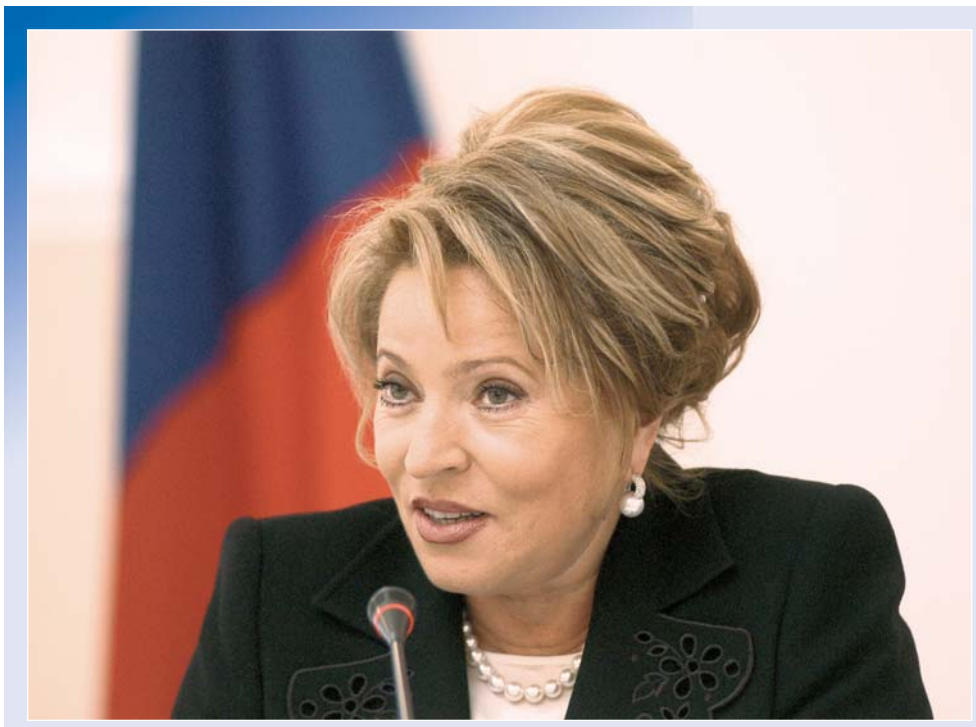
официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№30(271) 6 августа 2007 года

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
Реклама



Дорогие петербургские строители! Поздравляю вас с профессиональным праздником!

Созидательный труд строителя во все времена был в особом почете. Вас по праву называют творцами «истории в камне». Руками строителей на берегах Невы возведен один из красивейших городов мира, который мы обязаны сохранить для потомков. Но мы должны думать и о приумножении славы Петербурга, о будущем города, о его развитии.

Северная столица сегодня становится политическим, финансовым, культурным центром европейского уровня. Петербург растет и развивается, и именно строители вносят огромный вклад в формирование его современного облика.

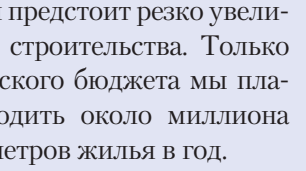
Сегодня своей важнейшей задачей город считает решение жилищных проблем петербуржцев. Рада тому, что петербургские строители активно участвуют в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В прошлом году мы вышли на самый высокий уровень сдачи жилья за всю историю города. Было введено почти 2 миллиона 400 тысяч квадратных метров. В ближайшие годы нам предстоит резко увеличить объемы строительства. Только за счет городского бюджета мы планируем возводить около миллиона квадратных метров жилья в год.

В Петербурге реализуются крупные стратегические инвестиционные проекты в сфере промышленности, энергетики, транспортной инфраструктуры. Мы строим и реконструируем учреждения культуры, здравоохранения, спортивные объекты, детские сады и школы.

Уверена, что высокий профессионализм наших строителей, их любовь к родному городу, уважение к его традициям, помноженные на достижения науки и новые технологии позволят нам вместе построить все, что мы запланировали.

Желаю всем петербургским строителям благополучия, счастья, новых успехов в труде на благо Петербурга и его жителей.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко



ПРОДАЕТСЯ
земельный участок
S = 12 329 кв.м
Под жилое строительство
Приморский р-он,
(ул. Оптиков/Туристская ул.)
тел. 966-29-85
Реклама

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ
www.baltkrov.ru
АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКЛАДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
СЕРИЯ "АГРО":
МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: (812) 320-48-27, 324-16-10
Реклама

ООО «СтройГрад»
ЩЕБЕНЬ
ФР. 5-20, 20-40, отсев,
камень, гравий, песок
площадки:
Синопская набережная
Обуховский терминал
Овцыно
Отрадное-на-Неве
Павлово-на-Неве
поставки:
– автотранспортом
– водным
– ж/д транспортом
тел./факс: 335-04-19, 335-04-20, 335-04-22
Реклама

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА
ОПАЛУБКА КОНТУР
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com
Реклама

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1
МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ
группа компаний
www.metallprofil.ru
ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА
• металлочерепица
• профнастил
• водостоки
• сайдинг
• сэндвич-панели
• вентилируемые фасады
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
Реклама

WestCall TELECOMMUNICATIONS
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ИНВЕСТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:
• Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
• Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
• Формирование оптимального решения, консалтинг
• Индивидуальные условия сотрудничества
Реклама. Лицензии №№ 22384, 36780, 41014, 41015, 42627, 42628, 42630. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.
ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ
(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

Приморский Маяк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.
для молодоженов! скидка 5%
Срок сдачи IV квартал 2007 г.
ИПОТЕКА
Жилой комплекс "Приморский Маяк" располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника
ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА ПН.–СБ.: с 9:30 до 18:30 334 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
19100, Россия Санкт-Петербург Караванная ул., 1 литера А
Реклама

Старый город
Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
КАРСТ
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
• Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
• Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru
Реклама
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007588-008267-1 от 14.10.2003 Госстроя РФ

4607160100012 07032
ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52
www.bestplus.ru Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖКХ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ
Реклама
БЕСТ
БЕСТ - СТРОЙ ДИЗАЙН

ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7801422518-016347-1 от 11.12.2006 ФАС и ЖКХ

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ, ЭЛЕКТРООСВЕЩЕНИЕ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

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

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

AS-T
AS-TECHNIKA

Дизельные электростанции
Mercedes-Benz | Man | Volvo | Scania | Deutz
аренда, продажа, монтаж, ремонт
сервисное обслуживание

Дорожно-строительная техника
Case | Komatsu | Bomag | Fiat-Hitachi
аренда, продажа, ремонт, сервисное обслуживание

Перевозки негабаритных и тяжеловесных грузов на тралах

Полный комплекс строительно-монтажных работ

+7|812| **777 0212**

Центральный офис:
Санкт-Петербург
наб. Черной Речки, 41
корпус 11
офис 3
info@as-technika.ru

Техническая база и сервисный центр:
Санкт-Петербург
промзона Шушары
(Московское шоссе)
ул. Ленина, 2

КАМЕНЬ – НАША ПРОФЕССИЯ
СПб., ул. Бокситогорская, 2, тел.: (812) 320 15 60, 320 15 70, тел./факс: (812) 327 13 28

Генеральный директор ОАО «ЛенжилНИИпроект» Владимир Иванович Четвериков 4 августа отмечает юбилей.

Нелегкий путь за последние 15 лет был пройден ОАО «ЛенжилНИИпроект», хорошо известной и уважаемой на строительном рынке города компанией. Сохранить коллектив, не потерять институт во время перестроечного безвременья удалось во многом благодаря Владимиру Ивановичу Четверикову, бессменному в эти годы генеральному директору, которому 4 августа исполняется 60 лет.

В 90-е годы десятки проектных институтов нищали и распадались, не успев привыкнуть к новым экономическим реалиям. Владимир Иванович возглавил институт в 1992 году, когда монополист в деле разработки проектной документации на капитальный ремонт и реконструкцию сооружений «ЛенжилНИИпроект» превратился в акционерное общество. Под его руководством институт смог не только «выжить», но и развиться в сильную организацию с подтвержденной временем репутацией. Несмотря на то, что сегодня на рынке работает достаточно много проектных организаций, институт не растратил свой потенциал и по-прежнему остается ведущим предприятием в этом секторе услуг.

Не раз в адрес Владимира Четверикова поступали предложения от крупных строительных холдингов стать бизнес-единицей в структуре компании, но решение сохранить независимость коллектива института перевесило самые заманчивые предложения. Сегодня специалисты института остаются верными курсу на поэтапное возрождение старого жилого фонда города. Объединенный творческий потенциал всего коллектива позволяет разрабатывать сложные проекты реконструкции и строительства зданий жилого и общественного назначения.

В копилке заказов значатся такие уникальные объекты как Круглый рынок на набережной Мойки, построенный по проекту Кваренги, проект «Дворы Капеллы», Дворец А.В. Меньшикова на Университетской набережной, комплекс Музея связи на Почтамтской улице, реконструкция бывших Семеновских казарм на Загородном проспекте и т.д. Более того, на сегодняшний день специалисты мастерских института, помимо реставрационного и ремонтного направления, в совершенстве владеют технологией проектирования нового строительства зданий различного назначения. В «ЛенжилНИИпроекте» над заказами трудятся 250 специалистов: это архитекторы, конструкторы строительного профиля, экономисты, специалисты по проектированию

инженерных сетей и оборудования, по расчету строительных конструкций, по обследованию зданий, технологи, программисты. В ближайшее время компания планирует увеличить штат сотрудников в связи с активным ростом строительно-инвестиционного комплекса Санкт-Петербурга.

Не являясь коренным петербуржцем, но влюбленный всем сердцем в город белых ночей, Владимир Иванович Четвериков своей повседневной деятельностью воплощает в жизнь философию тактичного и профессионального отношения к неповторимому архитектурному наследию Санкт-Петербурга. Юбиляр, как и прежде, полон энергии и жизненных сил.

Коллектив ОАО «ЛенжилНИИпроект» и редакция газеты «Строительный Еженедельник» искренне желают Владимиру Ивановичу в день 60-летия больше новых проектов, профессиональных побед и процветания его любимого дела, которому достойный руководитель посвятил всю свою жизнь!

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7812046379-001381-1 от 05.12.2002 Госстрой РФ

На правах рекламы

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

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

36 ТРЕСТ

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

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

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ

WWW.M-INDUSTRY.RU

Дорогие друзья, коллеги!

От всего сердца поздравляем с нашим общим профессиональным праздником – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Строители – люди самой мирной профессии. Мы создаем новые объекты, реставрируем старые, своим ежедневным трудом преображая облик города. Санкт-Петербург меняется на глазах, становится одним из самых современных городов мира, где новые технологии и оригинальная архитектура сочетаются с комфортом и удоб - ством для жизни людей. Но вместе с тем неизменными остаются бережно хранимые атмосфера и дух исторического Петербурга. Без преувеличения можно сказать, что ведущая роль в процессе перерождения города принадлежит строителям – профессионалам, настоящим мастерам своего дела, способным в буквальном смысле слова обгонять время, закладывать основы будущего.

Желаем вам успехов в созидании и внедрении передовых технологий строительного производства, а также воплощения всех планов и надежд! Радости, любви и благополучия вам и вашим близким!

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

Строительная холдинговая компания «СТАРЫЙ ГОРОД – КАРСТ»

УСТРОЙСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ ПО СОВРЕМЕННЫМ ЕВРОПЕЙСКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ НУЛЕВОГО ЦИКЛА ДЛЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

Старый город

Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»
199155, Санкт-Петербург,
Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н
тел. 327-72-83, факс 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru

КАРСТ

ИПОТЕКА

БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СБЕРБАНК РОССИИ

Абсолют Банк

БАЛТИНВЕСТБАНК

ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка строительных отходов

Комплексная подготовка строительных площадок

Экскаваторы-разрушители Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные ро́боты Brokk (премия: “Инновация 2006”)

Система пылеподавления при демонтаже FOG SYSTEMS

Единственный в России экскаватор-разрушитель CATERPILLAR с высотой стрелы 40 метров

Системы стабилизации грунта ALLU насыщение торфа цементной смесью

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
332-29-52, 332-29-53

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113
Украина, Киев: 8(1038067)46-31-200

Проверять себя на прочность

В последние годы в Петербурге проблеме реконструкции и нового строительства инженерных сетей и объектов дорожного хозяйства уделяется повышенное внимание. Но, как правило, реализация серьезных задач, стоящих перед инженерными компаниями, сопряжена с преодолением трудностей административного характера. О проблемах, с которыми ежедневно сталкиваются строители, мы беседуем с заместителем генерального директора по производству ЗАО «СМУ-53» Игорем Коськиным.

– Игорь Александрович, сейчас город вкладывает значительные средства в развитие инженерной и дорожной инфраструктуры. Можно ли говорить о том, что для строителей вашего профиля настало «золотое время»?

– Сейчас много объектов в городе, где востребован наш профессионализм. Для нас возможность проверить себя — одно из наиважнейших ощущений. Поэтому мы творчески подходим к реализации каждого проекта, чтобы наши объекты прослужили как можно дольше и доставляли удовольствие тем, кто их будет эксплуатировать. Недостатка в интересных объектах нет, но и без трудностей не обходится.

– В чем они заключаются?

– Самый основной момент для строителей заключается в том, что от заключенного контракта с заказчиком и до начала работ подрядчикам необходимо пройти серьезный путь по многим согласующим инстанциям. Это не работа на результат, не творческий процесс, это рутина, которая выматывает.

Например, есть задание от города выполнить реконструкцию определенного участка улицы. Готовится пакет документов, который проходит экспертизу и все согласования. Проводится тендер, определяющий исполнителя, нередки случаи, когда экспертиза проводилась за год или два до момента выделения бюджетного финансирования и проведения тендера. Все согласования валятся. Мы выиграли тендер, но ситуация изменилась и реализация проекта должна вестись на других условиях. Согласующие инстанции требуют проведения новых согласований, а за несколько лет меняется мышление, подход к технологиям, требования к материалам. Поэтому практически ни один пакет проектной документации, который попадает на тендер, не может быть сразу готов к реализации.

– Есть ли выход из сложившейся ситуации?

– Пока решения не найдено, но искать его необходимо на всех уровнях: во взаимодействии с органами власти, в рамках профессиональных строительных объединений, внутри каждой строительной компании. Проблема возникла именно потому, что увеличилось бюджетное финансирование, а алгоритм освоения этих средств оказался не отработанным. Сложностей хватает, но я думаю, что и время нам поможет, и сами мы не будем сидеть, сложа руки, а проанализируем накопленный опыт и сможем предложить какие-либо механизмы выхода из этой непростой ситуации. Что же касается решения этой проблемы внутри компании, то, на мой взгляд, нужно лавировать между государственными и частными заказами. У частного инвестора от начала до реализации один шаг.

– Сейчас много говорится о комплексном подходе к градостроительству. Насколько это интересно инженерным компаниям?

– Большие проекты очень хороши в том плане, что все проблемы, связанные с согласованиями, решаешь один раз. Реконструировать 100 метров дороги, несколько километров или инженерно подготовить большой участок, с точки зрения пакета необходимой документации — практически одно и то же. В этом себя оправдывают посылы городских властей о комплексном развитии территорий. Чем крупнее объект, тем легче переносится подготовительный этап перед началом работ.

Но печально, что год от года число контролирующих и согласующих органов растет. Пять лет назад перед началом работ надо было согласовать разрешение на производство работ в восьми организациях, сейчас их уже пятнадцать. Если бы это давало какой-то положительный эффект! Но я просто не вижу его. Очень хотелось бы прийти к чему-то более логичному, более разумному.

– Но высокий уровень контроля – это не всегда плохо…

– Я с вами согласен, но требование требованию рознь. То, что сейчас значительно ужесточились требования к культуре производства работ, к качеству строительства, это положительно влияет на город. Я буквально недавно поднял голову от забот и понял, насколько изменился Петербург в лучшую сторону. Понятно, что те деньги, которые каждая строительная организация выплачивает в городской бюджет при начале работ как восстановительную стоимость, идут на благоустройство городских территорий: это и озеленение, и поддержание города в надлежащем виде специализированными организациями, и многое другое. Эти деньги действительно отрабатываются. Уже и сами строители стараются щадить город, и культура производства работ меняется благодаря правильным решениям.

– ЗАО «СМУ-53» реализует серьезные, можно сказать, стратегически важные для города проекты: участие в строительстве социально-бытового комплекса для Конституционного суда РФ на Крестовском острове, инженерная подготовка территорий под застройку на юго-западе Петербурга. Но не планируете ли вы реализовывать проекты за пределами северной столицы?

– Наши помыслы не ограничиваются Петербургом. Все объекты для нас интересны. И то, что Сочи выиграл Олимпиаду, порадовало нас не меньше сочинцев, потому что это открывает возможности приобщиться к такой великой стройке, внести свой вклад. Если позволят время и уровень нашей загруженности работой, мы обязательно будем принимать участие в тендерах, будем стараться выиграть их и реализовать проекты на самом высоком уровне качества. Это очень интересно, это перспективно, это позволит нам в очередной раз получить бесценный опыт и, может быть, перерасти в транснациональную компанию. У нас здоровые амбиции. Нам хочется и нравится себя проверять.

ЗАО «СМУ-53»
191014, Санкт-Петербург,
Ковенский пер., 21.
Тел. 272-64-43,
факс 272-64-43
e-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-001968-1
от 20.03.2003 Госстрой РФ

Александр Шатилин: «Мы создаем чистый воздух на любых объектах»

Рынок климатической техники активно развивается по разным направлениям. По двум из них – вентиляции и кондиционированию – компания «Интерхолод Санкт-Петербург» за семь лет деятельности вышла на высокий профессиональный уровень. Генеральный директор ООО «Интерхолод Санкт-Петербург» Александр Шатилин подтверждает, что компания выполняет весь спектр работ по созданию микроклимата – от проекта до сдачи объекта «под ключ».

– Александр Федорович, насколько сложно сегодня развивать деятельность на рынке климатической техники? Что Вы делаете для постоянного роста?

– Конкуренция на рынке весьма высокая, поэтому сложности всегда есть. Мы сторонники комплексного подхода и стараемся охватить весь спектр услуг: от установки бытового кондиционера до разработки проекта, поставки оборудования и монтажа на объекте системы воздухообработки большого здания. Нам помогает в росте собственное производство вентиляционных изделий: воздуховодов и фасонных частей всей номенклатуры ГОСТа.

– Вы изначально ставили перед собой задачи осваивать кондиционирование и вентиляцию?

– Нет. С 2000 года мы занимались только кондиционированием, постепенно зарабатывали репутацию, техническую базу, обучали людей, учились... Когда перешли к вентиляции, часто испытывали перебои с поставками оборудования. В конце концов мы решили разобраться в производстве необходимой продукции сами. Производить в своих цехах вентиляционные изделия оказалось интересным и выгодным делом. Первое изделие мы выпустили в 2002 году. Затем нами стали интересоваться коллеги, партнеры... Сегодня у нас сформирована четкая система по производству и поставке оборудования.

– Вы работаете с партнерами только в Санкт-Петербурге?

– У нас есть партнеры и в Нижнем Новгороде, и в Пскове, и в Архангельске. Полностью охватываем Ленинградскую область. Однако основная наша работа сконцентрирована здесь, в Санкт-Петербурге.

– Вы производите стандартные изделия?

– Да. В отрасли действует единый стандарт. Но мы готовы к выполнению и нестандартных заказов.

– Как вы работаете с клиентами? Например, к вам приходит человек и говорит: «хочу кондиционер». Что вы делаете в этом случае?

– С кондиционерами все просто. Мы рекомендуем ту или иную модель, устанавливаем ее, учитывая пожелания заказчика, и даем гарантию.

– Насколько сложнее устанавливать вентиляцию?

– Вентиляция кардинально отличается от бытового кондиционирования, в котором воздух обрабатывает один прибор (кондиционер) с определенным набором функций и характеристик. Вентиляция помимо воздухообмена включает в себя несколько этапов воздухообработки: очистку, подогрев, охлаждение, увлажнение и т. д. И чтобы получить максимальный комфорт и эффективность, требуется очень тщательная работа на всех стадиях от проектирования до пусконаладки.

– Сколько требуется времени для установки вентиляционных систем?

– Многое зависит от строительной готовности, от работы строителей, сантехников, электриков, которая ведется параллельно. В идеале мы можем смонтировать девятиэтажный дом за два-три месяца.

– С кем из строительных компаний вы сотрудничаете?

– Со многими. Не всегда заказчиком наших работ является строитель. У нас сформирован устойчивый круг потребителей продукции компании, среди которых: ОАО «Метрострой», ОАО «Российские железные дороги», МЧС России, филиалы «Внешторгбанк», и другие. Мы создаем чистый воздух на любых объектах. Среди значимых объектов по вводу вентиляции могу отметить также девятиэтажную гостиницу в г. Мирном, жилой дом на Дибуновской ул., гостиницу «Карелия», большие секции в торговых комплексах «Мега Дыбенко», «Норд», «Гранд Каньон», завод «Джонсон Контролз» и другие.

– Наверное, сейчас компания «Интерхолод» находится как раз на той черте, которую нужно переступать и предпринимать что-то новое?

– Новые направления появляются с приходом новых технологий и нового оборудования. А пока мы работаем над дальнейшим совершенствованием наших услуг и производства. Недавно мы завершили переоснащение и пополнение станочного парка производства, усилили проектно-инженерную службу и готовы выступать в качестве субподрядчика по климатическим системам на крупных строительных объектах.

– Профессионализм ваших сотрудников – это результат многолетней работы?

– Это не только опыт. Для повышения квалификации мы регулярно участвуем в семинарах, конференциях. И чтобы наш заказчик всегда оставался доволен, мы следуем девизу «Доброе имя – основа успеха».

