения необходимого конечного результата. Поэтому начинать целесообразно с максимально объективной оценки эффективности инвестиций клиента. Следующий шаг – непосредственно проектирование системы, после чего можно переходить к выполнению работ по системной интеграции комплексов жизнеобеспечения зданий и сооружений. Сюда входят системы диспетчеризации (система мониторинга и управления инженерными системами), системы безопасности и связи (все слаботочные сети и системы защиты информации), структурированные кабельные системы (СКС), Электрораспределительные сети (ЭРС), системы автоматического пожаротушения, системы отопления, водоснабжения и канализации, системы вентиляции и кондиционирования, котельные, электроподстанции. После этого наступает черед выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ. Особенно важным специалисты считают обеспечение надежной работы системы в жестких условиях эксплуата-

ции. Также должна быть предусмотрена возможность интеграции оборудования в единый комплекс и создание на его основе центрального пульта мониторинга и управления даже в масштабе района, города или области. Скоординированное с помощью средств телекоммуникаций развертывание современных систем жизнеобеспечения позволит повысить эффективность управления и снизить издержки на эксплуатацию объектов. Это достигается благодаря автоматизации контроля и управления ресурсами (электроэнергии, тепла и воды), надежному контролю над состоянием инженерных систем и увеличения скорости реагирования на внештатные ситуации. Также резко снижается риск сбоев в технологических процессах на ранних стадиях и техногенных катастроф на промышленных предприятиях. Улучшаются условия труда для персонала. Отдельно стоит выделить возможность повышения уровня безопасности коммерческого объекта или промышленного предприятия с помощью средств системной интеграции. Например, снижается уровень угроз материальным и финансовым ценностям предприятия, исключается возможность проникновения на территорию предприятия нежелательных лиц. Повышается эффективность работы службы безопасности предприятия, что минимизирует размер прямых убытков от хищения материальных ценностей и актов вандализма со стороны сотрудников предприятия.

Если посчитать расходы, необходимые для содержания здания в течение его жизненного цикла, от проектирования до утилизации (в среднем около 40 лет), то, по данным специалистов, на стоимость строительства и проектирования здания приходится лишь 11 процентов от всех затрат. Оставшиеся 89 процентов – это расходы по эксплуатации. Внедрение систем по «интеллектуализации» здания позволяет сэкономить на этих расходах. Например, на 20–30 процентов снижается энергопотери, расходы на обслуживание и эксплуатацию здания экономятся на 50–70 процентов. Все это достигается за счет внедрения энергосберегающих алгоритмов работы оборудования, автоматической оптимизации режимов, программирования работы по расписанию.

Кроме этого, интеллектуализация здания позволяет сократить численность обслуживающего персонала, а также исключить роль человеческого фактора в своевременном обнаружении неполадок систем, нуждающихся в техническом обслуживании или ремонте. Перспективной тенденцией на петербургском рынке телекоммуникационных услуг специалисты считают установку всего комплекса систем жизнеобеспечения, так как только полный комплекс систем способен обеспечить наилучший результат. Прогресс не стоит на месте – сейчас появляется все новое и новое оборудование. Благодаря его внедрению в комплекс систем жизнеобеспечения, уровень «интеллектуализации» зданий неуклонно повышается.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ LINTES)

Оптимизация бизнес-ресурсов

Для эффективной деятельности современным предприятиям требуется учитывать множество факторов, оперативно реагировать на пожелания клиентов. Систематизировать необходимую информацию помогают разработки специализированных компаний.

Компания «ООО «Омега» работает на рынке системной интеграции с 2001 года, и за это время сумела зарекомендовать себя одной из ведущих петербургских компаний в этой области. О новейших разработках мы беседуем с генеральным директором компании Алейником Ярославом Александровичем.

– Какое программное обеспечение Вы бы посоветовали предприятиям для повышения эффективности их бизнеса?