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве (РЦЦС СПб) предлагает нормативную и техническую литературу для сметчиков и инвесторов

СПРАВОЧНИКИ ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА, РАЗРАБОТАННЫЕ РЦЦС СПБ и КЦЦС (Москва)

- Консультации по вопросам ценообразования в строительстве (в 2 частях);
- Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве (в 2 частях);
- Укрупненные показатели базовой стоимости строительства по объектам-аналогам (УПБС-2001);
- Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения;
- Пособие по составлению сметных расчетов на пусконаладочные работы по электротехническим устройствам;
- Пособие по составлению сметных расчетов на пусконаладочные работы по автоматизированным системам управления технологическими процессами;
- Оплата труда в строительстве

УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ

- Составление смет в строительстве на основе сметно-нормативной базы 2001 года;
- Основы сметного дела в строительстве

Рекомендовано Министерством регионального развития РФ

Государственные Единичные расценки, Федеральные и Территориальные сметные нормы (база 2001 года) ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001 СПб и другие.

В том числе уникальные, переработанные и дополненные Элементные сметные нормы и Единичные расценки на РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (издание 2)

КОМПЬЮТЕРНЫЙ КОМПЛЕКС ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ СМЕТ

Сметный Калькулятор

Программа «Сметный Калькулятор» не требует специального обучения и позволяет автоматизировать все основные виды расчетов проектно-сметной документации и учета выполненных работ. Простая, наглядная и удобная программа позволяет быстро составлять локальные сметы с применением базисно-индексного и ресурсных методов расчета по всем видам строительно-монтажных, ремонтных, ремонтно-реставрационных и пусконаладочных работ.

Сертифицирована Госстандартом РФ № РОСС RU.СП15.Н00036 № 0543008.

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию в строительстве

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

Детали вашего бизнеса

14 лет в консалтинге

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

консалтинг
аудит
мсфо
оценка
юридические услуги

аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92; (812) 703-40-41; ф.: (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

На правах рекламы

Устали от поиска рабочей силы?
Есть проблемы с текучкой кадров?

«ПромСтройПерсонал» возьмет решение Ваших проблем на себя!

МЫ ОСУЩЕСТВЛЯЕМ

- Подбор персонала на постоянную и временную работу.
- Предоставление своих сотрудников для выполнения работ на объектах заказчика
- Вывод персонала за штат предприятия.

ЛУЧШИЕ КАДРЫ – строители и подсобники.

Санкт-Петербург, ул. Смолячкова, 19, оф 604, тел./факс: +7 (812) 331-81-68, +7 (812) 331-81-69, e- mail: psp_spb@mail.ru, www.spb-psp.ru

Лицензии ФССН Минфина РФ: С № 1641 77 от 15.02.07; П № 1641 77 от 15.02.07

Уважаемые коллеги!

Примите самые сердечные пожелания по случаю **Дня строителя!**
Этот день отмечается уже больше половины века, и по праву стал всенародным.

В этот день хочется сказать спасибо всем, кто проектирует, строит и реконструирует наши города, превращая Россию в страну, удобную для жизни наших соотечественников.

Ведь именно строительство - безопасное, профессиональное, высокотехнологичное - является настоящим локомотивом экономики, обеспечивая развитие практически всех отраслей народного хозяйства.

Ваш производственный и интеллектуальный потенциал, высокое мастерство и профессионализм направлены на достижение самых высоких результатов, на благо россиян и процветание нашей страны.

Желаем вам плодотворной работы и успехов в этом нашем общем деле. Счастья, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

199004, Санкт-Петербург, В. О., 6-я линия, 35 В
тел. (812) 327-7426,
www.gefest.ru

ГЕФЕСТ®
СТРАХОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

РЕКЛАМА

Инвестиционно-строительный холдинг ИВИ-93 заинтересован в приобретении:

- Земельных участков и объектов недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и других районах Северо-Запада
- Имущественных комплексов предприятий
- Инвестиционных проектов по строительству жилья в сфере офисной недвижимости и гостиничного бизнеса

иВи-93
инвестиционно-строительный холдинг

Управление инвестиций
Тел.: (812) 323 91 78;
+7 (921) 864 13 64
Контактное лицо:
Думыкин Андрей Сергеевич

197101, Россия
Санкт-Петербург,
ул. Чапаева, 15
Тел./факс (812)326-1306
E-mail: main@soglasie.spb.ru
www.soglasie.ru

СОГЛАСИЕ®
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ПРЕДЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОГРАММЫ

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ГОСУДАРСТВЕННЫМ КОНТРАКТАМ
СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРУЗОПЕРЕВОЗОК, ТРАНСПОРТА
СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ (в том числе ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты)
СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ
СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (строителей, проектировщиков, архитекторов)
СТРАХОВАНИЕ ПОСЛЕПУСКОВЫХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Лиц. С №1307 77, П №1307 77 от 26.01.2006 ФССН

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

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

РЕКЛАМА

Армогрунтовые конструкции транспортных сооружений с применением геосинтетических материалов

Основные принципы армирования грунта, простые для применения, использовались человечеством с давнего времени. Однако наибольший интерес к этому вопросу появился в России относительно недавно. И теперь понятие «армированного» грунта широко используется в качестве общего термина для конструкций, основным достоинством которых является их принципиальная простота, легкость возведения, снижение стоимости и сроков строительства.

Признанию армогрунтовых конструкций способствует их успех в практическом применении, как с технической, так и с экономической стороны.

Одним из решающих для сооружений вопросов проектирования армогрунтовых конструкций является взаимодействие между грунтами и арматурой, т.е. правильный выбор армирующего (геосинтетического) материала.

Основными требованиями, предъявляемыми к армирующим геосинтетическим материалам являются:

- Длительная прочность
- Модуль упругости
- Низкая ползучесть
- Водопропускная способность
- Высокая устойчивость к агрессивным средам и т.д.

При проектировании необходимо учитывать все эти требования, а они, в свою очередь, зависят от того, из какого сырья произведена «арматура». При анализе физико-механических и химических показателей можно сделать вывод, что наиболее рациональным является применение армирующих материалов из полиэстера (PES) или поливинилалкоголя (PVA).

В условиях мегаполиса, при стесненных условиях строительства, в сложных геологических условиях, при строительстве с большим количеством примыканий транспортных путей, инженерных сетей и коммуникаций, встает вопрос применения армогрунтовых конструкций, как в целях сокращения сроков строительства, так и для достижения технико-экономического эффекта. Одним из примеров эффективного применения армогрунтовых конструкций с применением высокопрочного геосинтетического материала стал объект кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга «Участок от транспортной развязки с автодорогой «Россия» до транспортной развязки с проспектом Обуховской Обороны».

На данном объекте в качестве армирующего материала в насыпях использовался геосинтетический материал расчетной прочностью 200, 150 и 100 кN/м, в зависимости от высоты насыпи. Высота слоев армирования была равной 0,6 м. Одновременно с армированием основных насыпей, материал применялся для уменьшения нагрузок со стороны насыпи на устои примыкающих эстакад. Геосинтетический материал укладывался в «полуобоймах» с расчетной длиной анкеровки в тело насыпи. Для засыпки армогрунтовой конструкции применяются хорошо фильтрующие материалы, угол внутреннего трения которых не меняется при изменении влажности, а проникающая вода просачивается, не задерживаясь. Именно для отвода воды откосная часть армогрунтовой конструкции была выполнена в щебне, который находился в полуобойме из высокопрочного полотна на глубину 1,0 м.

При проектировании подпорных стенок с применением армированных конструкций в качестве облицовки, могут выступать различные конструктивные решения, такие как облицовочные блоки, панели, габионные конструкции.

На участке ПК 251-ПК 853 транспортного обхода Санкт-Петербурга применены габионные конструкции. Армонасыпь собрана из полуобоймы высокопрочного геосинтетического материала, между слоями армогрунтовой насыпи укладывалась георешетка для обеспечения внутренней устойчивости и прочности связи между армогрунтовой конструкцией и габионами. Такой конструктив широко применяется на всей территории России.

География применения армогрунтовых конструкций с применением геосинтетических материалов простилается от Москвы и Санкт-Петербурга до Сахалина, от Краснодарского края до Полярного Круга.

Стоит отметить, что именно геосинтетические материалы для дорожного строительства из полиэстера (PES), широко применяются для строительства в зонах распространения вечной мерзлоты, в зонах с тяжелыми климатическими условиями, так как данные материалы имеют наилучшую устойчивость к низким температурам и в целом к колебанию температур.

В последние годы в России накоплен большой опыт в проектировании и строительстве армогрунтовых сооружений с применением геосинтетических материалов, в том числе в сложных инженерно-геологических и климатических условиях. Появились расчетные программы и методики расчетов. Их применение обосновано как с практической, так и с экономической стороны. Надежность и экономия средств – основа применения армогрунтовых конструкций с применением геосинтетических материалов. Широкое применение таких конструкций лишь вопрос времени.

195027, Санкт-Петербург,
Магнитогорская ул., 11,
БЦ «Истен», офис 332
Тел. +7 (812) 347-74-06
http://www.megateh.com
E-mail: info@megateh.com

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806-342860-016640-1 от 29.12.2006 ФАС и ЖКХ

KALMATRON®

Уважаемые коллеги!

Компания «КАЛЬМАТРОН» искренне поздравляет вас с Днем Строителя!
Мы желаем вам новых объектов, новых строек, новых задач и успешных решений. Это и наш праздник тоже, ведь мы поставляем на строительный рынок современные строительные материалы: гидроизоляционный состав «КАЛЬМАТРОН», цветную фасадную штукатурку «АКВАРЕЛЬ», фасадную и интерьерную плитку «РОКАРТ».

Первое опытно-промышленное производство защитного гидроизоляционного состава проникающего действия «КАЛЬМАТРОН» было организовано в Хабаровске в 1992 году. Сегодня предприятия по производству материалов семейства «КАЛЬМАТРОН» работают в Санкт-Петербурге, Новосибирске, Москве, Минске.

Мы надеемся, что, применяя наши материалы, вы сможете получить ощутимые выгоды, а ваш заказчик останется доволен качеством вашей работы.

Еще раз поздравляем с праздником, всех благ вам и вашим близким!

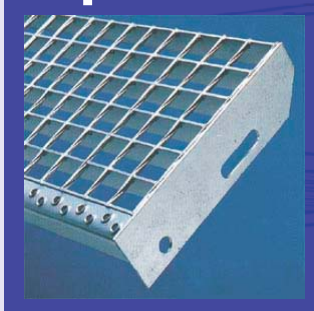
От имени и по поручению коллектива
Юрий Темников,
директор ООО «КАЛЬМАТРОН»

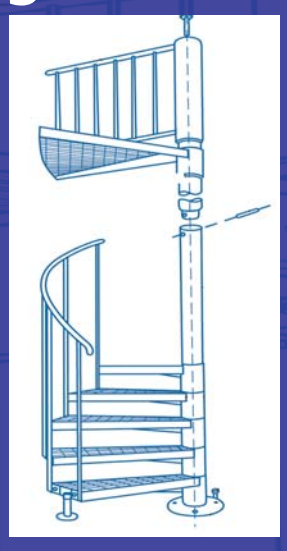
www. kalmatron.ru

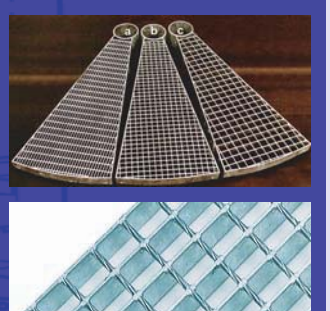
СОЛИД ФИРМА SOLID

(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853
(495) 506-6904
(812) 336-9090 – многоканальный
e-mail: solid@pop3.rcom.ru http://www.solid-spb.ru

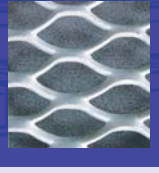
Производим и поставляем:







- многоцелевые решетчатые настилы
- просечно-вытяжной лист
- лестничные ступени



- заборные ограждения
- лестницы прямые и винтовые

Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве

товар сертифицирован

ЭКО®

12 августа

НОВЫХ ВЕРШИН И ДОСТИЖЕНИЙ!

Генеральный директор
ООО «Вилия» Александр Назаров

В стремлении быть первыми

Санкт-Петербург переживает настоящий строительный бум, причем это в равной степени относится как к жилищному строительству, так и к возведению торговых комплексов и логистических терминалов. Одним из наиболее известных и уважаемых в городе генподрядчиков, специализирующихся на строительстве объектов коммерческой недвижимости, уже на протяжении многих лет является ООО «Вилия».

Компанию «Вилия», образованную в 1996 году, вполне можно назвать первопроходцем в сфере строительства гипермаркетов в Санкт-Петербурге. Силами этой компании возводились первые в Санкт-Петербурге большепролетные здания – гипермаркеты формата cash&carry «Лента». «Если сейчас строительство крупных торговых комплексов можно назвать «поставленным на поток», то 8—10 лет назад строительство таких объектов было процессом практически уникальным, – вспоминает генеральный директор ООО «Вилия» Александр Назаров. – В конце 90-х годов упорядоченной торговли в городе практически не было. Учредитель ООО «Лента» Олег Жеребцов решил изменить ситуацию и пригласил нашу компанию участвовать в этом начинании в качестве генерального подрядчика. Первый гипермаркет «Лента» был построен нами в 1999 году на проспекте Энергетиков».

В прошлом году ООО «Вилия» отпраздновала свой 10-летний юбилей сдачей в эксплуатацию десятой «Ленты» на Васильевском острове. Но, естественно, сотрудничеством с одним сетевым торговым оператором строительная деятельность компании не ограничивается. «У нас есть успешный опыт сотрудничества со всеми самыми динамичными коммерческими структурами, с крупными сетевыми торговыми операторами Санкт-Петербурга», – подчеркивает Александр Назаров.

За 10 лет своей истории ООО «Вилия» выполняло функции генерального подрядчика при строительстве таких известных в Санкт-Петербурге торговых центров, как гипермаркеты строительных материалов сети «Касторама» и «Метрика». В феврале текущего года начал свою работу торговый центр «О'Кей» на проспекте Просвещения, 80 – первый объект компании «Доринда», который был построен ООО «Вилия». Опыт оказался весьма удачным и по качеству производства работ, и по срокам строительства. Так, руководитель проекта ЗАО «Доринда» Евгений Летов, оценивая проделанную генподрядчиком работу, отметил, что этот «О'Кей» рассматривается в качестве типового проекта для строительства новых гипермаркетов сети в регионах, в частности в Нижнем Новгороде. Данный проект уже получил утверждение Мосэкспертизы, что должно значительно упростить процесс согласований и прохождения экспертизы проектов строительства новых комплексов сети «О'Кей».

«Уже в течение 2007 года мы сдали три объекта: 22 февраля открыли «О'Кей» на пересечении проспекта Просвещения и улицы Ушинского, 4 апреля открылась «Касторама» на Пулковском шоссе, 19 июля состоялось открытие третьего гипермаркета Метрика в Парголово, – рассказывает генеральный директор ООО «Вилия». – Сейчас силы нашей компании задействованы на строительстве Ладожского коммерческого комплекса, состоящего из бизнес-центра и торгового комплекса «Метрика», площадью 38 тыс. кв. метров. В ближайшее время мы приступим к строительству гипермаркета на ул. Демьяна Бедного».

Но это далеко не все проекты, над которыми в 2007 году ведет работу ООО «Вилия». В феврале компания совместно с английской инвестиционной компанией приступила к строительству одного из крупнейших в Санкт-Петербурге логистических терминалов площадью 150 тыс. кв. метров на территории промзоны в Шушарах. Для ООО «Вилия» возведение такого объекта является новым и интересным опытом и еще одной возможностью показать свой профессионализм и умение работать с самым взыскательным заказчиком. «Впервые мы работали с иностранной компанией при строительстве первого гипермаркета «Касторама», где заказчиком выступала английская компания «Кинг Фишер», – говорит Александр Назаров. – Изначально заказчиком ставилось условие, чтобы на объекте не было ни одного русского подрядчика. Видимо, британские партнеры оказались под властью некоторых стереотипов, и качеству отечественных строительных работ не доверяли. Получилось так, что наша компания должна была переломить сложившееся негативное восприятие российских подрядных организаций, и это нам в полной мере удалось. Когда строительство первой «Касторамы» на Дальневосточном проспекте было завершено, мы составили себе высокую репутацию и в их глазах. Позднее наше доброе имя позволило получить контракт на строительство логистического комплекса в Шушарах».

Как известно, репутация не возникает сама по себе, признание в глазах коллег и партнеров достигается только благодаря серьезной работе и во многом зависит от профессиональных и личностных качеств руководителя компании. Александр Назаров еще до образования собственной компании занимался генподрядными работами, поэтому процесс управления строительным проектом и взаимодействия с подрядчиками знает досконально. «Генподрядчик – это тот, кто сможет организовать работу всех подрядных организаций, работающих на реализации того или иного проекта. Начиная с земляных работ и заканчивая отделкой под ключ, – отмечает он. – Когда мы делаем коммерческое предложение, нами составляется перечень всех работ, необходимых на объекте, для того чтобы заказчик понимал, за что ему придется платить в итоге. И всегда оговариваем, что предложенная цена останется неизменной на протяжении всего времени строительства. За счет того, что мы быстро осваиваем деньги, несмотря на все неприятные инфляционные моменты, первоначально заявленная цена остается неизменной. Я могу с любым поставщиком договориться об оптимальных условиях сделки, и в этом важную роль играет репутация – и моя как руководителя, и компании.

Благодаря профессионализму и высокому уровню организации работ ООО «Вилия» за 6-7 месяцев способно возводить торговые комплексы площадью около 12 тыс. кв. метров. Но это далеко не предел. Строительство логистического комплекса площадью 150 тыс. кв. метров компания «Вилия» начала в феврале, а уже в июле следующего года он должен быть сдан. Таким образом, в месяц строится 10 тыс. кв. метров.

Строительство любого торгового комплекса имеет свои нюансы, каждый заказчик выдвигает свои особые требования, отраженные в техническом задании. Например, при строительстве строймаркета «Касторама» особым требованием заказчика является установка зенитных фонарей, серьезные требования предъявляются к инженерии и устройству полов. Что же касается логистического комплекса, он тоже обладает своей спецификой. «Казалось бы, пустой склад строить проще, чем оборудованный гипермаркет, но это абсолютно неверно. Изначально работу надо вести на высоком уровне на любом объекте, вне зависимости от сложности техзадания, – подчеркивает Александр Назаров. – Мы строим логистический комплекс самого высокого класса – класса А. Это подразумевает высочайшие требования к устройству полов, в логистическом терминале есть перегрузочные мосты, очень сложные конструкции. Для нас это в новинку, но мы осваиваем новые технологии и делаем это на серьезном профессиональном уровне».

Несмотря на то что строительство логистического терминала еще не завершено, ООО «Вилия» уже получает много предложений о строительстве аналогичных объектов. Александр Назаров уверен, что у строительства логистических комплексов большое будущее: «Сейчас в городе наблюдается практически насыщение крупными строительными и продовольственными гипермаркетами. А сопутствующая сфера еще недостаточно разработана. Город активно развивается, идет строительство крупных предприятий, и без логистики в такой ситуации не обойтись».

ВИЛИЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Вилия»
Санкт-Петербург, Серебристый б-р, 21,
тел./факс 301-68-87,
e-mail: office@villia.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810791610-004182-1 от 26.01.2004 ФАС и ЖКХ

Профессионализм нужно доказывать постоянно

Для каждого строителя важна оценка его работы, причем общественное признание не менее важно, чем известность в кругу профессионального сообщества. ЗАО «Управление-20 Метрострой» входит в число тех петербургских организаций, которые пользуются заслуженным уважением коллег и партнеров, а также имеют высокую репутацию за пределами родного города.

В юбилейном для предприятия 2007 году Управление-20 Метрострой дважды было удостоено общественных наград. Весной этого года в Москве состоялась церемония награждения лауреатов Всероссийской ежегодной премии «Предприятие года 2006», в числе которых было названо ЗАО «Управление-20 Метрострой», а летом Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой», был удостоен общественной награды – Всероссийской премии «Руководитель года-2007». Церемония награждения состоялась в Сочи в рамках экономического форума «Проблемы и перспективы привлечения инвестиций».

ПУТЬ ДОСТИЖЕНИЙ

ЗАО «Управление-20 Метрострой» было образовано приказом Министерства транспортного строительства СССР в 1977 году – тогда оно носило название «СМУ-20 Ленметростроя». Предприятие изначально было организовано для ведения работ по строительству и реконструкции поверхностных объектов метрополитена – депо, баз по ремонту подвижного состава метрополитена, наземных вестибюлей и других общестроительных работ. Однако жизнь распорядилась иначе: сейчас в компании несколько основных направлений деятельности – наземные и подземные работы на объектах городского метрополитена, а также участие в реализации проектов общегражданского строительства вне системы Метростроя. Весь комплекс строительных, монтажных и отделочных работ, работы по вертикальной планировке, благоустройству территории, строительству железнодорожных путей, гидроизоляционные работы высокой сложности – таков перечень работ, выполняемых в настоящее время ЗАО «Управление-20 Метрострой».

За свою многолетнюю историю Управлением-20 были построены и реконструированы такие объекты, как комплексы электродепо метрополитена «Северное», «Невское», «Дачное», 4 вестибюля и машинные помещения станций метрополитена «Пролетарская», «Черная речка», «Парнас»; цех по выпуску жидкого азота завода «Лентехгаз», здание управления федерального казначейства в городе Ломоносов. За прошедшие годы специалистами компании были выполнены гидроизоляционные работы по осушению подвалов и увеличению несущей способности фундаментов в петергофском Эрмитаже, театре им. А.С. Пушкина, музее революции, здании Центробанка на Фонтанке. Предприятие принимало активное участие в строительстве складского терминала ЗАО «Невская косметика». Его силами был реконструирован ряд действующих объектов Министерства обороны РФ.

Этот серьезный вклад в развитие Северной столицы не мог остаться незамеченным. По итогам 2002 года в рамках программы «Общественное признание» предприятию был вручен приз экспертов в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в номинациях «Партнерские отношения» и «Достижения в формировании профессиональной репутации». За 2003 год – знак общественного признания в номинации «Вклад в подготовку и проведение 300-летия Санкт-Петербурга». Высокий уровень квалификации работников компании отмечен дипломами многих российских и международных академий и программ и многочисленными благодарственными письмами заказчиков.

За 2006 год организации присуждено звание лауреата Всероссийской премии «Предприятие года» за эффективное развитие, высокие социально-экономические показатели и вклад в укрепление экономики России.

«Лучшие организации и компании сегодня удостоены общественного внимания. Вручение премии – это факт признания выдающихся успехов в профильной деятельности, высокая оценка качества работы компании-лауреата, непосредственно влияющая на экономический рост России, – отметил председатель оргкомитета премии Максим Волков. – Мы чествуем тех, кто своим трудом способствует реализации великой общей цели – процветанию российского государства, благополучию и счастью его граждан».

У РУЛЯ

Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» летом этого года был удостоен общественной награды – Всероссийской премии «Руководитель года-2007».

Всероссийская премия «Руководитель года» призвана отметить самые значительные достижения руководства российских предприятий и организаций. Будучи общественной наградой, эта премия привлекает внимание к тем руководителям и тем коллективам, в чьей работе достигнута наибольшая экономическая эффективность и наиболее высокий уровень социальной ответственности и социального обеспечения сотрудников. Премия вручается на основании аналитического исследования, проведенного по данным ГМЦ Росстата и других открытых источников и утвержденного Экспертным советом Межрегиональной организации предпринимателей. Основными критериями отбора номинантов являются финансовая устойчивость и стабильность предприятия за последние три года и сохранение устойчивых темпов роста дохода предприятия. По обоим критериям деятельность Георгия Дружининского на своем посту была признана достойной всероссийского признания.

«Приятно, что мы занимаем не последнее место среди строительных организаций Санкт-Петербурга, и работа руководства предприятия и всего коллектива высоко оценивается независимыми экспертами. Награда – это статус, это признание нашего вклада в развитие российской экономики, той лепты, которую вносит наша организация в улучшение качества жизни петербуржцев, – считает заместитель генерального директора ЗАО «Управление-20 Метрострой» Андрей Гилько. – Особенно важным общественное признание организаций, ведущих свою деятельность в сфере строительства, становится в связи с перспективой отмены лицензирования. Нам необходимо держаться вместе».

НОВЫЕ ВЕХИ

Принимая награду «Предприятие года-2006», руководитель отдела маркетинга ЗАО «Управление-20 Метрострой» Вадим Копылов отметил, что премия должна стать новым этапом в развитии каждой компании, удостоенной этой награды, стартовым трамплином для более высоких достижений.

ЗАО «Управление-20 Метрострой» идет именно по этому пути. В настоящее время предприятие ведет работы по строительству комплекса электродепо «Выборгское» общей площадью 42 га, реконструирует электродепо «Московское» и «Дачное», участвует в реконструкции производственных цехов и складских корпусов под холодильные терминалы, выполняет сложные гидроизоляционные работы на объектах топливно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга.

Повышение качества – это результат постоянного совершенствования технологии, применения современных материалов и конструкций, укрепления производственной базы. Так, например, станция «Парнас» была построена без остановки движения. В компании подчеркивают, что это пока единственный подобный опыт в Петербурге.

Если раньше объекты общегражданского строительства и метростроения в активе организации делились пополам, то сейчас, благодаря пристальному вниманию городской и федеральной власти к развитию метрополитена, и, соответственно, увеличившимся объемам финансирования, доля объектов Метростроя доходит до 80 процентов выполняемых работ. «В ближайшем будущем будем очень загружены на строительстве объектов Метростроя. У метрополитена много планов на будущее, но без строительства депо нельзя говорить и о появлении новых станций, развитие сети метрополитена в Петербурге, – подчеркивает Андрей Гилько. – Мы умеем делать такую работу на высоком профессиональном уровне, ведь на это ушло 30 лет нашего существования».

20
Метрострой

**196128, Санкт-Петербург,
ул. Кузнецовская, 28
Тел: (812) 388-3133
Факс: (812) 371-8794
E-mail: smu20@mail.linkey.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810198538-016283-1 от 04.12.2006 ФАС и ЖКХ

ПРИЗВАНИЕ БЫТЬ ЛИДЕРОМ

Корпорация «Строймонтаж» основана в 1994 году в Санкт-Петербурге и на сегодняшний день входит в число бесспорных лидеров строительной индустрии Северо-Запада. Сегодня – это диверсифицированная компания, успешно работающая на рынке недвижимости России и Европы.

РАСШИРЕНИЕ ГЕОГРАФИИ

Исторически основная деятельность корпорации «Строймонтаж» была сконцентрирована в Санкт-Петербурге. В 2000 году компания осуществила выход на строительный рынок Москвы, где сегодня занимает лидирующие позиции. В Москве, кроме элитного жилья и деловых центров, корпорация возводит самое высокое здание в Восточной Европе – многофункциональный комплекс «Федерация».

В 2004 году, продолжая оставаться одним из лидеров инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Москвы, корпорация «Строймонтаж» первой из российских застройщиков вышла на европейский рынок. Дочерняя компания корпорации «Строймонтаж» во Франции – HERMITAGE Immobilier – реализует в пригородах Парижа три уникальных девелоперских проекта общей площадью около 100 тыс. кв. метров. Сейчас идет строительство комплекса «Аллеи Эрмитажа», который уже признан уникальным даже для европейского рынка. В планах компании войти в десятку ведущих девелоперов Франции с ежегодным объемом инвестиций не менее 100 млн евро, сдавая каждый год в регионе Иль-де-Франс не менее 30 тыс. кв. метров.

ФИНАНСОВАЯ УСПЕШНОСТЬ

Превратившись в транснациональную корпорацию, «Строймонтаж» расширил не только географические границы своих проектов, но и стал полноправным членом европейского бизнес-сообщества. Корпорация «Строймонтаж» стала первой петербургской строительной компанией, которая перешла на международные стандарты финансовой отчетности. В июне 2007 года Федеральная служба по финансовым рынкам зарегистрировала первый выпуск и проспект дебютных облигаций ООО «Корпорация Строймонтаж».

Финансовая надежность и успешность корпорации отражается в первую очередь на взаимоотношениях с банками. «Строймонтаж» является лидером по работе с банками в области ипотеки. На сегодняшний день в Санкт-Петербурге заключены соглашения о сотрудничестве в области ипотеки с 12 крупнейшими российскими банками.

Для удобства клиентов «Строймонтаж» вывел на рынок новую услугу – ипотечный консультант. Специалисты отдела ипотечного консультирования «ведут» заемщика от бесплатной первичной консультации до подписания кредитного договора. Индивидуальный подход, разнообразие вариантов ипотечных программ, точные расчеты и помощь в сборе документов – являются залогом того, что ипотечный кредит на новую квартиру будет получен. Для своих клиентов «Строймонтаж» предлагает максимум вариантов решения ипотечного вопроса.

Впервые в Санкт-Петербурге корпорация «Строймонтаж» и ОАО «Банк «Санкт-Петербург» предлагают новую программу по ипотеке – процентная ставка по кредиту составляет 8% годовых в рублях. Ставка 8% является на сегодняшний день самой низкой на петербургском рынке (подр. см. на www.stroimontage.ru). Развивая сотрудничество с банками в области ипотечного кредитования «Строймонтаж» делает все возможное для того, чтобы ипотека стала максимально доступной, быстрой и комфортной.

КРЕДО – УНИКАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

Корпорация сформировала обширный портфель проектов в быстрорастущих и востребованных сегментах рынка. Стратегия компании нацелена на строительство жилой и коммерческой недвижимости класс «А», «В» и «В+», жилых комплексов бизнес- и комфорт-класса.

Жилые комплексы компании востребованы рынком и потребителями, так как проектируются по концепции «Правильный Дом». Она учитывает все потребительские требования к современным новостройкам: оригинальный архитектурный проект, благоустроенная придомовая территория, профессиональная служба безопасности, современная «начинка здания». Даже стиль декорирования общественных зон разрабатывается по авторским проектам.

Комплексный подход к обслуживанию клиентов – визитная карточка корпорации «Строймонтаж». Компания всегда выступала новатором в области предоставления услуг для покупателей, поэтому именно на объектах корпорации «Строймонтаж» впервые в Санкт-Петербурге был реализован проект «Шоу-рум». Шоу-румы – демонстрационные квартиры с полной отделкой открыты сегодня в жилых комплексах «Звездный» и «Южная Широта». В ближайшее время планируется открытие шоу-румов во всех возводимых объектах.

Уровень сервиса традиционно высок на всех этапах работы с покупателем. Касается это и консультационных пунктов на строящихся объектах. Все они сделаны по европейскому образцу – уютные помещения, в которых удобно обсуждать условия приобретения квартиры. В отличие от многих компаний, которые зачастую заканчивают отношения с покупателем сразу после продажи, «Строймонтаж» сопровождает клиента от первого обращения в офис до полноценного заселения в квартиру, так как в строительстве не бывает мелочей.

УСПЕХ НА РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКАХ

В конце 2006 года корпорация «Строймонтаж» осуществила успешный выход на региональный рынок России. Специалисты компании провели масштабные маркетинговые исследования и выбрали наиболее перспективные регионы. В ноябре 2006 года открыто официальное представительство корпорации в Норильске. Весной 2007 года компания вышла в Новый Уренгой и Архангельск.

Открытие представительств – важный этап развития клиентского сервиса корпорации. Благодаря этому, у жителей этих городов появилась прекрасная возможность на местах получить самую подробную информацию о наиболее благоприятных для проживания районах Санкт-Петербурга, об инфраструктуре, технических характеристиках домов корпорации «Строймонтаж», параметрах квартир, по оформлению документов, узнать о специальных предложениях компании, забронировать квартиру и заключить договор.

С открытием представительств корпорации «Строймонтаж» покупка квартиры в Санкт-Петербурге для жителей регионов стала максимально простой и удобной, а качество обслуживания и многообразие выбора соответствует традиционно высокому уровню петербургского офиса компании. В ближайшей перспективе корпорация «Строймонтаж» планирует расширение сети представительств в других регионах России.

ЗАСЛУЖЕННЫЕ НАГРАДЫ

Признание финансовой стабильности и качества строительства нашло отражение в многочисленных профессиональных конкурсах, где «Строймонтаж» стабильно одерживает победы. Лучшие архитектурные проекты, лучшие построенные дома, лучшие стройплощадки и лучшее качество строительно-монтажных работ – лишь некоторые победы. В 2006 году корпорация признана лучшей инвестиционно-строительной компанией по итогам крупнейшего общественного конкурса Северо-Запада «Строитель года». Также компания вошла в тройку лидеров в сфере элитного домостроения в Санкт-Петербурге.

Госстрой РФ включил корпорацию «Строймонтаж» в перечень лучших строительных организаций России. В Санкт-Петербурге корпорация получила высокую оценку Экспертного совета по определению надежности (при участии Госстроя РФ, Правительства Санкт-Петербурга и Ассоциации банков Северо-Запада).

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1
Срок действия до 21 ноября 2007 года

корпорация СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАРИЖ
www.stroimontage.ru

Финляндский пр., 4а
332-0202

РЕАЛЬНЫЕ ДЕЛА

Александр Вахмистров: «Строительство – это политика»

В своем обращении к строителям вице-губернатор Александр Вахмистров называет итоги работы стройкомплекса «сухими цифрами», за которыми стоят реальные люди и реальные дела». Наша газета говорит о цифрах постоянно – мы публикуем отчеты и статистику, аналитику. Поэтому сегодня, в канун профессионального праздника строителей, мы решили поговорить с Александром Ивановичем не об этом.

– Александр Иванович, прежде всего позвольте поздравить Вас с профессиональным праздником – Днем строителя. Вас можно назвать главным строителем Петербурга в полном смысле этого слова – Вы знаете каждую стройку досконально, каждый проект, каждый документ не понаслышке. Вы часто говорите о том, что Вы – строитель и политикой не занимаетесь. Несомненно, с этим тезисом согласятся все представители строительного сообщества. Однако несмотря на то что Вы – человек реальных строительных дел, Вы представитель исполнительной власти. А тут ведь без политики никуда. Какие политические цели Вы ставите перед собой и своей работой?

– Спасибо за поздравление. Не буду с Вами спорить – доля лукавства в моих словах о том, что я не политик, конечно, есть. Тем более что я возглавляю Совет сторонников Партии «Единая Россия» Санкт-Петербурга. Санкт-Петербург сегодня – не только крупный развивающийся мегаполис, но и центр деловой, бизнес-активности, политический центр. В наш город приходят как федеральные государственные структуры, так и крупные налогоплательщики – бизнес-структуры. Несомненно, это вопрос политический. То, что Санкт-Петербург – вторая столица России – не просто красивые слова – это реальность. А это значит, что именно перед строительным комплексом стоят большие задачи. В нашем городе должно быть все то, что есть в лучших городах Европы: чтобы люди были обеспечены жильем; чтобы строились спортивные сооружения; чтобы развивалась транспортная система; чтобы появились современные скоростные магистрали, развязки; чтобы появился самый современный аэропорт, самый лучший стадион... Главная идея – сделать Петербург городом европейских стандартов. И именно от строителей зависит многое.

Город должен быть обеспечен жильем, бизнес-центрами, магистралями. Мы должны воссоздавать, реконструировать, строить новое, не должно быть таких кварталов, как печально известный район улиц Шкапина-Розенштейна. Назвать его гетто, наверное, было бы неправильно. Но то, что квартал этот имел свой особый дух, свои особые проблемы и свое особое население, это точно – раковая опухоль, которую непременно нужно было удалить. Теперь там возникнет район с совсем иным духом, иной функцией: с офисами, торговыми центрами.

Петербургский дух сегодня – это не мрачный город, описанный Достоевским. Это гармоничное сочетание великого исторического наследия и современных функций, без которых сегодня невозможна жизнь города.

Самое важное, наверное, это качественно новый транспорт. Не за горами окончание строительства кольцевой – в 2009 году. В 2011 году будет завершено строительство на комплексе защитных сооружений – а это и часть кольцевой дороги. Следующий шаг – пуск Западного скоростного диаметра в 2012 году. Кроме того, уже в обозримом будущем везде, где автодороги пересекаются с железнодорожными путями, возникнут современные развязки. Сегодня в городе около 20 таких пересечений не имеют развязок. Из них шесть точек – особенно болевые. Будет у нас скоростная магистраль по Обводному каналу. Я имею в виду не сам Обводный канал, а его набережную – канал так каналом и останется, никто его не собирается засыпать, как еще совсем недавно трубили все средства массовой информации. Построим и новую набережную – в продолжение Песочной набережной.

Появятся новые станции метрополитена – к тому же в 2012 году завершится проходка через Купчино до Шушар. Появится новый вид транспорта – наземный экспресс, или, как его еще называют, скоростной трамвай. Он пройдет по кольцу, по городским окраинам и дойдет до университета. Пересадочные узлы скоростного трамвая будут располагаться рядом со станциями метро. Думаю, что этот вид транспорта будет востребован горожанами. Ну и, конечно, все городские дороги будут приведены в порядок. Это каждодневная, непрекращающаяся работа. Будет построен, безусловно, Орловский тоннель под Невой и еще два моста: в створе улицы Коллонтай и 22 Линии.

Но при всех этих глобальных переменах проблемы с транспортом все равно останутся. У нас такое количество автомобилей, что даже столь масштабное строительство не сможет сделать дорожную обстановку более благоприятной. В любом случае придется применять меры регулирования. Возможно, будет ограничен въезд в центр города. Обязательно около всех въездов в Петербург появятся «перехватывающие» парковки, на которых можно оставить свой автомобиль, чтобы передвигаться по городу на общественном транспорте.

Статус государственной политики сегодня получила жилищная сфера. Мы должны строить еще больше, развивать новые территории. Уже через десять лет новым типом жилья будет полностью застроена Северная долина в районе Парголово, весь юго-запад, территория Каменки, Лахты. Там появятся новые современные жилые районы. Возникнут новые поселки около Пушкина и Колпино.

Думаю, что за десять лет, как минимум, город получит 30-35 миллионов квадратных метров жилья. Если исходить из европейских стандартов, то это жилье для миллиона человек. Должен сказать, что огромный объем вводимого жилья приведет к такому эффекту, что через десять лет у нас не останется ни одной коммунальной квартиры, ни одного общежития.

– Функционирование города как крупного центра политической активности подразумевает наплыв приезжих. Не получится ли, что город потеряет свой петербургский дух? А ведь это и приход больших денег, что, конечно, хорошо для городской экономики. Но хорошо ли это для простого жителя?

– Я не только отвечу утвердительно на Ваш вопрос. Я скажу, что хотелось бы и больше приезжих, чем есть сегодня. Ведь количество приезжих, которым нас порой пугают, на самом деле очень невелико, а Петербург с каждый годом теряет население, город стареет, демографическая ситуация далека от благополучной. Так что мы были бы рады ощутить приток работоспособного населения. Приход больших денег, нового бизнеса означает конкурентную среду, что не только не ухудшит положение дел на рынке, но и может способствовать увеличению предложения, развитию сферы услуг, снижению цен. Что, конечно же, хорошо для горожан.

– Со стороны горожан наблюдается некоторое противодействие реализации крупных инвестиционных строительных проектов. Почему это происходит, почему люди выступают против современной архитектуры?

– С приходом в город крупных инвесторов и больших денег к нам потянулись и лучшие архитектурные силы мира. Мастера с известными мировыми именами принимают участие в конкурсах и, конечно, нередко выигрывают. Наши архитекторы, увы, зачастую отстают. Не учитывают современные строительные технологии, материалы. Все это создает некоторое напряжение, некоторое недовольство со стороны наших архитекторов. Что ж, им необходимо постараться соответствовать современным требованиям и веяниям. Кстати, приглашение в Россию на работу иностранных специалистов – это наша отечественная традиция, заведенная Петром Великим. Многие дворцы в Петербурге построены именно иностранцами. И мы ими гордимся.

Что касается отношения граждан к новой архитектуре, то, очевидно, люди опасаются, что может быть разрушен исторический облик города. Их девиз: давайте ничего не трогать и ничего не делать. Разве можно жить с таким девизом? Разве можно закрывать глаза на ту простую истину, что город не может не развиваться? Думаю, нельзя. У нас любой пустырь называют сквером и обороняют его от застройки. А мы убеждаем, уговариваем, собираем общественные слушания. К сожалению, строительство – очень благодатная почва для всякого рода «политических игр». Не секрет, что количество народных выступлений, обращений в адрес кого только возможно – от Комитета по строительству до Президента России – увеличивается в канун выборов. Люди, которые этим занимаются, по определению не могут быть «народными защитниками», потому что не думают о городе, его проблемах и жителях. Одно дело – красиво встать на пригорке у строительной площадки, взять в руки мегафон и выступить с речью о том, что власти виноваты во всех бедах, что строители несут только вред и никто, кроме говорящего, о людях не думает. А другое – принимать участие в совместной работе по развитию города, вести диалог с властью, бизнес-сообществом, предлагать, обоснованно критиковать и так далее. Если можно в одночасье стать известным, просто взяв в руки мегафон, – зачем же прилагать какие-либо усилия?

А ведь строительство на свободных пятнах – это неизбежный процесс. Посмотрите на пример всех крупных городов. Мы еще поздно начали экономить городскую землю. В Москве, к примеру, практикуется плотное строительство. И это закономерное развитие любого города.

Сколько было протестов против КАДа? А теперь пошла обратная волна. Говорят: почему кольцевая такая узкая, надо бы ее расширить.

Вообще, я считаю, что чаще всего протесты граждан против конкретной стройки связаны с тем, что люди думают, что о них забыли, что их интересы не будут соблюдены. И тут, наверное, есть и наша недоработка – недостаточное информирование жителей. Ведь зачастую протестуя, люди даже не понимают, о чем говорят. А если все объяснить, показать, что места хватит всем, то граждане начинают иначе относится к стройке. А если еще показать, как будет развиваться в целом территория, то люди могут стать и союзниками. Поэтому я и поддержал предложение строителей о введении единых информационных стандартов. «Строительный Еженедельник» об этом уже писал – на каждой стройке будут размещены ящики для обращений, каждый житель ближайшего к стройплощадке дома получит персональное информационное письмо и сможет вести цивилизованный диалог со строителем. Наверное, на этом останавливаться не стоит. Я думаю, что и строители это понимают. Нужно уметь слушать и слышать людей. И уметь, наверное, признавать какие-то свои ошибки. Бывают ситуации, пятна застройки, где, несмотря на то что все сделано по закону, в конечном итоге принимается решение о нецелесообразности строительства в этом месте.

Не должно быть тупиковых обстоятельств, в которых нельзя было бы найти компромиссное решение. Просто его надо найти вместе с жителями.

Конечно, стопроцентного единства мнений жителей, увы, не бывает. Каждый гражданин, высказывая свое мнение, имеет в виду собственные интересы: у автомобилиста – свой интерес, у пенсионера – свой. И они нередко вступают в противоречие. А наша задача – найти золотую середину.

– Важнейшим фактором развития города является цена его земли. Как, на Ваш взгляд, можно сочетать задачу города продать подороже земельные участки и увеличить объемы инвесторского жилья?

– Прежде всего скажу, что только за этот год мы продали земельных участков под строительство более чем на 20 миллиардов рублей. Это деньги в городской бюджет, а значит – это социальные программы, квартиры для расселения коммуналок и ветхих домов, дороги, метро и ремонт нашего прекрасного, но ветшающего исторического центра.

Бесплатно земли уже раздавались – в 1917 году крестьянам. И что получилось? Кому мы должны давать земли бесплатно? Не говоря о том, что это было бы нарушением законодательства, это стало бы прямым шагом к коррупции, на самом деле привело бы не к удешевлению, а к удорожанию жилья, и лишило бы город возможности развиваться. Увеличение выброса на рынок земель, увеличение предложения – вот наша основная задача. Продажа земель должна обеспечивать плановый спрос.

Проводить параллель между снижением стоимости земли и доступностью жилья в корне неверно. Первоочередная задача, как я уже говорил, – строить больше жилья. Но бесплатная раздача земли не может обеспечить увеличение объемов строительства – на конкретном земельном участке может быть построено конкретное количество квадратных метров – будь он платным или бесплатным. Бесплатная земля привела бы лишь к сверхприбыли строителей, потому что цена жилья все равно определяется конъюнктурой – соотношением спроса и предложения.