– Если говорить о повышении эффективности бизнеса в области удержания и привлечения новых клиентов, то это, несомненно, решения Customer Relationship Management (CRM). Известно, что удержание клиента обходится компании в 10 раз дешевле, чем привлечение нового. Поэтому главная цель CRM-стратегии – определить наиболее «доходных» клиентов, научиться эффективно работать с ними, предотвратить их уход к конкуренту, и, таким образом, увеличить доход компании. CRM включает в себя стратегическое планирование, методы маркетинга, организационные и технические средства, которые увеличивают производительность и прибыль компании. Мы протестировали различные CRM-решения и для системной интеграции остановились на «1С: CRM ПРОФ».

– Какие основные возможности предоставляет система?

– К основным возможностям «1С: CRM ПРОФ 8.0» следует отнести эффективное управление клиентской базой, отслеживание динамики изменения состояния отношений с клиентами. Значительно оптимизируется процесс планирования и отслеживания действий, координации работы во времени, напоминаний и выдачи заданий. Повышается управляемость стадиями и этапами продаж, можно создавать технологии продаж различных групп товаров, стандартные шаблоны действий. Удобна функция по созданию механизма подготовки коммерческих предложений, оперативного управления и анализа цикла продаж. Интеграция с финансовыми и учетными программами позволяет создать единое информационное пространство по работе с клиентами. Автоматизация процессов взаимоотношений с клиентами с помощью «1С: CRM ПРОФ» повышает эффективность работы отделов продаж, маркетинга, сервисного обслуживания на всех этапах взаимодействия с клиентами.

– Каким образом осуществляется внедрение?

– Мы стараемся предложить заказчику комплексное решение, т.е. не только поставка программного обеспечения, но и его интеграция с существующей инфраструктурой, например, подключение офисной АТС или поставка АТС и создание единого «красивого» телефонного номера компании из пула наших номеров (компания «Омега» является оператором связи). Также мы производим интеграцию с существующими финансово-учетными системами и продумываем информационную безопасность вновь созданного единого пространства.

ООО «Омега»:
Санкт-Петербург,
6-я Советская ул., 24, оф. 104
Тел./факс (812) 274-97-83,
тел.: (812) 274-97-76, (812) 448-01-48
Электронная почта: info@omega-spб.ru
www.omega-spб.ru

На правах рекламы



МИНИРАДИО

www.miniradio.ru

Связь – как воздух: когда она есть, ее не замечаешь, а когда нет – задыхаешься

РАДИОСТАНЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И ЛЮБИТЕЛЬСКИЕ ДЛЯ РАБОТЫ И ОТДЫХА. ПРОДАЖА. РЕМОНТ

Санкт-Петербург, Лесной пр., 37,
тел./факс: (812) 973-84-39, 327-10-58

СПб, промзона «Парнас»,
ул. Домостроительная, 4, тел. 8-911-262-61-58



ЗАО «ПГС»
194100, Санкт-Петербург,
ул. Кантемировская, 22
Телефон (812) 438-11-38
www.pcn.spb.ru info@pcn.spb.ru

КОМПЛЕКСНАЯ ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

ПОЛНЫЙ СПЕКТР УСЛУГ СВЯЗИ ДЛЯ БИЗНЕСА

- Цифровая телефонная связь. Красивые номера
- Уникальные тарифы на Интернет
- Предоставление в аренду каналов «точка-точка» на базе волоконно-оптической сети по Северо-Западу
- Построение корпоративной сети передачи данных в Санкт-Петербурге и Москве
- Гибкие условия для застройщиков и управляющих компаний
- Выдача ТУ для телефонизации объектов

Лич. №36912 от 12.12.2005 Ф.С. по надзору в сфере связи



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



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”

Праздник проводится при поддержке:



Дополнительная информация по телефонам:

336-45-54, 571-31-12

Генеральный спонсор:



Генеральный рекламный партнер:



Генеральный информационный партнер:



При участии Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:



СЕЗОН СКИДОК В ГОД 15-летия! СКИДКИ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ!

- 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 Коломязского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
II очередь сдачи
Открыта продажа квартир в IV очереди
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

ПРОДАЖА
МЕСТ В ПАРКИНГЕ



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