Обеспечить увеличение объемов строительства мы можем, прежде всего, вовлечением в оборот новых территорий, которые город должен развивать, обеспечивать инженерией. И именно на это идут средства, поступающие в городской бюджет с проведения торгов.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Завершается очередной «строительный» год, приближается День строителя – профессиональный праздник созидателей, работников важнейшей отрасли нашего города. В этот день вы услышите много поздравлений, пожеланий и теплых слов благодарности за ваш труд на благо великого Петербурга, его жителей. Традиционно, накануне, мы с вами подведем итоги работы, поговорим о дальнейших планах и задачах, стоящих перед нами. Говоря о результатах, мы оперируем сухими цифрами – количеством введенных квадратных метров жилья, объемами торговых площадей, количеством мест в новых гостиницах, километрами новых трасс, гектарами территорий, числом машиномест в паркингах, проходимостью в больницах и так далее. Все это – показатели работы сильной, слаженной, сработавшейся команды петербургских строителей. И за каждой из этих цифр – огромная, тяжелая работа сотен предприятий и тысяч людей. Каждый кирпич нового здания, каждый метр дороги, каждое новое дерево, посаженное в рамках благоустройства, – дело рук конкретных людей, строителей Петербурга. Поэтому сегодня я хотел бы в первую очередь говорить не о сводных данных, а о тех людях, которым наш город обязан своим развитием, которые создают новый Петербург – современный, комфортный мегаполис, – о вас, дорогие коллеги.

Вы делаете большое дело – строите Петербург, продолжая путь великих зодчих, доказывая, что Северная столица – один из прекраснейших городов-музеев мира – живет и с каждым днем становится краше. Ведь наш город не был построен 304 года назад – он возводился все века своего существования. Несомненно, ваши имена уже вошли в историю, и теперь мы должны с честью пронести это почетное звание «петербургский строитель» в новую петербургскую эпоху, в новый Петербург.

Спасибо вам, дорогие строители, за ваш труд, за наш новый Петербург! Новых свершений и побед!

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А. И. Вахмистров

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Новостройки Петербурга

На долю Санкт-Петербурга приходится 4,8 процента жилья, введенного в России в первом полугодии текущего года.

По объемам нового строительства Северная столица занимает четвертое место, уступая Москве, Московской области и Краснодарскому краю. За первые шесть месяцев года сдано в эксплуатацию более 40 процентов от запланированных на 2007 год 2,3 млн кв. метров жилья.

В 2007 году в Санкт-Петербурге заявлено к вводу в эксплуатацию 2,3 млн кв. метров жилья, в 2008 году – 2,4 млн кв. метров, в 2009 году – 2,5 миллиона. Несмотря на постепенно увеличивающуюся долю малоэтажного и индивидуального жилищного строительства, лидирующую позицию по-прежнему занимают многоквартирные жилые дома.

НОВОСТРОЙКИ В СВОЕЙ МАССЕ

Всего за первые шесть месяцев 2007 года в Санкт-Петербурге было введено в эксплуатацию 102 многоквартирных дома общей площадью 976 740,2 кв. метра. Учитывая планы ввода жилья, приведенные выше, можно говорить о том, что Санкт-Петербург находится в русле общероссийской тенденции ввода жилья, о которой в начале лета говорил руководитель Росстроя Сергей Круглик: дома в основной массе сдаются не к концу года, а постепенно, из месяца в месяц. Лидирующие позиции по вводу жилья в первом полугодии текущего года занимают ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ООО «ЛЭК ИСТЕЙТ».

О характере застройки можно сказать, что лидирующие позиции в городе занимает монолитное домостроение. Кроме того, подавляющее число домов, введенных в эксплуатацию, сочетают в себе жилую и коммерческую функции, а также объекты социального назначения. Все больше жилых домов, помимо традиционных встроено-пристроенных помещений, включают в себя встроенные паркинги и автостоянки – строители всерьез взялись за решение проблемы парковок.

Если говорить о территориальном расположении вновь построенных объектов, то основная их часть, как и в прошлом году сосредоточена в Приморском районе – здесь было введено в эксплуатацию 14 объектов многоэтажного жилищного строительства. Вторым по массовости застройки районом Петербурга по итогам полугодия стал Выборгский – 12 объектов. Третье место за Калининским и Московским районами – здесь в 2007 году построено по 10 жилых домов. Но год далек от завершения, и соотношение ввода по районам еще может измениться. Так, по прогнозам специалистов, исходя из заявленных сроков сдачи, в 2007 году районами – лидерами по объему ввода жилья массового спроса должны стать Московский, Приморский, Фрунзенский, Выборгский районы. Для сравнения: наибольший объем ввода в строй типового жилья в 2006 году происходил в Приморском, Фрунзенском, Красногвардейском, Калининском и Выборгском районах.

Расположение на Крестовском острове и встроенный досуговый комплекс делают дом на Кемской улице примером для иллюстрации вкусовых предпочтений петербуржцев

ЦЕНОВАЯ ИЛЛЮЗИЯ

Средняя цена 1 кв. метра строящегося типового многоэтажного дома в Петербурге сейчас составляет $2,2-2,3 тыс. Себестоимость строительства такого здания варьируется в диапазоне $1-2 тыс. за 1 кв. метр. По мнению ряда экспертов, до конца 2007 года нет предпосылок для роста цен на типовое жилье.

Несмотря на активизировавшийся в июне спрос, средняя цена предложения на рынке строящегося жилья остается неизменной, утверждают аналитики. Судя по заявленным застройщиками ценам, в совокупности за первое полугодие средняя стоимость метра выросла на 13 процентов, с $1,8-1,9 тыс. за 1 кв. метр в январе 2007 года до $2,2-2,3 тыс. – в конце июня. Однако фактического роста цен не произошло. Это связано с тем, что застройщики проводили различные скидочные кампании и другие акции.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов утверждает, что на первичном рынке фактического роста цен не произошло. Это связано с тем, что застройщики предлагали приобретать недвижимость со скидкой. Например, если на начало 2007 года стоимость 1 кв. метра составляла 58 тыс. рублей за 1 кв. метр, то сейчас она составляет 64 тыс. рублей за 1 кв. метр. Причем рост произошел только в июне.

Однако эта разница в размере около 10 процентов фиктивна, так как скидки иногда достигают 20 процентов. «Создается впечатление, что это целенаправленная акция строительных компаний для того, чтобы создать иллюзию роста цен, которые надо снижать в данном случае скидками», – считает Леонид Сандалов.

ПЛАТЕЖЕСПОСОБНЫЙ СПРОС

Наблюдается падение объемов реального платежеспособного спроса, что снижает темпы прироста цен на первичном рынке жилья. Спрос продолжает снижаться. Еще одна проблема – несоответствие ожиданиям покупателей соотношения «цена-качество» жилья. На жилье класса «эконом» предлагаются самые большие скидки. На элитное жилье цены не снижаются, оставаясь на прежнем уровне.

НА ЖИЛЬЕ КЛАССА «ЭКОНОМ» ПРЕДЛАГАЮТСЯ САМЫЕ БОЛЬШИЕ СКИДКИ. НА ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ ЦЕНЫ НЕ СНИЖАЮТСЯ, ОСТАВАЯСЬ НА ПРЕЖНЕМ УРОВНЕ

Примерно такими же темпами цены будут расти до конца лета – начала осени 2007 года и лишь с октября можно ожидать более ощутимой динамики цен, способной увеличить стоимость квартиры еще на 5–8 процентов. Рост цен можно прогнозировать, исходя из наличия отложенного спроса и его возможной реализации к зиме 2007 года. Наряду с ростом себестоимости строительства это будет основным фактором плавного роста цен.

По данным аналитиков Центрального агентства недвижимости, спрос на жилье по районам Петербурга распределяется в следующей пропорции: более всего востребовано жилье в Московском районе (25 процентов), в Невском (14 процентов), Выборгском (13 процентов), Приморском (10 процентов) и Калининском (7 процентов). На долю остальных городских районов приходится оставшийся 31 процент. Интересен тот факт, что в этом году «маятник» спроса качнулся в южном направлении. Не исключено, что это связано с реализацией крупных городских проектов развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таким образом, пока можно говорить о некотором территориальном несовпадении спроса и предложения. Однако на сегодняшний день в городе баланс спроса и предложения таков, что практически каждая квартира находит своего покупателя.

Объем предложения с начала года остается неизменным. Но в сравнении с аналогичным периодом 2006 года он сократился почти на 30 процентов. К концу года ожидается выход на ожидаемые показатели по вводу жилья. Тем не менее аналитики ЦАН прогнозируют сохранение тенденции превышения уровня спроса над уровнем предложения.

Развитие ипотеки, уступки со стороны банков по снижению процентных ставок обеспечат покупательскую способность, а приток иногородних покупателей, а также окончание периода ожидания снижения цен у покупателей обеспечит высокий уровень спроса. Однако дефицит пятен под застройку, постоянно меняющаяся процедура их выделения способствует сохранению дефицита предложения. В этих условиях очевиден рост цен на жилье в будущем.

ЭЛИТНЫЙ СПРОС

На рынке городской недвижимости стоит отметить увеличение спроса на элитную недвижимость при незначительном увеличении предложения. Другой тенденцией является небольшое снижение спроса и престижности Крестовского острова по причине того, что сейчас там строится много объектов.

Если раньше застройка велась только таунхаусами или особняками, то теперь это высотные проекты домов до 10 этажей, которые, по мнению Леонида Сандалова, зачастую позиционируются как элитные, но по качеству не соответствуют заявленному статусу. Кроме того, появились проекты квартальной застройки города, и эта тенденция будет развиваться, потому что за черту города выводятся промышленные предприятия, старые трамвайные парки и другие объекты. Появляются большие возможности реконструировать целые кварталы.

Другой тенденцией является рост цен на элитную недвижимость в центре. Она дорожает независимо от всего рынка – постоянно. В Петербурге есть четкое разграничение на элитную недвижимость в центре и вне центра города.

К элитному жилью в центре может относиться дом без подземного паркинга и, тем не менее, по местоположению он будет считаться элитным. А, например, на Крестовском острове такая ситуация не приемлема. Кроме того, в центре города элитным может считаться дом с деревянными перекрытиями, старый фонд, который часто находится в аварийном состоянии.

Внутри этой категории есть дома, которые настолько хорошо расположены, что покупатели ремонтируют перекрытия самостоятельно. В элитном сегменте стоимость ремонта большой роли не играет. Потому что квартира с ремонтом и без ремонта с видом на Петропавловскую крепость будет отличаться по стоимости всего процентов на 10–15.

По себестоимости строительства элитного жилья есть очень противоречивые сведения, поскольку реальную стоимость строительства компании не раскрывают. По строительству типового жилья называют цифры от $1 тыс. до $2 тыс. за 1 кв. метр. Понятно, что элитное строительство обходится дороже, однако не известно, на сколько.

Жилой дом со встроенной музыкальной школой в районе Комендантского аэродрома – пока редкий образец совмещения жилой и социальной функций

ПРОГНОЗ

Первичный рынок зависит от вторичного. В течение 2007 года большого ввода объектов на рынок не предвидится, то есть новые крупные проекты пока не заработали в полную силу, утверждают аналитики. Но в то же время, не будет и резкого снижения предлагаемых объектов. Поэтому ситуация будет определяться вторичным рынком, так как есть подозрения, что цены на вторичном рынке до весны 2008 года существенно не увеличатся, возможно даже небольшое снижение. Соответственно и на первичном рынке предпосылок для роста цен нет.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

КАЧЕСТВЕННЫЙ РОСТ

Наша профессия – самая лучшая

Строительная отрасль переживает период серьезных преобразований: меняется законодательная база, проходят проверку на эффективность новые механизмы ведения градостроительной деятельности. О работе в прошедшем строительном году мы беседуем с президентом Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максимом Шубаревым.

Фото Николая Малышева

– Отмечу наиболее важное. Во-первых, это переход к системе саморегулирования. Мы продолжили работать над созданием единой саморегулируемой организации в строительной отрасли Санкт-Петербурга. В течение года мы работали в двух направлениях. С одной стороны, за счет законодательных и общественных инициатив мы стремились формировать «правила игры» саморегулирования на уровне города. Нами подготовлены два проекта городского закона «О саморегулируемых организациях в строительстве Санкт-Петербурга» – в соответствии с двумя концепциями проекта федерального закона о саморегулируемых организациях, вынесенных на рассмотрение Государственной думой депутатами Плескачевским и Шаккумом. С другой стороны, при поддержке Администрации города мы начали переходить к функционированию в условиях фактического саморегулирования: в частности, начаты программы, которые должны смягчить наиболее серьезные проблемы во взаимоотношениях застройщиков, Администрации и жителей. Реализуется новая система информирования населения, которая должна привести к улучшению отношения жителей к новому строительству, реализуется программа помощи пострадавшим дольщикам, ведется практика объездов проблемных строек с участием Александра Вахмистрова.

– Есть ли какие-то результаты в работе с законодательством, улучшении условий работы в отрасли, взаимодействии с властями?

– За последние месяцы специалисты Ассоциации разработали проект закона «О порядке реконструкции общего имущества многоквартирных домов», а также проект закона «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления...» в части полного или частичного освобождения от уплаты средств за инфраструктуру для гаражей, в том числе подземных и встроенных в дома гаражей. Мы ведем разработку проекта закона «О порядке реконструкции домов первых массовых серий в Санкт-Петербурге», готовим закон «О расселении коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Проводится ревизия нормативно-правовых актов Санкт-Петербурга на предмет внесения изменений в них в целях сокращения сроков подготовки ИРД на строительство.

Важными остаются вопросы качества строительства, подготовки кадров. Мы успешно провели ряд мероприятий и конкурсов, в том числе конкурс «Строитель года», «Золотой гвоздь». Активно развивается сотрудничество Ассоциации с профильными учебными заведениями, в частности с крупнейшим из них – СпбГАСУ. Проведены совещания руководителей отделов персонала с представителями этого вуза, подготовлены практические модели взаимодействия ГАСУ как с Ассоциацией в целом, так и с отдельными участниками Ассоциации в части увеличения эффективности привлечения новых сотрудников строительных специальностей.

– Какие значимые события для строительной отрасли, с Вашей точки зрения, произошли за этот период?

– Если брать сферу законодательства, то наиболее существенным, пожалуй, считаю принятие поправок в Градостроительный кодекс в декабре 2006 года. Наиболее интересна поправка, касающаяся предоставления в рамках развития территорий участков, занятых аварийным жильем. Это один из шагов к решению проблемы аварийного жилого фонда. Также стало возможным предоставление вне процедуры аукционов земельных участков, оформление по которым началось до 30 декабря 2004 года. Это позволило устранить неясность с земельными участками для целого ряда компаний. Отдельно необходимо отметить ввод единой государственной экспертизы проектной документации. Принцип одного окна – это очень хорошо, особенно с учетом наших сверхсложных условий согласования градостроительной документации. Сейчас новый порядок проходит так называемый период «обкатки», но очень скоро, надеюсь, система заработает на 100 процентов.

– Какие проблемы и трудности испытывают сегодня строители?

– Как ни грустно, проблемы все те же. Как и раньше, мы занимаемся всевозможными согласованиями дольше, чем строим. Процедура подготовки проекта планировки не стала проще и быстрее даже после выработки специальных регламентов. В полгода уложиться просто нереально. В согласующих инстанциях застройщик не находит ни какого-то единого мнения, ни четкого понимания правил работы. А ведь нужно-то инвестору немногое. Чтобы были правила, чтобы они были понятными, и они выполнялись – в том числе и самими контролирующими инстанциями. А пока получается, что даже то, что сделано в соответствии со всеми нормами и правилами, приходится по нескольку раз согласовывать.

В центре города мы все также находим целый клубок градостроительных, охранных и инженерных вопросов. Мы говорим о необходимости реновации кварталов аварийного жилья, и в то же время не имеем возможности четко прогнозировать время, которое уйдет на выяснение вышеупомянутым вопросов. К тому же в каждом квартале так называемые вновь выявленные памятники, статус которых остается невнятным. Чтобы найти какую-то определенность, инвестор должен потратить массу времени, – а это огромные затраты, которые никто ему не возместит.

– Город собирается выставлять на аукцион право на развитие территорий, застроенных «хрущевками». Как Вы относитесь к этой инициативе?

– Очень правильная инициатива. Однако инвестору, чтобы заинтересоваться, нужно оценить затраты и понять, сколько он может построить. А при сегодняшних правилах расселения это не представляется возможным. Очень хорошо, что город хотя бы муниципальное жилье зачитывает инвестору по рыночной стоимости. Однако остаются нерешенными вопросы взаимоотношений с частными собственниками, вопросы нормативов предоставления жилых площадей. Отдельный сложный вопрос – социальная инфраструктура. Реновация квартала с последующим увеличением жилой площади требует строительства и новых объектов социальной инфраструктуры. Кто должен все это предусмотреть? Если это делает инвестор, то здесь тоже должна быть адекватная система зачета затрат. Если же этой системы нет, то тогда возникают не муниципальные, а коммерческие объекты. Это касается и проектов освоения новых территорий – сателлитов. Завтра эти проекты представят основное предложение на рынке жилья, и это реальная перспектива развития Петербурга. Как градообразующие проекты они не могут реализовываться без участия и поддержки города. В частности, он может и должен брать на себя вопросы социальной и транспортной инфраструктуры, содействовать в прохождении процедур согласований.

– Вы упомянули комплексное освоение территорий. Это направление станет основным вектором развития рынка?

– Я бы отметил два направления – количественное и качественное. Количественно рынок будет расти за счет вывода новых проектов комплексного освоения территорий. Причем во всех его разнообразных формах – и реновация промышленных территорий, и застройка кварталов первых массовых серий, и освоение новых земель на границе города и в пригороде. Проектов будет все больше, однако с учетом длительного срока и очередности их реализации общее предложение на рынке будет расти очень плавно.

Качественное развитие рынка будет происходить за счет совершенствования технологий, материалов, концептуальных подходов. Большую лепту должны внести в это все те же проекты комплексного освоения территорий – при условии, что девелоперы подойдут к данному вопросу профессионально. В отличие от «точечной» застройки такие проекты дают возможность реализовать качественную функцию не только с точки зрения непосредственно строительных работ, но и с точки зрения создания современной комфортабельной среды обитания, в которую впишутся запланированные проектом здания. Речь идет о совокупности факторов – экология, рекреация, пространственные решения, социальная и транспортная инфраструктура, эксплуатация. При грамотной реализации такие проекты будут существенно выигрывать у существующих городских кварталов советского образца.

| КАЧЕСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ РЫНКА БУДЕТ ПРОИСХОДИТЬ ЗА СЧЕТ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ТЕХНОЛОГИЙ, МАТЕРИАЛОВ, КОНЦЕПТУАЛЬНЫХ ПОДХОДОВ

– А что можно сказать о качестве отдельных, «точечных» проектов – ведь их в городе тоже пока немало?

– Качественный рост коснется и их. В ближайшие годы «точечных» проектов в городской черте будет все меньше, и относиться они будут к более высоким ценовым категориям – комфорт-классу и выше. Подход к реализации таких проектов становится все более профессиональным, привлекательность продукта растет, как следствие, растут и цены. Очень показательна в этом плане элитная недвижимость. Престижное место и видовые характеристики остаются первоочередным, но уже не единственным критерием успеха таких проектов. Это также грамотные, исключительные по качеству архитектурные и планировочные решения, самые современные качественные инженерные и коммуникационные системы, «начинка» здания и набор сервисных услуг, наличие парковки для каждой квартиры и т.д. В связи с этим многие ранее реализованные проекты начинают сегодня проигрывать вновь построенному или реконструированному жилью. Они становятся все более качественными и продуманными, девелоперы стараются максимально раскрыть потенциал земельного участка и учесть все предпочтения покупателя. Поэтому и спрос на новые, качественно проработанные проекты не просто стабилен, но и растет.

– Возвращаясь к вопросу цен, – как они изменились с начала года, какой можно дать прогноз?

– Если говорить об элитной недвижимости, то рост цен оказался несколько выше, чем ожидания покупателей (за полгода более 10 процентов). Причем наибольший рост пришелся на последние месяцы, это связано с выводом на рынок новых проектов, которые позиционируются и реализуются в более высокой ценовой категории. До конца года цены на элитное жилье вырастут еще на 8–10 процентов. В более низких ценовых сегментах показатели чуть ниже: комфорт-класс – 9 процентов, экономкласс – 3,6 процента. До конца года рост составит до 10 процентов.

– Что бы Вы хотели пожелать строителям в их профессиональный праздник?

– Радоваться победам, не унывать из-за трудностей, помнить, что наша профессия – самая лучшая. Думаю, каждый из нас – от рабочего на стройке до руководителя крупной компании или представителя власти – неоднократно испытывал чувство гордости, видя конкретные результаты своего труда. Результаты, из которых складывается облик родного города, понятие современного дома, комфортной среды обитания. Это видим мы, видят наши близкие, наши соотечественники, будут видеть будущие поколения. Разве это не прекрасно!

Фото Николая Малышева

НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ

Есть положительный тренд

Комитет по строительству курирует все процессы, происходящие в строительной отрасли Санкт-Петербурга. О тенденциях и направлениях дальнейшего развития строительства в нашем городе рассказывает председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

– Роман Евгеньевич, каковы итоги работы строительного комплекса в первом полугодии? Конечно же, прежде всего интересует количество сданных метров…

– В первом полугодии 2007 года петербургскими строителями введено в эксплуатацию 1, 02 млн кв. метров жилья, из которых 976,7 тыс. кв. метров – новые дома, 62 объекта – малоэтажное строительство, на пяти объектах проведена реконструкция. В общей сложности сегодня в городе ведется проектирование и строительство ориентировочно 12,6 млн кв. метров жилой площади со сроками ввода до 2010 года.

Кроме того, за текущий период построено более 1 млн кв. метров общегражданских объектов. Среди них 45 административных и офисных зданий, бизнес-центров и выставочных комплексов, 47 объектов коммунального строительства, 40 объектов торговли, 33 объекта автообслуживания, в том числе гаражи и крытые стоянки, 29 АЗС, 39 производственно-складских объектов, шесть объектов религии, культуры и образования, пять объектов здравоохранения и физической культуры, пять гостиниц.

С точки зрения работы Комитета как структурного подразделения администрации, основная наша задача в этом году – решение социальных проблем: строительство школ, детских садов, учреждений социальной защиты, спортивных объектов, выполнение большого объема бюджетного строительства. В этом году город планирует построить 267 тыс. кв. метров жилья и более 450 тыс. кв. метров мы заложили на 2008 год. Впервые за много лет увеличилось финансирование строительства социальных объектов. Так, до конца года в городе будет завершено строительство шести дошкольных учреждений, четырех школ, двух поликлиник.

Началось возведение масштабного спортивного сооружения – футбольного стадиона на Крестовском острове. Кроме того, в этом году мы приступили к строительству еще четырех спортивных объектов.

Не забываем мы и про обязательства города по вопросам инженерной подготовки территорий, что тоже является немаловажным аспектом при жилищном строительстве. В 2007 году будет завершена инженерная подготовка квартала 56 АБ СПЧ, продолжена подготовка территории кварталов 59А и 59Б. Начались работы по проектированию инженерии в квартале 55 и 58 Северо-Приморской части и ведутся работы по строительству инженерных сетей в кварталах 15, 18 Юго-Западной Приморской части.

В целом в 2007–2010 годах за счет средств бюджета Санкт-Петербурга планируется выполнить инженерную подготовку 403,2 га.

– Самой обсуждаемой среди строителей в последние два года была тема об изменениях в федеральном законодательстве. Какие были нововведения в этом году? Как Вы их оцениваете?

– На мой взгляд, в целом прошедший период характеризуется положительными изменениями. Позитивным моментом является то, что на федеральном уровне начали постепенно прислушиваться к мнению строительного сообщества по корректировке градостроительного законодательства. Вследствие этого законы становятся более понятными, а значит, работоспособными.

Правда, все также проблемным остается закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», который не решил ни проблемы дольщиков, ни проблемы долевого строительства в целом.

В связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс, которые вступили в силу с 1 января этого года, у нас появилась возможность перейти к другому направлению развития города – реконструкции территорий, застроенных аварийным жильем и домами первых массовых серий. Поэтому серьезным шагом считаю подготовку положения о порядке взаимодействия исполнительных органов власти по реновации застроенных кварталов. Следующий этап – принятие регионального закона по реализации программы, в котором будут прописаны основные принципы работы с территориями.

– Роман Евгеньевич, расскажите подробнее об этой программе. Всех волнует, как будет происходить расселение, предоставление участков, получат ли инвесторы поддержку со стороны города?

– Пакет нормативных документов для начала работ по реновации территорий будет разработан к осени. В него войдут проект закона о развитии застроенных территорий, первый этап адресной программы, содержащий последовательность и сроки расселения, и, кроме того, проект внесения изменений в закон Санкт-Петербурга о жилищной политике.

Сейчас подготовлен перечень из 31 квартала, подлежащих реновации. Мы рассматриваем каждую территорию индивидуально. Перечень включает кварталы, в которых есть и пятиэтажки, и ветхие дома. В первую очередь реконструкция будет проходить в тех кварталах, где состояние домов уже критическое. К тому же сегодня современным требованиям не соответствуют не только сами пятиэтажки, но и состояние кварталов. Требуется обновление инженерной инфраструктуры кварталов. Плотность застройки этих территорий низкая, дома малоэтажные, поэтому есть возможность увеличивать площадь возводимых улучшений.

Реновация кварталов будет проходить следующим способом: сначала на свободном участке строится дом, в который переселяются жители нескольких пятиэтажек, затем они сносятся и на их месте возводятся новые дома. При реализации таких проектов наиболее болезненными становятся вопросы расселения. Для снятия напряжения при решении этих вопросов мы прописали в соответствующем постановлении ответственность районных администраций проводить мероприятия по расселению. Все переговоры по расселению будут вести администрации районов и Жилищный комитет. Также по поручению губернатора при подготовке адресной программы по реновации территорий будет включено положение, согласно которому инвестор обязан предоставлять новые квартиры приоритетно в границах реконструированной территории, района или по согласованию с жителями.

Другими словами, за городом – социальная составляющая, за инвестором – обязательства по выполнению работ по предоставлению площадей.

– Самым болезненным вопросом в этом году стала проблема обманутых дольщиков. Что удалось сделать в этом направлении?

– О конкретных результатах говорить пока рано. Но есть положительный тренд, как любят говорить финансисты. Главное, что сегодня к этой проблеме все повернулись лицом: общественные организации, сами дольщики. Нам дали возможность в виде отдельного подразделения начать работу с дольщиками. Ведь у нас отдельного подразделения не было. Это была дополнительная нагрузка для работников. Потому как проблема была непонятная, соответственно, и подход к ней был со стороны сотрудников как не основной. Сейчас есть специальные сотрудники, для которых это основная работа.

В Комитете по строительству под руководством вице-губернатора Александра Вахмистрова было проведено около десяти заседаний рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства, где были рассмотрены 46 проблемных адресов. Задача рабочей группы – добиться завершения строительства жилых домов. Сегодня, на наш взгляд, существуют два основных пути решения проблемы – переуступка прав на завершение строительства от прежнего застройщика ТСЖ и выставление объекта на торги.

– А каковы перспективы торгов по комплексному освоению, полному и короткому пакетам? Сколько уже было продано земли в этом году?

– Разработанная в прошлом году новая схема предоставления земельных участков – торги по комплексному освоению – постепенно набирает обороты. В первом полугодии на торгах было продано 759,7 га земли под комплексное освоение в целях жилищного строительства. По полному пакету на аукционах реализован 1 гектар и по короткому пакету – 3,9 га для строительства общегражданских объектов. Таким образом, территории, вовлеченные в деловой оборот в результате торгов, позволят поступательно наращивать объемы жилищного строительства и выйти на запланированные в рамках национального приоритетного проекта объемы ввода жилья.

Если говорить о перспективах торгов в следующих годах, Комитетом по строительству ведется подготовка документации для проведения торгов в 2007–2010 годах с ориентировочной площадью жилья около 3,5 млн кв. метров. При этом для комплексного освоения планируется вовлечь территории Каменки, Сосновой поляны, Петродворца, Красного Села, Зеленогорска. Там речь идет о 1,5 млн кв. метров возводимых улучшений. Ориентировочная площадь жилья по полному пакету будет составлять примерно 2 млн кв. метров. Это земельные участки, расположенные в кварталах 55, 58 СПЧ, квартале 19 СУН, территория около парка «Сосновка». Сейчас стоит вопрос развития малоэтажного строительства, кроме того, как я уже говорил, стоит вопрос реновации, реконструкции кварталов. И надо заниматься подтягиванием не одного вида жилищного строительства – массового – а и многих других – среднеэтажного и малоэтажного.

В последние годы мы делали упор на те территории, которые дают нам большой объем жилищного строительства, теперь мы разрабатываем те территории, которые дают не столько объем, сколько новые типы, новое качество жилья.

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Спасет ли СРО от катастроф?

На прошедшей неделе состоялась серьезная дискуссия по теме «Саморегулирование в строительстве: как избежать катастроф», в которой приняли участие руководители ассоциаций строителей, страховщиков, риэлторов.

Все они были единодушны в одном: саморегулирующие организации нужны, но в каждой отрасли это должна быть одна единственная организация, которая и будет за все отвечать. Оппонентом этой идеи выступил только представитель ЭСОН (экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса), считающий, что только конкуренция способна защитить потребителя. Кстати, именно эта идея принадлежит одному из крупнейших профессиональных объединений – «Союзпетрострой», представителей которого на заседании круглого стола не было.

Стоит отметить, что круглые столы, совещания и прочие дискуссии по созданию саморегулируемых организаций стали в последнее время приметой дня. Это связано с тем, что уже с первого июля текущего года планировалось отменить лицензирование в строительной отрасли. Естественно, всех волновало, кто и как будет контролировать качество всего, что строится, если государство устраняется, отдавая все на откуп самим строителям. Не один год шла разработка закона «О саморегулируемых организациях», который так и не был принят к часу «Х». А потому лицензирование пришлось продлить еще на год – до 1 июля 2008 года. В настоящее время в Государственной думе ждут своего часа два проекта закона – один разработан председателем Комитета по собственности Виктором Плескачевским, другой – руководителем Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям, сопредседателем Комиссии по рассмотрению расходов федерального бюджета, направленных на обеспечение обороны и государственной безопасности РФ, заместителем председателя Комиссии по техническому регулированию Мартином Шаккумом. По мнению генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексея Белоусова, оба проекта идентичны и мало чем отличаются. Единственное существенное отличие – проект Виктора Плескачевского предполагает обязательное страхование строительной деятельности, а в проекте Мартина Шаккума такого жесткого условия нет. Тем не менее наш региональный закон подготовлен также в двух вариантах, и в законодательное собрание будет внесен тот, который примет Государственная дума, чтобы идти в ногу с федеральным законодательством.

Фото Владимира Тилеса

Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации: «Оба законопроекта идентичны и мало чем отличаются»

Фото Владимира Тилеса

Вячеслав Семененко, президент Ассоциации риэлторов: «Вопросы лицензирования, стандартизации, саморегулирования мне очень близки»

НУЖНЫ ИДЕИ

Заседание круглого стола, собранного в ИТАР-ТАСС для того чтобы разработчики регионального закона могли максимально полно использовать местные инициативы по созданию СРО, обсудил следующие вопросы: как создавать саморегулируемые организации, сколько их должно быть в Петербурге и каким образом они будут осуществлять контроль за строительными организациями.

Первое слово предоставили президенту Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Вячеславу Семененко.

«Меня пригласили не только потому, что я представляю Ассоциацию риэлторов, – начал он свою речь, – но и потому, что возглавляю компанию «Петербургская недвижимость», которая занимается строительством, а потому вопросы лицензирования, стандартизации, саморегулирования мне очень близки».

По мнению Вячеслава Семененко, саморегулируемые организации – как раз тот институт гражданского общества, в отсутствии которого нашу страну так часто обвиняют на Западе. Он необходим, как воздух. Потому что только общественные профессиональные объединения и организации способны эффективно регулировать ту или иную область деятельности. «Управляя строительной компанией, я обнаружил, что лицензия никакого отношения к качеству не имеет уже давно, – заметил бизнесмен. – Лет 10–15 лицензирование никак не связано ни с качеством строительства, ни со сроками. Я, зная, как получают лицензии, сделал для себя вывод, что государство не является эффективным регулятором в этой сфере. Как правило, люди, возглавляющие выдачу лицензий, ничего не понимают в той отрасли, разрешение на деятельность в которой выдают. И формы вмешательства в профессию в связи с этим были больше ломовые, чем продуктивные. Никакого отношения ни к качеству, ни к срокам, ни к безопасности они не имели».

ТОЛЬКО ПРОФЕССИОНАЛЫ

На этом основании Вячеслав Семененко пришел к выводу, что «если кому-то и нужно заботиться о качестве, о чистоте своей деятельности, так это нам самим. Так как негативное мнение о той или иной компании, в первую очередь, бьет по профессии, вызывает сомнения у заказчиков, у банковского сообщества, повышает риски». А потому создание саморегулируемых организаций назрело, и этим необходимо заниматься всерьез. Руководитель профессиональной ассоциации рассказал присутствующим о том, что они создали конфликтную комиссию, или, как ее еще называют, комиссию по защите прав потребителей, которая очень жестко подходит к оценке работы компаний-членов ассоциации. «Даже если компания выигрывает суд и юридически у нее все в порядке, но фактически она не права, то мы вынуждаем ее нести ответственность и удовлетворить требования клиентов, – поясняет он. – Такие решения принимаются с регулярностью раз в месяц. И если компания не удовлетворит решение комиссии, она исключается из ассоциации».

Получается, что хотя бы одна саморегулируемая организация, отвечающая за качественную работу своих членов, уже создана. Единственно, чего ей не хватает, это закона, который пока не принят. Так как все ее действия сегодня основаны на внутренних решениях ассоциации, она не может нести материальной ответственности, которую предполагается ввести законом. У нее нет компенсационного фонда (предполагается, что при каждой СРО такой фонд будет создан). Тем не менее сам факт подотчетности компаний-членов ассоциации общественному мнению и есть тот самый принцип саморегулирования, который только предполагается ввести на уровне государства. «Компании уже сегодня боятся наших решений, – делится Вячеслав Семененко опытом, – потому что знают, что закон о саморегулируемых организациях на подходе, и завтра они придут к нам за разрешением на профессиональную деятельность, а мы их не допустим, если они были уличены в недобросовестности».

ГОСУДАРСТВО НЕ СПОСОБНО

То есть аргументов в пользу того, что контролем должны заниматься профессионалы, а не чиновники, достаточно. Государство не должно заниматься регулирующей деятельностью, не потому что государство плохое, а потому что оно должно уходить от администрирования в тех отраслях, где уже выросли институты гражданского общества, объединения профессионалов, которые могут отвечать за деятельность своих коллег.

Что касается того, сколько объединений должно быть, то, по мнению бизнесмена, «сегодня, когда государство только еще передает эти функции, должна быть одна организация». Потому что при наличии нескольких СРО, недобросовестная компания, исключенная из одной СРО, спокойно пойдет в другую организацию и скажет, что ее исключили не за некачественную работу, а по личным отношениям, предвзято. Центр должен быть один в каждой отрасли. Никакая компания не должна иметь права, потеряв лицензию в одной организации, получать ее в другой.

Руководитель секретариата ЭСОН Петр Захаров согласен, что саморегулирование в строительстве назрело. «Мы идем к нему несколько лет, – говорит он. – Неоднократно принимались законы об отмене лицензирования, потом – законы об отмене этих законов, наконец принят, надеюсь, последний закон об отмене лицензирования с 1 июля 2008 года. Есть гарантия, что его-то уж не отменят, так как 24 июля Президент РФ подписал поправки в закон « О госзаказе». Теперь в конкурсах стоимость работ учитываться не будет. Будет определена оптимальная цена, ниже которой услуга стоить не может. А победитель конкурса будет определяться по качеству и квалификации». Петр Захаров считает, что сегодня есть современные методы определения квалификации компании, более надежные, чем финансовые показатели. Именно поэтому переход к саморегулированию очень актуален. «Поворот государства к качеству – революционный поворот», – отмечает эксперт. Однако в отличие от предыдущего выступающего он полагает, что «само понятие «саморегулируемые организации» подразумевает устойчивость этой системы благодаря именно конкуренции, а не однопартийной советской системе. Я выступаю оппонентом присутствующим, – сказал Петр Олегович, – которые за однопартийность. Должно быть разнообразие саморегулируемых организаций, которые несут материальную ответственность».

> НЕОДНОКРАТНО ПРИНИМАЛИСЬ ЗАКОНЫ ОБ ОТМЕНЕ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ, ПОТОМ – ЗАКОНЫ ОБ ОТМЕНЕ ЭТИХ ЗАКОНОВ, **НАКОНЕЦ,** ПРИНЯТ ПОСЛЕДНИЙ ЗАКОН

РИСКИ НАДО СТРАХОВАТЬ

В процессе обсуждения была поднята тема страхования. «Очень приятно, что институту страхования уделяется в последнее время большое внимание на государственном уровне, – отметил заместитель директора Петербургского филиала САО «Гефест» Анатолий Кузнецов. – К ней пытаются привлечь различные отрасли народного хозяйства. Но, к сожалению, во многих случаях забывают, что такое страхование и для чего его используют. А страхование используется прежде всего для минимизации потерь в той или иной деятельности, а не для благотворительности. И об этом надо помнить. К счастью, законы совершенствуются, и мы находим с представителями других видов бизнеса определенное понимание».

По мнению страховщика, все организации, ставшие членами СРО, в обязательном порядке должны страховать хотя бы собственную гражданскую ответственность, то есть необходимо ввести так называемое «строительное ОСАГО». А в идеале хорошо бы еще и риски страховать. «Что касается количества саморегулируемых организаций, – полагает страховщик, – то, конечно же, управлять этим процессом должна единая организация. Для того чтобы нам адекватно оценивать компанию, необходимо иметь пакет информации, и лучше СРО ее никто не подготовит. Но это должна быть одна организация, это очевидно. Иначе весь рынок будет штормить, потому что за сроки и качество должен нести ответственность кто-то один. Другое дело, что есть различные виды деятельности, в каждой может быть своя СРО. В страховом сообществе будет создаваться своя СРО. Правда, не совсем ясно, как все это будет стыковаться. Но хотелось бы, чтобы положительный опыт петербургских страховщиков, которые уже давно сотрудничают с Ассоциацией «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада» и с ЭСОН, был учтен. Мы эффективно работаем, помогая друг другу».

ФОНД – ЭТО ЛИШНЕЕ

Выступая в конце дискуссии, Вячеслав Семененко высказался и по поводу создания компенсационного фонда. По его мнению, для того чтобы создать такой фонд, нужно собрать со строителей несколько десятков миллионов долларов. Сумма в 100000 рублей, предлагаемая законом Плескачевского, проблемы не решит. «Уверен, что строители не будут собирать такие деньги, – говорит Вячеслав Семененко. – А потому лучше просто использовать возможности страхования. Для этого в СРО необходимо аккумулировать информацию по всем компаниям, причем она должна быть доступна, находиться в открытом виде, то есть СРО обязано иметь кредитную историю каждой компании. Кстати, нормальные строительные компании сейчас проводят аудит и получают международный кредитный рейтинг. Это повышает их статус».

С ним согласен и Анатолий Кузнецов: «Финансовую ответственность должны нести профессионалы – страховые компании, серьезные риски могут компенсировать только страховые компании».

Итог дискуссии подвел Алексей Белоусов: «Надо стремиться к единой саморегулируемой организации хотя бы потому, что конкуренция снижает требования, ведь каждая СРО будет стараться привлечь компании на свою сторону. А чем привлечь, как ни снижением требований? А это значит, что будет снижаться качество и строительства, и подготовки кадров».

До окончательного принятия закона по СРО еще примерно полгода. Есть время на обсуждение. И было бы неплохо, если бы в нем участвовали не только общественные организации, но и непосредственно строители, риэлторы или страховщики. Готовы ли они создавать компенсационные фонды, вступать в саморегулируемые организации, страховать гражданскую ответственность или будут пытаться найти лазейки, чтобы избежать исполнения закона? Сколько СРО необходимо – одна в отрасли или 10–15, как предлагает Союзпетрострой? А может быть, эти саморегулируемые организации – еще одна надстройка на теле пролетариата – и вовсе не нужны, и со всем справятся государственные надзорные службы, которые ведь никуда не денутся? Так что поле для размышлений весьма обширно. Вот только времени осталось совсем чуть-чуть.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СРОКИ

Обещанного три года ждут

Фото Владимира Тилеса

Необеспеченность строящихся объектов электроэнергией по-прежнему лидирует в рейтинге причин задержки ввода новых зданий в эксплуатацию.

Банковский центр в Невском районе инвестор – ООО «Центр по обслуживанию на улице Бабушкина» планировал достроить в мае 2006 года. Строительство по адресу: севернее дома 40, лит. А по ул. Бабушкина (у кинотеатра «Спутник») началось в апреле 2004 года, в ноябре 2005 года срок сдачи объекта в эксплуатацию уже переносили. Теперь – следующее продление, на этот раз до мая 2008 года. В сентябре 2004 года ОАО «Ленэнерго» сообщило компании, что электроснабжение объекта будет возможно не ранее 2007 года. Кроме того, оказалось, что в районе отсутствуют тепловые сети ГУП «ТЭК СПб». Инвестору пришлось выполнить актуализацию рыночной оценки своего объекта – небольшого по строительному объему банковского здания с площадью застройки 550 кв. метров. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен полностью, наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 30 процентов – отделочные работы, на 10 процентов проложены инженерные сети и благоустроена территория.

В Невском районе ООО «Балтийская промышленно-строительная компания» реконструирует жилой дом со встроенными помещениями и пристройкой с марта 2005 года. Объект находится по адресу: Ново-Александровская ул., 10, лит. А (площадь земельного участка составляет 5 177 кв. метров). Планировалось, что инвестор перечислит в бюджет города $1 150 тыс. и сможет справиться с работой за 27 месяцев, то есть сдаст объект в июле 2007 года. Однако сейчас, по данным Комитета по строительству, выполнено только 98 процентов проектирования, строительные работы не начинались. Как следует из заключения, подготовленного Комитетом, присоединение объекта к электрическим сетям станет возможно «после прокладки кабельных линий к РТП жилого комплекса «Звезда» по адресу: ул. Бабушкина, 82. В соответствии с протоколом совещания в КЭиИО от 03.07.2007 №3-7 длительный срок подготовки технических условий и заключения договора об осуществлении технологического присоединения объекта связан с необходимостью согласования процедуры подключения объекта к системам электроснабжения с владельцами источников питания». Установлен новый срок сдачи объекта в эксплуатацию – март 2009 года. К финансированию строительного процесса подключены дольщики, поэтому реализация этого проекта находится на особом контроле у городских чиновников.

Гостиничный комплекс в поселке Солнечное ООО «Аспарух» сдаст в эксплуатацию не в июне 2007 года, как было определено постановлением городского правительства, а в июне 2008 года. Апартамент-отель инвестор возводит северо-западнее пересечения улицы Танкистов с Приморским шоссе на земельном участке площадью 13 205 кв. метров. По словам директора ООО «Аспарух» Владимира Хейфеца, его компания уже полностью перечислила в бюджет города средства на развитие инфраструктуры (в размере $720 тыс.), но завершить строительство объекта вовремя не удалось «по совокупности причин, не зависящих от ООО «Аспарух», а именно: увеличение сроков проектирования в связи с поздним получением технических условий для электроснабжения гостиничного комплекса (получено 03.10.2006) и заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению о возможности строительства газовой котельной, как локального источника теплоснабжения (получено 04.12.2006). В связи с этим в настоящее время еще не получено положительное заключение на проект и, как следствие, разрешение на строительство в Службе Государственного строительного надзора и экспертиз Санкт-Петербурга». Сейчас каркас здания построен на 30 процентов от запланированного объема.

ООО «Восток» в Кировском районе восточнее пересечения ул. Солдата Корзуна с пр. Маршала Жукова (площадь земельного участка 10 377 кв. метров) возводит малоэтажные сблокированные дома. Работы начались в январе 2005 года, однако запланированных 27 месяцев для завершения процесса строительства компании оказалось недостаточно. По словам директора ООО «Восток» г-на Живицкого, КГА в 2003 году разрешил ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» разработать проект инженерной подготовки территории всего квартала 2В района Ульянка. Однако «несмотря на принятые ОАО «АРТ «Дачное» меры, до настоящего времени ОАО «Ленэнерго» не выдало технические условия и не предоставило проект договора на присоединение электрической мощности». Как следует из письма Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, в середине июля 2007 года инвестору все-таки был направлен проект договора на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго» и технические условия, в соответствии с которыми головными источниками питания определены ПС 809 и ПС 369. «Рассматриваемая территория относится к дефицитной по электроснабжению, подключение объектов нового строительства возможно после завершения строительства ПС 369А и перераспределения нагрузок не ранее 2008 года», – констатируют специалисты Комитета. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас зданий построен наполовину, на 80 процентов выполнено проектирование. Окончание строительства малоэтажного комплекса переносится на декабрь 2008 года.

В Красногвардейском районе с февраля 2005 года ООО «Арсенал» возводит торговый комплекс. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 2 665 кв. метров по адресу: квартал 67 района Ржевка-Пороховые у дома 2 (Рябовское шоссе, участок 7). Компания должна была перечислить в бюджет города $625 тыс. и завершить строительство комплекса за 22 месяца. Однако сейчас, судя по аналитической справке Управления координации строительства, построен только фундамент здания, на 70 процентов выполнено проектирование. По словам генерального директора компании г-на Хирамагомедова, «до настоящее времени по неизвестной нам причине задерживается выдача технических условий ОАО «Ленэнерго», заявление на выдачу которых было подано нами 22.08.2006». Новый срок ввода объекта в эксплуатацию – декабрь 2007 года.

С конца 2003 года ОАО «Строительное Управление-305» возводит в Павловске жилые дома (с воссозданием жилого дома 4 по Детскосельскому переулку). Строительный процесс был разбит на две очереди, в соответствии с изменениями, внесенными в инвестиционный договор, сдать объекты в эксплуатацию надо было в июле и октябре 2006 года. Как следует из заключения, данного Комитетом по строительству, «необходимость продления сроков строительства объекта вызвана необходимостью строительства новой ТП для сохранения надежности электроснабжения существующих потребителей и обеспечения электроснабжением объекта». Задержка ввода объекта была вызвана и длительным решением вопроса о размещении новой ТП на территории городского сквера. Сейчас каркас зданий по первой очереди выполнен на 50 процентов, на 15 процентов проложены инженерные сети. По второй очереди идут земляные работы. Установлен новый срок ввода в эксплуатацию обеих очередей – март 2008 года.

ПАРКИНГИ

Автостоянки уходят в прошлое

В городе появятся еще три многоэтажных паркинга: в Выборгском, Красносельском и Приморском районах. Все они будут построены на месте временных автостоянок.

Фото Николая Малышева

ЗАО «СтройИнжиниринг» планирует возвести паркинг на земельном участке площадью 2 430 кв. метров. Выделенная для строительства территория находится юго-восточнее пересечения улиц Шателена и Курчатова (улица Шателена, участок 1). Реализацию этого проекта поддерживает администрация Выборгского района, которая ходатайствует о повторном предоставлении инвестору земельного участка для проведения изыскательских работ. Уложиться в отведенные постановлением городского правительства сроки компании не удалось из-за необходимости разрабатывать полную градостроительную документацию. По мнению руководства района, проблема организации хранения автотранспорта является актуальной, особенно в Выборгском районе «из-за возросших объемов жилищного строительства». Кроме того, по словам исполняющего обязанности главы администрации Выборгского района г-на Курбатова, инвестор взял на себя обязательство «решить за свой счет все имущественно-правовые вопросы, которые могут возникнуть при реализации данного проекта с учетом интересов общественности и землепользователей участка, с которыми у ЗАО «СтройИнжиниринг» в процессе изыскательских работ достигнуто конструктивное взаимодействие». По данным КГА, участок расположен в западной части квартала, ограниченного улицами Шателена, Курчатова и Политехнической. Участок находится в общественно-деловой зоне «Д2». Сейчас здесь расположена огороженная автостоянка «Выборгская РОО СПб – местное отделение ВОА». Территория находится вне зоны ответственности КГИОП.

ООО «ПетроБалтика» выбрало для реализации своего проекта земельный участок площадью 9,6 тыс. кв. метров, который расположен восточнее дома 25, лит. А по улице Маршала Казакова в Красносельском районе. По данным администрации Красносельского района, предстоящее капитальное строительство в кварталах 15, 18 юго-запада предполагает ликвидацию открытых автомобильных стоянок, на которых паркуется порядка 2 тыс. автомобилей. По мнению главы администрации района г-на Фролова, «неизбежно значительная часть пользователей закрывающихся автомобильных стоянок будет размещаться во дворах, что соответственно приведет к парковке автомобилей на газонах, будет затруднен проезд спецтранспорта и т.д. Данная ситуация, а также постоянный рост парка индивидуального автотранспорта в Красносельском районе требует решения проблем организации места постоянного хранения автомобилей». Участок, на котором будет возведен паркинг, расположен в южной части квартала 16 юго-запада. Сейчас, по данным КГА, вдоль улицы Маршала Казакова расположены временные открытые стоянки и согласовано размещение временного автосервисного комплекса ООО «Тафс». Сейчас территорию занимают временные автостоянки двух арендаторов: частного лица и ООО «Автостраж». По данным КГИОП, участок попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории культуры, рядом с участком нет объектов культурного наследия. По информации ГУП «Петербургский метрополитен», участок находится за пределами территории, резервированной для строительства электродепо «Красносельское». Однако институт «Ленметрогипротранс» согласовал проведение изыскательских работ на участке при соблюдении условия: после бурения скважины должны быть затомпонированные, а для разработки предпроектных предложений по строительству паркинга над подземными сооружениями метрополитена должны быть получены технические условия ОАО «Ленметрогипротранс».

Паркинг в Приморском районе планирует построить ООО «Каскад». Выбранный инвестором земельный участок находится напротив дома 124, лит. А по Школьной улице, его площадь составляет 4 850 кв. метров. Участок расположен в квартале 62-а района СПЧ в пределах функциональной зоны городского транспорта и инженерной инфраструктуры «И1». Сейчас в границы участка попадет автостоянка, станция технического обслуживания автомобилей и пустырь (временные арендаторы – ТОО «Пул» и ООО «Бриз»).

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Продолжая культурные традиции

В Петроградском районе под выставочный комплекс собираются реконструировать в существующих габаритах деревянное здание – памятник истории и культуры регионального значения «Дача Громова».

Фото Владимира Тилеса

Реализацией проекта занимается ООО «Эксперт». Компания выбрала для размещения выставочного комплекса здание, расположенное по адресу: улица Академика Павлова, 13, лит. А.

Здание известно как объект культурного наследия регионального значения «Дача В.Ф. Громова» и является ярким примером архитектуры эпохи ранней эклектики, в формировании облика которого использованы классицистические мотивы. Дача расположена на территории Лопухинского сада – памятника садово-паркового искусства XVIII века. По словам председателя КГИОП Веры Дементьевой, «в настоящее время деревянные конструкции здания, фасады и интерьеры находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и требуют незамедлительного капитально-реставрационного ремонта с возможным приспособлением». ООО «Эксперт», являясь арендатором большей части здания, уже в 2004 году заключило с комитетом охранное обязательство и разработало научно-проектную документацию.

В соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Рест-Арт-Проект», планируется реконструировать здание в существующих габаритах, усилить фундаменты, восстановить цоколи, заменить венцы сруба и перекрытия, сделать незначительную перепланировку помещений, а также реставрацию фасадов. После завершения реконструкции и реставрации в цокольном этаже будут находиться вспомогательные и технические помещения выставочного комплекса, на первом этаже – залы экспозиции, кафе, служебные помещения, а на втором этаже – выставочный и лекционный залы. Выставочные залы будут использоваться для экспонирования живописи, графики, мелкой пластики, предметов прикладного искусства. Планируется, что выставочный комплекс будет работать с 10.00 до 20.00 часов.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории с восстановлением газонов и набивного покрытия, посадкой кустов. Оставлять автомобили посетители комплекса смогут вдоль проезжей части улицы Академика Павлова. По данным санитарно-эпидемиологического заключения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу почва на земельном участке по содержанию безапирена относится к «чрезвычайно опасной» категории загрязнения, по содержанию цинка – к категории «опасная». Поэтому при благоустройстве прилегающей территории инвестор будет применять чистые грунты. Управление садово-паркового хозяйства согласовало предпроектные предложения при условии сохранения всех зеленых насаждений, запрещено устройство временной автостоянки на территории Лопухинского сада.

Компания должна перечислить в бюджет города более 32 млн рублей на развитие инфраструктуры. Всего на реконструкцию-приспособление здания к новой функции отводится три года. Инвестор должен за счет собственных средств выполнить реставрационные работы, утвержденные КГИОП на сумму не менее 18 млн рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. По данным оценщиков ООО «Иола», реконструкция здания может вылиться в сумму более $3,4 млн.

СПРАВКА

В 1798 году территория к югу от Малой Невки была подарена Павлом I адмиралу Г.Г. Кушелеву. Затем владельцем этих мест стал князь П.В. Лопухин – генерал-прокурор, министр юстиции. В начале XIX века здесь была построена дача и разбит пейзажный сад, получивший название по фамилии владельца. В 1848 году участок приобрел лесоторговец и деятель старообрядчества В.Ф. Громов (один из учредителей Российского общества садоводов). В начале 1850-х годов на участке по проекту архитектора Г.И. Винтергальтера была возведена двухэтажная деревянная дача, а архитектор А.М. Горностаев построил несколько оранжерей. Здание дачи имеет сложную конфигурацию, состоит из двух объемов с пятигранными выступами, соединенными галереей, с эркерами и верандой. Оно является редким образцом деревянной дачи середины XIX века, имеющим комплексную сохранность интерьеров. На даче Громова часто устраивали музыкальные вечера, в доме была устроена картинная галерея. Здесь разрешали жить неимущим студентам консерватории, поскольку Громов входил в совет директоров этого учебного заведения. Известно, что в начале 1890-х годов дачу несколько раз посещал А.П.Чехов. После смерти Громова участок с домом принадлежал разным владельцам, последним из них был банкир Ф.А. Алферов. С 1938 по 1961 гг. в здании располагалась Ленинградская студия телевидения.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 995 кв. метров
Площадь застройки – 952 кв. метра
Общая площадь здания – 1 852 кв. метра
Строительный объем – 9 762 кубометра
Высота – 2 этажа на высоком цоколе

СИТУАЦИЯ

Фото Владимира Тилеса

Расселили, но не отключили

Длительное расселение жителей дома 104 по Невскому проспекту и медлительность чиновников не позволили инвестору реконструировать здание в установленные сроки. Реализация проекта началась в далеком 1998 году.

В декабре 1998 года вышло распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешившее ТОО «Фаст» проектирование и реконструкцию дворовых флигелей дома 104 по Невскому проспекту. Затем объект перешел к ТОО «ТСТ», сроки окончания работ переносились четыре раза, последнее продление имело силу до марта 2007 года. Однако сдать объект в эксплуатацию весной этого года инвестору – ООО «ТСТ» не удалось, теперь срок ввода переносится на май 2009 года. Таким образом, по самым оптимистичным прогнозам реализация проекта растянется на 11 лет.

Как сообщил в марте 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ООО «ТСТ» г-н Зубарев, компания приобрела и передала городу всю жилплощадь, необходимую для расселения дворовых флигелей – всего 62 квартиры на сумму более $2,2 млн. Однако, по словам руководителя компании, «по независящим от ООО «ТСТ» причинам приступить к началу реконструкции в обусловленные сроки не представлялось возможным». На объекте шли затяжные судебные процессы о выселении жильцов и снятии их с регистрации по этому адресу. В результате «объект был освобожден от зарегистрированных граждан не в августе 2005 года, как это было установлено постановлением правительства Санкт-Петербурга, а в феврале 2006 года». Затем более года (с марта 2006 года) «осуществлялась передача свободного от пользователей объекта на баланс ООО «ТСТ».

Крайне медленно, по мнению инвестора, происходило отключение дома от инженерных сетей. Так, отключение от радиофикации было произведено в ноябре 2006 года, отключение от теплоснабжения – в конце декабря 2006 года, электро- и водоснабжения – в январе 2007 года, газоснабжения – в феврале 2007 года, причем за счет ООО «ТСТ». «Только 22.02.2007 вышла комиссия в составе представителей КУГИ, администрации Центрального района, ГУЖА Центрального района Санкт-Петербурга и ОАО «Жилкомсервис №1» для осмотра объекта». Таким образом, передача здания инвестору состоялась в марте 2007 года.

Сейчас, судя по данным Комитета по строительству, инвестор полностью выполнил расселение и проектирование, на 85 процентов – подготовительные работы.

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ!

Ведущая девелоперская компания приобретет в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ земельные участки, имущественные комплексы предприятий, отдельные здания для реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства и офисной недвижимости класса А и В.
Рассматриваем различные варианты сотрудничества.

КОРПОРАЦИЯ СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ

Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4А
бизнес-центр "Петровский Форт"
тел./факс: 332-15-15 (дирекция развития)
тел.: 914-49-26

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1
Реклама

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

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

Согласование объектов капитального и временного строительства на всех стадиях

Прохождение государственной экспертизы проектной документации с получением разрешений на строительство

Согласование перепланировок и переводов в нежилой фонд

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

Согласование наружной рекламы

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

Реклама

БУДУЩЕЕ

Город без двойных стандартов

Накануне Дня строителя главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов отметил трехлетие своего пребывания в этой должности. Но наша беседа – не отчет о проделанной работе, а разговор об архитектурном будущем Северной столицы на фоне строительного бума.

Фото Николая Малышева

– Что Вы думаете о строительных процессах, происходящих в историческом центре города, как к ним относитесь?

– Исторический центр Санкт-Петербурга – уникальная, доставшаяся нам в наследство градостроительная среда, планировочная структура которой, о чем не стоит забывать, является предметом охраны. Однако среди бесспорных памятников архитектуры присутствуют и здания, не являющиеся шедеврами, – рядовая застройка. Если здание не является предметом охраны КГИОП и находится в плачевном аварийном состоянии, то честнее возвести на его месте современный дом, чем заново воссоздав фасад, получить аккуратненький новодел. Однако следует помнить основные петербургские правила застройки и соблюдать высотный регламент, принцип брандмауэра, сомасштабность, детализацию фасадов и т.д.

Город – живой организм, и он должен развиваться. Я считаю, что даже в историческом центре Петербурга можно и нужно строить. Проживание в центре Петербурга должно быть современным, комфортным, поэтому я сторонник аккуратных, очень деликатных, точечных вкраплений в историческую ткань города, когда возникает такая необходимость. Здесь расчет на профессионализм и чувство меры архитектора.

Знаменитые петербургские дворы-колодцы – живущим в них людям нужен воздух, поэтому возможно без особого ущерба для внутридворовой архитектурной композиции убрать какую-то боковую стену, впустить во двор воздух, посадить дерево. И мы это делаем.

– Да, вопрос благоустройства города актуален, но касается это все же в основном центра Петербурга. Когда процесс затронет новые районы?

– Действительно, со стороны может казаться, что акцент сейчас на центре, так как здесь наиболее заметен контраст между парадными улицами и изнанкой кварталов – дворовыми территориями. Но активное благоустройство ведется и в периферийных районах. В новых районах Петербурга есть и районные архитекторы, и муниципальные образования, которым ничто не препятствует вкладывать средства в облагораживание внутриквартальных территорий.

– Да и архитектура окраин не в лучшую сторону отличается от центральной части Петербурга. Какое решение этой проблемы Вы видите?

– Неправильно делить город на Санкт-Петербург и Ленинград. Мы не должны сосредотачивать все внимание и все средства на развитии центра, не должны рассматривать периферийные районы в качестве своеобразных пасынков. Город един, и требования к качеству архитектуры, которые приняты в профессиональной среде и которые нужны всем жителям города, должны быть одинаковыми для всех районов Санкт-Петербурга.

Все профессионалы в один голос заявляют, что не должно быть двойного стандарта. Согласен, сложившаяся на сегодня среда обитания так называемых спальных районов далека от совершенства. Но то строительство, на которое мы можем сейчас повлиять, должно соответствовать общим требованиям. Мы должны относиться к городу как к единому организму, чтобы везде все делалось красиво и качественно.

– Какова перспектива появления в Петербурге элитных кварталов?

– Предпосылки к формированию подобных кварталов имеются, но такое жилье, скорее всего, будет появляться за пределами исторического центра. В качестве зачатка элитного квартала могу назвать «Северный Версаль», расположенный на берегу озера Лахтинский разлив на границе с Юнтоловским заказником. Однако для того чтобы назвать его элитным на все сто, необходимо, чтобы площадь участков, прилегающих к домам, была более значительной – избавиться от ощущения садоводства.

– То есть Вы полагаете, что элитные кварталы могут располагаться только в пригороде?

– Скорее, да. Потому что настоящее элитное жилье, на мой взгляд, должно отвечать таким критериям: большой отдельно стоящий коттедж, большой участок земли, однородное социальное окружение, благоустроенные прилегающие территории, отличная транспортная доступность. Раньше элитным считалось жилье с окнами на акваторию Невы в историческом центре города. Оно и сейчас в цене, особенно с видами на самые знаменитые петербургские достопримечательности – Эрмитаж, Исаакиевский собор, Петропавловскую крепость, стрелку Васильевского острова и т.д. Однако одним видом сыт не будешь – нужен паркинг, зеленая зона для прогулок с детьми и т.д., поэтому в историческом центре есть очень много ограничений для элитности.

Понятие «элита» – очень относительное, поэтому мы можем говорить о некоторых проектах, которые сейчас реализуются в Петербурге и появятся в будущем, но это, скорее, жилье высокого уровня. Вот, к примеру, Крестовский остров. Интерес к возведению жилых домов там возник в 90-х годах прошлого века, когда строительные компании по достоинству оценили его потенциал. Крестовским заинтересовались не только инвесторы, но и чиновники, разработавшие концепцию развития острова. Она наложила ограничения на высотность зданий и их площадь, а также обязала застройщиков делать отчисления в бюджет города.

Если несколько лет назад Крестовский остров можно было назвать элитным районом, то сейчас уже нет. Элитность подразумевает уединение. А какое там уединение? Никакого. Станция метро рядом, толпы народа, которые приезжают отдыхать в парк, строится стадион, который в будущем будет привлекать огромное количество посетителей. Хотя малая этажность домов и грамотные планировки квартир делают жилье на Крестовском острове весьма достойным, на мой взгляд, это жилье чуть выше комфорт-класса.

Я считаю, что надо стремиться не к формированию элитных кварталов в Петербурге, а к повышению общего уровня благоустройства всех городских кварталов. Пусть в Петербурге появляется как можно больше комфортного жилья, благоустроенных дворов и кварталов. Нужно заботиться об облике городских кварталов в целом, а также о развитии транспортной инфраструктуры. Потому что сегодня мы наблюдаем удивительную картину – многие петербуржцы, как состоятельные, так и не очень, живут в пригородах, и каждый день вынуждены испытывать огромные неудобства при въезде и выезде из города. Поэтому в настоящее время основная задача городской администрации – снять эту напряженность, решить вопросы обеспечения инфраструктурой, и если все это будет на высоком уровне, то появление элитных кварталов ждать себя долго не заставит.

– Развитие рынка загородной недвижимости могло бы идти намного быстрее, если бы был решен вопрос с транспортной доступностью. Как город намерен решать эти вопросы?

– Главным образом мы планируем решать проблему за счет кольцевой автодороги (КАД), которая в 2008 году должна быть введена, строительства крупных развязок на всех узлах пересечения с радиальными выездами, западного скоростного диаметра (ЗСД). ЗСД должен заметно улучшить ситуацию – он выведет транспорт из центра и южных районов сразу на север, что позволит разгрузить выезды через северную часть города.

Больше всего мы озабочены выводом из центра грузового транспорта. Выделено несколько территорий для развития логистики. Если сейчас грузовики, идущие в порт, забивают все подходы к нему, то в новой схеме машины остаются в районе логистических центров в Шушарах. Загрузка-разгрузка в порту контролируется через компьютерную сеть, машины не «толпятся» на подъездах к порту, а приезжают и уезжают по вызову. Когда будет построена первая очередь ЗСД до порта, они смогут делать это очень быстро.

Как вы знаете, идет активная работа по решению транспортных проблем – строительство Орловского тоннеля, строительство моста Лейтенанта Шмидта. Планируется новый мост через Неву в западной части Васильевского острова. На очереди следующий – в створе улиц Коллонтай и Большого Смоленского проспекта. Вдоль Финляндского железнодорожного моста планируется автомобильный мост. На более дальнюю перспективу – мост в створе Арсенальной набережной.

– В какой стадии сейчас проект создания сети перехватывающих парковок для тех, кто ездит на работу из области?

– Есть адресная программа размещения парковок, как внутриквартальных, так и перехватывающих, и парковок в зонах размещения транспортной инфраструктуры, количество адресов в ней составляет десятки.

– Естественно, что нынешний благоприятный инвестиционный климат, сложившийся в Петербурге, привлекает большое количество иностранных архитекторов…

– Иностранные архитекторы в нашем городе – хорошая традиция, но не нужно забывать и о своих. Постоянно расширяющаяся практика проведения архитектурных конкурсов, которой занимается Комитет по градостроительству и архитектуре, выявляет новые возможности и творческие удачи и тех, и других, так что дух здорового творческого соперничества нашему городу будет небесполезен. Кстати, заказчики сами все чаще приходят к нам и предлагают провести архитектурный конкурс. В этом я вижу залог качественной архитектуры – в творческом соревновании достойных. Мне очень хочется организовать конкурс, в котором условием допуска претендентов стало бы участие совместных команд российских и западных архитекторов – мы многому можем друг друга научить. Очень надеюсь, что это произойдет при разработке архитектурной идеи Конгресс-центра на территории Дворца Конгрессов в Стрельне – этот конкурс объявлен совсем недавно.

– Ваш Комитет провел огромную работу по внесению поправок в Генплан. Она завершена?

– Главным результатом этой работы стало то, что люди поняли значимость Генплана, нашего городского закона. Что-то принимали, от чего-то отказывались. Но в целом принципиально Генплан не был изменен. Поправок набралось больше 1000, осталось около 250, в этом году планируется их окончательно утвердить. Поправки к Генплану коснулись только трех процентов территорий.

– Есть ли вероятность, что в следующем году снова придется вносить поправки?

– Поправки в Генплан не могут носить перманентного характера. Генплан – это закон Санкт-Петербурга, и изменения должны вноситься не чаще, чем раз в пять лет.

– Чего Вы ждете от строителей?

– Профессионализма. И желаю всем участникам градостроительного процесса взаимопонимания и удачи. Пусть чаще появляются в нашем городе достойные и незаурядные объекты.

ЦЕНТРЫ ИСКУССТВА

Город повышает уровень культуры

Согласование проекта второй сцены Мариинского театра в Главгосэкспертизе РФ стало одним из главных событий в сфере строительства объектов культуры Санкт-Петербурга. Большинство из всех объектов культуры в настоящее время подвергается реставрации и реконструкции под новое использование.

Проект второй сцены Мариинского театра французского архитектора Доминика Перро за последние три года подвергся серьезным испытаниям. Напомним, что все это время Главгосэкспертиза России не согласовывала проект в том виде, в котором его предлагал французский архитектор. С февраля этого года начались существенные подвижки в решении судьбы проекта Мариинки-2. Государственный контракт между заказчиком реализации проекта, ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» («СЗД»), и ООО «Архитектурное бюро Доминика Перро» был расторгнут. Сегодня работу Доминика Перро продолжает петербургская компания «НПО «Георекконструкция-Фундаментпроект». Компания заключила государственный контракт на разработку документации устранения замечаний Главгосэкспертизы и выполнение рабочей документации для строительства второй сцены Мариинского театра. Такие меры были приняты не напрасно: недавно Главгосэкспертиза РФ наконец дала положительную оценку проекту. По информации ФГУ «СЗД», на строительные работы в текущем году из государственного бюджета выделено 2 млрд 300 млн рублей. После мучительной паузы, связанной с согласованием проекта, работы по строительству сегодня резко активизированы. У строителей не так много времени для того, чтобы построить один из самых уникальных театров мира. Как отмечает руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев, уже в 2009 году в новом здании театра в рамках подготовки и проведения международного фестиваля «Белые ночи» запланированы акустические пробы.

Реставраторы вернут Михайловскому театру интерьеры XIX века

Другой объект Мариинского театра, третья сцена, построенная на месте сгоревших декорационных мастерских, начал действовать в конце прошлого года. Новый концертный зал с уникальной акустикой рассчитан на 1110 посадочных мест. Главная особенность зрительного зала заключается в возможности его трансформации в зависимости от рода театральных и общественных мероприятий (балет, опера, музыкальные постановки и конференции). В настоящее время это единственный объект Мариинского театра, который пока не требует дополнительных строительных работ. Историческое здание Государственного академического Мариинского театра нуждается в реставрации. Восстановительные работы начнутся только после того, как будет построена вторая сцена.

В этом году дождался реставрации Санкт-Петербургский государственный академический театр оперы и балета им. М. Мусоргского. Работа включает реставрацию интерьеров, фасадов и кровли театра. Восстановление здания будет проходить в три этапа: комплексное обследование состояния всех несущих конструкций, фундамента и живописи. Первый этап планируется завершить к октябрю 2007 года. По словам Веры Дементьевой, это одна из первых реставраций, которая осуществляется за счет личных пожертвований. В мае этого года генеральным директором Михайловского театра был назначен бизнесмен Владимир Кехман, который принял решение провести восстановить здание на личные средства.

В этом году началась реконструкция Летнего Каменноостровского театра, который официально стал филиалом Академического Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова (АБДТ). По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, на восстановление, реконструкцию театра из городского бюджета уже выделен 931 млн рублей. Здание театра после реконструкции обретет цокольный этаж площадью 1080 кв. метров. Там и будут располагаться гримерные, костюмерные склады и все остальные служебные помещения. Завершить все работы по реконструкции здания Каменноостровского театра представители городской власти намерены в декабре 2008 года.

Сегодня ведется строительство нового здания для театра «Буфф» на месте бывшего кинотеатра «Охта», а также реконструкция зданий Дома культуры им. В. П. Ногина для детского музыкального театра «Карамболь», театра «Зазеркалье». В целом в проекте бюджета на 2007 год расходы на капитальные вложения в соответствии с адресной инвестиционной программой составляют более 200 млн рублей, на капитальный ремонт учреждений культуры предусмотрено около 600 млн рублей.

На месте сгоревших мастерских построена третья сцена Мариинского театра.

Кроме проектов, финансируемых городом, в 2007 году реализуются инвестиционные проекты. Это строительство детских музыкальных школ. С 1 сентября этого года будут открыты школы на пр. Луначарского, 21, корпус 1, на ул. Верности, 6, корпус 1. В ноябре будет завершено строительство школы на пр. Испытателей, 8, корпус 1. По мнению чиновников, именно строительство детских школ и центров искусств может существенно повлиять на повышение культурного уровня Петербурга.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ИНТЕРЕСНЫЙ ПРОЕКТ

Михаил Зарубин: «Для жилья я бы выбрал Стрельну»

Привлекательность Петродворцового района для строителей и потенциальных жителей сегодня стала очевидной.

Это крупнейший исторический и культурный центр Санкт-Петербурга, обладающий статусом наукограда. Сегодня здесь воплощается множество проектов, благодаря которым район выходит на качественно иной уровень развития. Среди них проект строительства жилого квартала в п. Стрельна, который реализует ЗАО «47 ТРЕСТ». Генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин признает, что это один из самых интересных проектов в истории компании. Несмотря на престижное месторасположение и неординарные архитектурные решения, жилье в этом комплексе предназначено для жителей среднего класса.

– Михаил Константинович, насколько известно, жилой квартал в Стрельне строится в поддержку развития Петродворцового района. Какую социальную роль сыграет этот проект в жизни Петергофа?

– Это достаточно необычный проект. Так случилось, что Стрельна находится на границе плоскостей: между Петергофом и Санкт-Петербургом. При проектировании этого квартала мы учитывали все минусы застраиваемой территории. Раньше там не было ни магазинов, ни поликлиник, ничего... Именно поэтому первые этажи, все встроенные помещения жилых домов мы предусматриваем для обеспечения торговой и обслуживающей инфраструктуры. Все будет рассчитано на людей, которые там будут жить. Здесь будет построена детская площадка, ранее уже был построен и сдан в эксплуатацию двухэтажный крытый паркинг. Строительство этого квартала будет способствовать развитию инфраструктуры в Стрельне в целом. В комплекс входят три многоэтажных дома, один из которых (общей площадью 4,5 тыс. кв. метров) будет передан администрации района под расселение аварийного жилья. По данным администрации Петродворцового района, это количество квадратных метров решит многие проблемы. Я надеюсь, что благодаря расселению будет меньше обездоленных. Петродворцовая администрация постаралась сделать это для того, чтобы люди не уезжали, например, в Колпино, а оставались жить и работать здесь.

– Стрельна – красивое и комфортное место для проживания. Где именно будет расположен новый жилой комплекс и как он будет выглядеть на фоне существующей застройки?

– Самое главное – квартал находится недалеко от основной транспортной артерии: железной дороги, по которой ходят электрички. Жители легко будут добираться до Балтийского вокзала. Комплекс строится на ул. Львовской. Дома окружены Орловским парком, рядом находится Орловский пруд, совсем недалеко – Финский залив. Это все будет существовать в едином ансамбле. Мы строим дома высотой в 15 этажей. Выше этих домов ни в Стрельне, ни в Петергофе в настоящее время нет. Это максимум. Из окон квартир верхних этажей открываются великолепные виды на Финский залив, Кронштадт, на весь комплекс Константиновского дворца. Сами дома тоже представляют интерес с точки зрения архитектуры. Это не типовая застройка. Мы постарались сделать такие проекты, благодаря которым наши дома могут стать архитектурной доминантой, хотя бы чуть-чуть радующей глаз. Здесь, в этом городе-деревне, строятся современные здания и современное жилье.

– Какова общая площадь застройки?

– Сейчас мы осваиваем около четырех гектаров. Дело в том, что половину этого квартала мы начинали строить в 1996 году, когда были генеральным подрядчиком у 55-го завода. Строительство было начато давно, еще при советской власти, но по ряду причин не закончено, все кануло в вечность... Оставшийся квартал мы стали дорабатывать уже в качестве заказчиков.

– На сколько жителей рассчитан новый квартал?

– В комплекс входят 1,2 тысячи квартир, в целом же квартал рассчитан примерно на 30 тысяч жителей.

– Вы сдаете квартиры с отделкой?

– Да. Сегодня, например, уже ведутся отделочные работы в корпусе, предназначенном для расселения.

– Существуют ли проблемы, которые могут как-то воспрепятствовать скорейшей реализации проекта?

– Все проблемы решаемы. В основном это касается коммуникаций. Сначала мы решали, как провести горячую воду, сейчас в комплексе решаем проблемы инженерии, энергоснабжения. Они не повлияют на сроки сдачи объектов. Мы начали строить в мае 2006 года, а сдачу жилья планируем поэтапно на протяжении 2008 года. Разрешая все существующие проблемы, мы делаем большой шаг вперед в развитии Стрельны в целом. Однако те же вопросы инженерии и энергоснабжения могут воспрепятствовать строительству иных подобных комплексов. Вряд ли в Стрельне найдется еще место для такой масштабной застройки. По ряду причин там негде строить.

– Учитывая все эти условия, вы тем не менее строите в Стрельне жилье эконом-класса...

– Да. Мы делаем там жилье, которое в цене не зашкаливает за какие-то границы. Это квартиры для простых жителей города. При всей экономичности и определенной дешевизне мы все равно стараемся сделать так, чтобы комплекс стал украшением Стрельны и радовал самих жителей. По моим понятиям, это достаточно зримое, тихое и спокойное место. При желании можно пройтись к заливу, в скором времени будет устроена нижняя дорога, автомагистраль. Мне бы очень хотелось, чтобы в Стрельне поскорее была построена поликлиника, тогда бы вся инфраструктура района была решена. Люди, живущие там, будут с гордостью говорить: «Я живу в Стрельне». Если бы мне предложили выбрать себе жилье из того, что я строю, наверное, я бы выбрал Стрельну.

От имени всего коллектива ЗАО «47 ТРЕСТ» поздравляю дорогих коллег с Днем строителя!

Пусть все проекты реализуются успешно, постоянно растут объемы и качество строительства, появляются новые перспективы в профессиональном деле!

Искренне желаю вам здоровья, счастья и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Константинович Зарубин

ИНФРАСТРУКТУРА

Энергетики поддержат

В своем ежегодном послании Законодательному собранию Санкт-Петербурга губернатор Валентина Матвиенко обозначила в качестве приоритетного направления увеличение объемов жилищного строительства и строительство социальных объектов.

Фото Владимира Тилеса

О том, как обеспечиваются развивающиеся территории необходимой энергетической инфраструктурой, рассказал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга Александр Бобров.

– ***Александр Витальевич, сейчас большое внимание уделяется освоению новых территорий. Расскажите, каковы приоритетные направления деятельности вашего комитета по созданию энергетической инфраструктуры?***

– Город вместе с энергопредприятиями ведет активную работу в соответствии с той адресной программой, которая формируется Комитетом по строительству. Объемы финансирования строительного сектора в формирующемся трехлетнем бюджете будут существенно увеличены. Мы понимаем, что должны обеспечить возможность подключения возводимых объектов, и развитие инженерии на территориях масштабного строительства является нашим приоритетом.

Перспективной зоной является прежде всего северо-приморская часть, поскольку там уже ведется застройка. Здесь создание инженерной инфраструктуры мы планируем завершить к 2008–2009 годам.

На севере будет развиваться территория Каменки, где создание сетевого хозяйства завершится в 2010–2011 годах, не раньше (исключение может быть сделано только для первых очередей сдающейся застройки, но и это будет не раньше 2009 года). На территории Северной долины создание инфраструктуры будет завершено ориентировочно к 2011 году. В планах на 2009–2010 годы значится завершение строительства сетей в зоне Ново-Орловского лесопарка. Район, находящийся севернее улицы Новоселов, так называемый СУН, будет обеспечен тепловой генерацией и сетевой инженерией в 2008–2009 годах. В перспективе будет застраиваться район бывшего совхоза «Ручьи» (вдоль ул. Шота Руставели), данный проект реализует компания «Возрождение Санкт-Петербурга» совместно с Промышленно-Строительным банком.

Большое строительство развернется в зоне от Колпино до Пушкина на бывших совхозных землях. Отмечу, что по генплану это самый большой район роста застройки, и здесь мы готовы закончить работу по строительству энергоинфраструктуры на полное развитие до 2011 года.

Ну и, конечно, юго-западная приморская часть, где в ближайшие три-четыре года будет осуществляться масштабное строительство. Здесь практически выполнены мероприятия по предоставлению земельных участков инвесторам, прошли торги по кварталам 15, 18, 28, 29. Кварталы 20 и 21 планируются к застройке, есть еще несколько кварталов, которые в перспективе также будут отданы под застройку. В 2009–2010 годах мы завершим строительство энергообъектов на юго-западе.

Идет образование намывных территорий на Васильевском острове с объемом жилой застройки более 6 млн кв. метров. Здесь мы планируем завершить строительство инженерии в 2010–2011 годах.

Как вы видите, город развивается во всех направлениях, особенно активно идет процесс реконструкции исторического центра Петербурга. Мы стараемся не отставать и также развивать инженерную инфраструктуру во всех направлениях.

– ***Как на сегодняшний день реализуется генеральная схема по электроснабжению Петербурга?***

– Генеральная схема электроснабжения, принятая в 2006 году, принципиально, исходя из прогнозов, дающихся Генеральным планом развития Санкт-Петербурга, решает проблему электроснабжения за счет строительства более 20 подстанций 110 кВ, которое будет финансироваться из бюджета города. Сейчас проводится реконструкция более 20 существующих подстанций, строительство нескольких источников питания 220 и 330 кВ. Это очень серьезные инженерные задачи, капиталоемкие, с применением современных технологий. У нас есть генеральная схема, есть план действий, и если финансирование будет выделяться, то у меня нет сомнений, что она будет реализована. В этом году будут введены две подстанции – «Шушары» и 40 А, финансирование строительства которых велось из городской казны.

ОАО «Ленэнерго» должно построить в 2007 году подстанцию «Лахта». Региональная компания планирует успеть запустить в этом году еще одну подстанцию. В городе, кроме того, строится более пяти подстанций, проектируется около десяти, поэтому процесс уже пошел. Главное сегодня – обеспечить бесперебойное финансирование для реализации инвестиционной программы.

– ***Какие мероприятия проводятся в Петербурге по увеличению тепловой генерации, какие трудности возникают при реализации заложенных в генсхеме теплоснабжения?***

– Что касается генерации, то можно констатировать, что реконструкция и новое строительство ряда объектов уже начато. Так, строится Юго-Западная ТЭЦ, в ОАО «ТГК-1» прошел конкурс на выбор генеральной подрядной организации по строительству нового блока на Южной ТЭЦ и на реконструкцию ТЭЦ-14. В генерирующей компании готовятся к проведению конкурсов на реконструкцию блоков Центральной ТЭЦ и на строительство нового блока на ТЭЦ-5. Ведутся работы по реконструкции ТЭЦ-7 с установкой нового турбоагрегата.

> В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ТГК-1 ПЛАНИРУЕТ ПРОВЕСТИ КОНКУРС И НАЧАТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО **НОВОГО** БЛОКА НА ТЭЦ-5, КОТОРАЯ БУДЕТ ОБЕСПЕЧИВАТЬ РЖЕВКУ ТЕПЛОМ

Параллельно ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» наращивает объемы инвестиций в реконструкцию энергообъектов. В следующем году мы заканчиваем большую реконструкцию Правобережной котельной №2, которая обеспечит тепловой энергией зону СУН. Уже ведется реконструкция котельной Парнас-4, которая даст тепло на первую очередь Северной долины.

Как вы знаете, в Петроградском, Курортном и Петродворцовом районах ООО «Петербургтеплоэнерго» и ООО «Петербургэнергосбыт» (дочерние компании ОАО «Газпром») ведется реконструкция котельных. При этом предусматривается создание резерва мощности под новое строительство в этих зонах. Программа, предусмотренная соглашением, подписанным главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом и губернатором Петербурга Валентиной Матвиенко, выполняется по факту и в электросетевом комплексе, и в генерации.

Конечно, при ее реализации у нас возникают проблемы. В частности, беспокоит то, что проектная база за предыдущий десяток лет была практически растеряна из-за отсутствия заказов. Сегодня специалисты проектных организаций не справляются с тем объемом задач, который заявлен и необходим для развития энергетического комплекса Петербурга. Еще одной злободневной проблемой для нас стала нехватка энергетического оборудования. Энергетическое машиностроение не покрывает спроса, и сейчас мы пришли к тому, что фактически имеем рынок продавца. Наблюдается дефицит производственных мощностей для производства газовых турбин, и заказчики стоят в очереди за продукцией «Силовых машин», «Сименс», «Альстом». Все ведущие производители переполнены заказами на годы вперед. Аналогичная ситуация складывается и в секторе производства оборудования электроснабжения: объем заказов превышает возможности производителей. Это проблема, с которой должны справиться предприятия энергомашиностроения. Пока критических ситуаций на рынке не складывается, но данная тенденция имеет место быть, и это нас тревожит. Отмечу, процесс реконструкции электроэнергетики идет не только в России, он идет по всему миру.

– ***Для обеспечения тепловой энергией восточных территорий города ОАО «Российские коммунальные системы» два года назад планировали построить котельную «Ржевка». Почему этот проект заморожен?***

– Этот проект не заморожен, мы от него отказались. В текущем году ОАО «ТГК-1» планирует провести конкурс и начать строительство нового блока на ТЭЦ-5, которая будет обеспечивать территорию Ржевки теплом. Начато проектирование восточной тепломагистрали, которая будет дублировать Пороховскую тепломагистраль, и, соответственно, территория Ржевки получит два независимых ввода по теплу. При этом котельная конкурировать с ТЭЦ по удельным показателям себестоимости не в состоянии, поскольку тепло от ТЭЦ-5 будет всегда дешевле. Поэтому строить котельную там нет никакого смысла. Город предлагал ОАО «РКС» делать там ТЭЦ, но они не смогли все это быстро организовать, в результате время ушло.

– ***Петербург демонстрирует большие темпы роста энергопотребления, чем в среднем по стране. Есть ли проблема обеспечения региональной генерации топливом?***

– Что касается топливного снабжения, я хотел бы отметить, что до конца этого года мы планируем завершить работу над генеральной схемой газоснабжения Санкт-Петербурга и утвердить ее на заседании правительства города. Действует рабочая группа с ОАО «Газпром» по согласованию нашей схемы газоснабжения с планами госкомпании по развитию единой системы газоснабжения (ЕСД) ряда регионов на Северо-Западе страны (Ленобласть, Вологодская область и др., находящиеся в зоне влияния трассы Ямал-Европа). Перед нами стоят очень масштабные задачи. Это связано с тем, что на ближайшие десятилетия основным топливом для Петербурга будет оставаться природный газ. Ввиду ограничений и экономических, и экологических строительство угольной генерации для нас является неприемлемым: удельные капитальные затраты на строительство «угольного» блока в 1,5-2 раза выше «газового», да и времени на строительство нужно гораздо больше. К тому же угольная генерация в большей степени оказывает негативное воздействие на экологию, нежели газовая.

– ***Президент В. В. Путин заявлял о необходимости развития угольной генерации, да и аналитики рынка ТЭК прогнозируют в средней перспективе дефицит газа на внутреннем рынке…***

– Развитие угольной генерации касается только тех регионов, где это возможно. У нас есть ограничения, они связаны в первую очередь с экологией, с возможностями поставки топлива. Ведь если построить мощную угольную станцию, то сколько нужно завозить угля! У нас железнодорожный узел на Северо-Западе и так слишком загружен с учетом возросшей пропускной способности портов. Поэтому существует отдельное решение по Петербургу и Москве, которое принималось на совещании у Президента РФ. В этих двух мегаполисах генерация будет развиваться на газе на ближайшую перспективу. Мы стоим перед необходимостью увеличения подачи газа, в период 2015–2016 годов потребление голубого топлива вырастет в 1,5 раза. Сейчас Петербург потребляет около 11 млрд куб. метров природного газа в год. В ближайшие годы мы должны «перешагнуть» планку в 15 млрд куб. метров в год, хочу отметить, что 80 процентов газа идет на энергетику.

В декабре прошлого года между правительством Петербурга и Газпромом подписана программа о развитии газоснабжения в городе, где обозначены основные объекты, на которые нужно обеспечить подачу газа, и обозначен по годам примерный прирост до 2015 года. Этот вопрос губернатором ставился на уровне Президента. Президентом даны соответствующие поручения по поводу объемов поставки газа в Петербург, по этому вопросу ведется работа с администрацией Президента.

– ***Когда планируется принять генеральную схему водоснабжения и водоотведения, которая определит дальнейшее развитие городской инженерной инфраструктуры?***

– В этом году мы завершим работу над генеральной схемой водоснабжения и водоотведения, которая также учитывает рост промышленного производства и жилищного строительства в Петербурге. Сегодня город строит два новых блока на водопроводных станциях, один будет запущен на Главной водопроводной станции Санкт-Петербурга в 2010 году, другой – на Южной водопроводной станции в 2009 году. Сейчас заказываем проект нового блока для Северной водопроводной станции. Мы планируем пустить его в работу в 2011–2012 годах. Хочу подчеркнуть, что на протяжении последних 40 лет ничего подобного не делалось. Объем финансирования очень большой – это миллиарды рублей. Новый блок, в зависимости от сопутствующих сетей и прочих объектов, стоит от 5 до 7 млрд рублей.

Параллельно мы будем строить сеть магистральных водопроводов. Они пройдут через весь город, это и на северных

ИНФРАСТРУКТУРА

развитие территорий

территориях, через весь Выборгский, Калининский, Приморский районы, через зону Каменки, попутно обеспечивая территории, планирующиеся под комплексное развитие. С Главной станции, через Петроградскую сторону, мы протянем сети на Васильевский остров, от Южной водопроводной станции на юго-запад через Ленинский проспект и проспект Народного ополчения. Планируется также реализация проекта с использованием концессионного законодательства на юге города. Речь идет о строительстве нового блока на водопроводной станции Корчмино и создании системы водоводов Корчмино-Пушкин-Стрельна-Ломоносов (около 100 километров магистральных водоводов). Конкурс на выбор концессионера мы будем проводить в 2008 году. Вся эта территория будет обеспечена водой на перспективу.

В Санкт-Петербурге степень очистки стоков доведена до 85 процентов, напомню, что в начале 70-х годов стоки в городе вообще не очищались. В прошлом году мы завершили строительство ЮЗОС. В этом году 17 июля мы объявили конкурс на проектирование реконструкции и расширение очистных сооружений в Металлострое. В августе будет определена проектная организация на данный проект. Заканчивается проектирование реконструкции очистных сооружений в Ломоносове, также отмечу, что город намерен провести реконструкцию Красносельских очистных сооружений с увеличением мощности.

Принято политическое решение о завершении в 2008–2011 гг. строительства

Фото Николая Малышева

Нами начато строительство крупнейшего объекта за последние годы – это коллектор Комендантский аэродром – Северная долина, – которое завершится, по нашим планам, к 2011 году. Его протяженность составит 9 километров, диаметр труб – 2 метра, он будет забирать стоки Каменки и Северной долины. Предусмотрено строительство коллекторов в южных районах Петербурга – это системы водоотведения Пушкин–Металлострой, Шушары–Металлострой, Стрельна–ЮЗОС и так далее. Работы должны закончиться к 2011–2012 гг. Вместе с тем

| ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ГЛАВНОГО КОЛЛЕКТОРА В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НЕ ИМЕЕТ АНАЛОГОВ В МИРЕ. ОН ОЦЕНИВАЕТСЯ В 20 МЛРД РУБЛЕЙ

главного коллектора в северной части города. Это огромный проект, на сегодняшний день ему нет аналогов в мире. Затраты на его реализацию составят около 20 млрд рублей, при этом треть затрат будет покрыто за счет федеральной казны. Не исключено, что доля финансирования проекта федерацией возрастет до 40 процентов.

Коллектор будет включать в себя две магистральные «нитки» диаметром 4,5 метров каждая, которые будут проложены под землей на глубине до 80 метров. Коллектор обеспечит водоотведение всей правобережной части Санкт-Петербурга и подачу стоков на Северную станцию аэрации в Ольгино.

Более того, мы создадим целую систему коллекторов. В частности, в ближайшее время мы начнем строить продолжение коллектора-дублера от площади Мужества, будем строить коллектор вдоль Муринского ручья и Охтинский коллектор. Все это мы должны построить в 2012–2015 гг.

ведется масштабная работа по реконструкции и модернизации существующих сетей.

– Планируется ли реализовывать какие-либо пилотные проекты в инженерном обеспечении?

– К концу текущего года ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» завершит строительство двух заводов по сжиганию осадков на Северной станции аэрации и на ЮЗОС. С вводом этих заводов город станет первым в Европе мегаполисом, который решил проблему утилизации осадка без вывоза на полигоны. Потому что полигоны занимают десятки гектаров земли, и это экологически не безопасные объекты. Строительство заводов осуществлялось частично за счет городского бюджета, а также долгосрочных кредитов, которые привлекал ГУП «Водоканал» у таких европейских банков, как ЕБРР, Северный инвестиционный банк и прочих, а также гранта КЕЭС.

– Есть ли проекты в сфере строительства инженерных коммуникаций, требующих привлечения частных инвестиций?

– Как видите, у нас много программ, мы намерены их реализовывать. Проблема заключается в том, что городской бюджет может не справиться со столь амбициозными планами, поэтому мы готовы рассматривать различные механизмы привлечения инвестиций, в том числе и концессионные соглашения.

– Строителей волнует проблема несвоевременного подключения объектов капитального строительства к энергоинфраструктуре. Почему энергетикам иногда не удается работать на опережение?

– Есть и еще одна проблема – проблема проектирования энергообъектов, слишком долгие сроки согласования документации. Наше законодательство, которое непрерывно меняется в области градостроительства, использовании земельных ресурсов, не способствует ускорению строительства инженерных объектов.

У нас слишком большой массив землеустроительных, планировочных работ по ряду территорий, которые не выполнены. Мы знаем, что создание инженерии должно опережать строительство жилья, промышленных объектов, но требования по проектам планировки и ряду других нормативов не способствуют в полной мере работать на опережение реализации инвестпроектов. Наверное, в ряд федеральных законов можно было бы внести поправки и сделать те или иные исключения для согласования проектов строительства инженерии. Тем не менее мы постараемся выдержать все сроки по строительству и реконструкции сетевого хозяйства, генерации, которых город ждал столько лет.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| КОРОТКО

ГОРОД ЗАБРАЛСЯ В СЕТИ

Совет директоров РАО «ЕЭС России» принял решение поддержать на общем собрании акционеров ОАО «Ленэнерго» о проведении допэмиссии акций компании по закрытой подписке.

Таким образом, завершился очередной этап корпоративной процедуры по обмену активами ОАО «Ленэнерго» и правительства Санкт-Петербурга.

Дополнительная эмиссия является первым в истории российских региональных сетевых компаний РАО «ЕЭС России» выпуском ценных бумаг в пользу субъекта РФ. Параметры размещения дополнительных акций ОАО «Ленэнерго» согласованы в рамках совещания 9 июня 2007 года с участием руководства ключевых акционеров компании – РАО «ЕЭС России» (56,1 процента в уставном капитале) и концерна Fortum Power and Heat Oy (33,45 процента), а также министра экономического развития и торговли РФ Германа Грефа и губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. При дополнительной эмиссии ОАО «Ленэнерго» размещает 239 млн 937 тыс. 573 штуки обыкновенных акций номинальной стоимостью один рубль каждая.

Совет директоров утвердил общую стоимость выпуска дополнительных обыкновенных акций ОАО «Ленэнерго» в пользу правительства Санкт-Петербурга. Она составит 8 млрд 983 млн 262 тыс. 733 рубля 12 копеек. Независимые оценщики KPMG International и ООО «МКД-Партнер» оценили рыночную стоимость 100 процентов акций, которая составляет 29 099 млн рублей. При этом стоимость одной обыкновенной акции ОАО «Ленэнерго» составляет 37,44 рублей.

Также достигнуто соглашение о создании совместной сетевой компании на территории Санкт-Петербурга путем приобретения городом 25 процентов +1 обыкновенная акция ОАО «Ленэнерго» в процессе дополнительной эмиссии.

Совет директоров одобрил изменение доли участия РАО «ЕЭС России» в акционерном капитале ОАО «Ленэнерго» в результате покупки у Fortum – с 56,01 процента до не менее 59,34 процента, а после размещения дополнительных акций – не менее 50 процентов + 1.

Оплата акций ОАО «Ленэнерго», приобретаемых Санкт-Петербургом, будет производиться денежными средствами и имуществом. Активы города составят объекты электросетевого комплекса, принадлежащие Санкт-Петербургу по состоянию на 1 декабря 2007 года, а также подстанции и распределительные сети, подлежащие вводу в эксплуатацию в период с 2007 года по четвертый квартал 2008 года.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

СТРАТЕГИЯ

Инвестиционно привлекательный Санкт-Петербург

Инвестиционный комплекс Санкт-Петербурга активно развивается. О промежуточных итогах реализации крупнейших проектов и о новых кампаниях по работе со стратегическими инвесторами рассказал председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов.

– Как изменился за последнее время список стратегических проектов?

– К первоначальному списку из 12 проектов прибавились еще пять: заводы по производству автомобилей компании «Дженерал Моторз» и «Ниссан Мотор», строительство Юго-Западной ТЭЦ, завод по производству архитектурного и автомобильного стекла Русской содовой компании и проект развития территории Апраксина двора. Расширение списка проектов вполне целесообразно – в городе наблюдается инвестиционный бум. В 2006 году шестая часть всех иностранных инвестиций в экономику РФ направлена на проекты Санкт-Петербурга – $5,3 млрд.

– Каковы промежуточные итоги реализации ключевых инвестиционных проектов на территории Петербурга?

– Одна из важнейших сфер реализации стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга – развитие инфраструктуры. Прежде всего это проекты строительства Западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля, эксплуатация которых позволит коренным образом изменить транспортную ситуацию в городе.

Фото Николая Малышева

Строительство комплекса «Балтийская жемчужина» будет завершено в 2013 году

По прогнозу, уже в 2010 году по ЗСД поедут 94 тысячи автомобилей в сутки. Этот проект – первая концессия в современной России. Сейчас идет открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения, в нем принимают участие четыре международных консорциума. Финансирование проекта в объеме 84 млрд рублей предварительно разделено на доли – 50 процентов совместно из бюджета РФ и Санкт-Петербурга и 50 процентов за счет концессионера, но после предоставления конкурсных предложений доля бюджетного финансирования может снизиться.

Орловский тоннель обеспечит дополнительную непрерывную связь лево- и правобережных районов Санкт-Петербурга. Ожидаемое число пользователей тоннеля в 2011 году в сутки составит 58 тыс. автомобилей. Сейчас завершается подготовка к концессионному конкурсу, скоро он будет объявлен. Инвестиции в проект – 26 млрд рублей равными долями из бюджета Санкт-Петербурга, средств Инвестиционного фонда РФ и средств инвестора, который будет определен в ходе конкурса.

Современный морской пассажирский терминал с пропускной способностью 2,5 млн пассажиров в год будет создан в Санкт-Петербурге в 2009 году. Строительство нескольких терминалов и семи новых пирсов для швартовки больших морских кораблей (более 350 метров в длину) ведется на существующих и новых намывных территориях. Территория будет использоваться и в коммерческих целях: будет построено более 4 млн кв. метров недвижимости, в том числе с общественно-деловой и гостиничной функциями.

К настоящему моменту уже образовано 45 га, всего же будет создано 440 га новой территории. На днях в неофициальной обстановке к новой причальной стенке – причалу № 7 – пришвартовалось первое судно – «Юный Балтиец». Осенью начнется строительство зданий комплекса морского пассажирского терминала, в 2008 году будет открыт первый пусковой комплекс порта.

– На каком этапе реализации находится проект «надземного экспресса»?

– Это очень красивый и яркий проект. Создается действительно новый вид пассажирского транспорта с новым техническим решением, современными двигателями, эффективной системой безопасности движения и управления. Трасса соединит несколько районов города, конечные станции метро и пригородные железнодорожные станции. Сейчас ведется проектирование первой очереди строительства (18 км) от станции метро «Пр. Ветеранов» до Дворца Конгрессов в Стрельне с ответвлением к строящемуся многофункциональному комплексу «Балтийская жемчужина». Также идет проектирование второй очереди (13,2 км) – от станции метро «Пр. Ветеранов» до станции метро «Обухово». Завершение строительства первой очереди предполагается к 2010 году, а второй очереди – к 2011 году. Проект будет финансироваться из бюджетов РФ и Санкт-Петербурга, а также за счет средств инвестора, который будет выбран в ходе концессионного конкурса. Сметная стоимость строительства двух очередей – 21,84 млрд рублей.

Ответвление к «Балтийской жемчужине» планировалось с учетом увеличения числа жителей района. Строительство комплекса будет завершено в 2013 году, и к этому времени, как и задумано, на территории в 205 га будут возведены более 1 млн кв. метров жилых площадей, четыре школы, две больницы, несколько спортивных залов, бассейн, общественный центр, крупный торгово-коммерческий центр, парк и зоны отдыха.

Первое административное здание проекта – многофункциональный коммерческий центр общей площадью 10 тыс. кв. метров – уже построено и открыто. В здании размещаются зона приема VIP-клиентов, выставочные и переговорные залы, офисы, отдел продаж и дирекция комплекса. При этом отдел продаж уже готовится к работе – согласно планам продажи начнутся зимой 2008 года.

– В каких еще проектах есть заметное движение вперед?

– Все проекты постепенно развиваются, каждый по своему расписанию и своей логике. К осени будет выбран проект нового облика аэропорта «Пулково», ведутся работы по строительству нового стадиона. Остров «Новая Голландия» понемногу преображается, превращаясь в новую культурную доминанту в центре города. По проекту британского архитектора Норманна Фостера на острове к 2010 году разместятся офисные помещения, магазины, три отеля, Дворец Фестивалей, галерея искусств, музей, подземный паркинг.

– Есть ли какие-то новости по промышленным инвестиционным проектам в Санкт-Петербурге, в том числе по автомобильному кластеру?

– Проекты в сфере промышленных инвестиций мы обычно выделяем в отдельную категорию – это предприятия компаний «Тойота», «Ниссан», «Дженерал Моторз» и «Русская содовая компания». Недавно появился новый проект компании «Сузуки». Новостей как сенсационной информации здесь нет. Работы ведутся, заводы строятся.

Компания «Тойота» заявила прогнозную производительность 50 тысяч автомобилей в год с возможностью четырехкратного расширения производства и инвестициями 3 млрд рублей. Завод строится в промышленной зоне «Шушары-2» в непосредственной близости от КАД. Корпуса завода возведены, общестроительные работы закончены, первая очередь производства «Toyota Camry» начнет работу в декабре 2007 года. «Ниссан» инвестирует 6 млрд рублей и строит завод с объемом производства 50 тыс. автомобилей в год (модели Teana и X-trail.). Построена подъездная дорога к участку, в июле заложен первый камень, знаменующий начало строительства. Компания «General Motors» инвестирует 3,45 млрд рублей и построит свой завод к 2009 году. ЗАО «Русская содовая компания» сейчас проводит проектно-изыскательские работы для строительства завода по производству автомобильного и листового архитектурного стекла на основе новейшей экологически чистой кислородно-газовой технологии компании PPG (США). Компания «Сузуки» планирует вложить в строительство около 3 млрд рублей на первом этапе. Прогнозная мощность завода – 30 тыс. автомобилей, число сотрудников – 500 человек. Строительство начнется в первой половине 2008 года, а в конце 2009 года завод будет введен в эксплуатацию.

– Как развивается гостиничный комплекс Петербурга?

– В результате реализации Программы размещения объектов гостиничной инфраструктуры номерной фонд гостиниц города к 2010 году увеличится до 34 тыс. номеров и будет соответствовать европейским стандартам – 14 мест на 1 тысячу жителей.

Программа включает в себя адресный перечень 150 зданий и земельных участков, предназначенных исключительно для размещения гостиничных комплексов.

Сейчас в Санкт-Петербурге работают 352 гостиницы на 19152 номера, в том числе девять отелей категории «пять звезд», 20 отелей – «четыре звезды», 96 отелей – «три звезды», 227 отелей экономкласса. На рынке работают крупнейшие международные гостиничные операторы – Best Western, Marriott, Orient Express, Kempinski, Radisson SAS, Accor, Rocco Forte Hotels, Corinthia, Park Inn. Кроме того, мы ожидаем открытия гостиниц под брэндами: Missoni, Le Meridien, Four Seasons, Sokos, Holiday Inn, Sheraton, Courtyard by Marriott, Domina Hotels&Resorts, Vienna International, Best Western Premier, Holiday Club.

У нас в работе 154 гостиничных проекта на 12 972 номера: 27 гостиниц непосредственно строятся (2 626 номеров); 69 проектов – в стадии инженерных изысканий или в стадии проектирования по уже принятым правовым актам (5 347 номера); по 58 проектам разрабатывается документация, необходимая для принятия постановлений правительства Санкт-Петербурга (4 999 номеров).

– Какие проекты на основе ГЧП в плане комплексного развития территорий реализуются на территории Санкт-Петербурга?

– Принятый в прошлом году закон об участии города в государственно-частных партнерствах (ГЧП) – заметный нормотворческий прорыв и хороший знак для бизнеса, ведь такого закона нет еще ни в одном субъекте Федерации.

Мы используем схемы ГЧП в реализуемых сегодня городских проектах. Это ЗСД, Орловский тоннель, автомагистраль Москва – Санкт-Петербург, Надземный экспресс, Морской пассажирский терминал, аэропорт «Пулково», Юго-Западная ТЭЦ, новые проекты Водоканала и развитие западной части Васильевского острова (редкий вариант ГЧП в сфере недвижимости). В будущем есть планы использовать ГЧП в области здравоохранения (например, при строительстве и эксплуатации больниц), образования и коммунального хозяйства (например, мусороперерабатка). Британский опыт показывает, что схемы ГЧП возможны даже в системе исполнения наказаний: государство контролирует условия содержания и изоляции, частный бизнес отвечает за строительство, поставку продовольствия и охрану. При этом экономия средств бюджета может составлять до 40 процентов.

Надо учитывать, что все проекты ГЧП обычно трудоемкие и затратные по времени. Впрочем, тот факт, что в концессионном конкурсе по ЗСД участвуют четыре международных консорциума, показывает, что нормальная конкурентная среда создана, и значит, проектов ГЧП в ближайшее время станет больше.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Фото Владимира Тилеса

Остров «Новая Голландия» понемногу преображается, превращаясь в новую культурную доминанту в центре города

БЛАГОУСТРОЙСТВО

С хорошими дорогами – к лучшей жизни

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга играет в жизни города немаловажную роль, и его деятельность всегда на виду.

За хорошие дороги мы хвалим, за погрешности – ругаем КБДХ. А ведь им самим порой бывает не очень легко в непростой и суетной жизни. Однако приглядитесь, оглянитесь вокруг: сколько изменений в лучшую сторону можно увидеть. Это не только магистрали, развязки, дороги, но и маленькие, неприметные улочки, приведенные в порядок.

О работе Комитета, его проблемах и достижениях поделился с нами накануне Дня строителя председатель КБДХ Олег Виролайнен.

Фото Владимира Тилеса

– Олег Арвович, первое полугодие ознаменовалось рядом знаковых для города событий. Особенным стал международный экономический форум. Как это отразилось на работе Комитета?

– На нас легла высокая ответственность, потому что нужно было по-новому подготовить город для встречи гостей. Поскольку программа мероприятий форума формировалась задолго до этого, а детали и место проведения форума стали известны накануне, соответственно, задачи по подготовке территорий по проведению массовых мероприятий сжались в очень короткий интервал времени. Одной из задач, которые стояли перед нами, была подготовка места для проведения губернаторского приема на Стрелке Заячьего острова. Петербуржцы всегда любят посещать это место, но до форума оно было не очень ухоженное: обычная набивная набережная, на которой не было ни банкеток, ни регулярных клумб. Нам нужно было срочно на ходу подготовить инженерный проект, замостить дорожки, сделать с основанием, водоотводами, и по-инженерному решить эти вопросы.

Необходимо было также подготовить Васильевский остров с его магистралями. Можно было, конечно, оставить улицы в том состоянии, в котором они были, но городу, который претендует на европейские стандарты во всех сферах жизни, естественно, нельзя было мириться даже с мелкими замечаниями. Поэтому мы пошли на то, чтобы привести в порядок улицы, трассы, подъезды к местам проведения мероприятий, а это площадь перед выставочным комплексом «Ленэкспо», Наличная улица, Большой проспект, 1-я Линия, набережная реки Смоленки и другие маршруты, по которым двигались кортежи гостей и транспорт, обслуживающий мероприятие. Кроме этого необходимо было подготовить и более 60 магистралей в других районах города, по которым двигались гости. Это прежде всего Пулковское шоссе, магистрали, примыкающие к Московскому проспекту, Загородный пр., Измайловский пр., Вознесенский пр., Университетская наб.

Сразу после форума мы закрыли участок южной набережной Обводного канала в районе Американских мостов. Это плановое мероприятие, связанное с ремонтом этих старых железнодорожных переправ. И чтобы закрыть участок, нам нужно было привести в порядок более 40 городских улиц и магистралей, которые стали бы объездными. Эта работа началась еще осенью прошлого года. Совместно с ГИБДД была подготовлена программа, которая включала в себя ремонт дальних подходов, начиная с Народной улицы, Цимбалинского переезда, Заневского пр. и т.д.

Плюс ко всему мы начали в плановом порядке реконструкцию Лиговского проспекта. Лиговский проспект – одна из ключевых магистралей, потому что она напрямую связывает Невский и Московский проспекты, выводит транспорт на Московский вокзал – один из самых грузонапряженных и пассажироемких. Естественно, ограничить движение на таком проспекте – большая ответственность и проблема для тех, кто организует работу на этой улице. Одним словом, необходимо было совместить и увязать движение автотранспорта в районе Обводного канала, Лиговского проспекта и мероприятия на дальних и ближних подступах к территориям, на которых проводился экономический форум.

Вдобавок ко всему накануне форума дорожникам пришлось поработать над ликвидацией аварийного состояния дорожного покрытия на Биржевом мосту. Асфальтовое покрытие пришло в негодность – и мы вынуждены были пополосно приводить дорогу порядок. Сегодня мост работает в обычном режиме. Однако через три года его необходимо капитально ремонтировать.

НИ ОДИН ОБЪЕКТ Я НЕ МОГУ НАЗВАТЬ ЛЕГКИМ, ВСЕ ОНИ «ЖИВЫЕ», ВОСТРЕБОВАННЫЕ ГОРОЖАНАМИ. КАЖДЫЙ АДРЕС ИМЕЕТ СВОЮ СПЕЦИФИКУ

Было много текущих проблем, и они сказывались на ритме работы Комитета. К этому стоит прибавить обостренную реакцию горожан на все сбои в работе транспортного комплекса. Мы понимаем, что не все было гладко и безупречно. Я уже приносил извинения горожанам, приношу их и сейчас через вас. Но мне бы хотелось, чтобы жители понимали – те масштабные программы, которые сегодня реализуются городским правительством и желание города привести в нормативное состояние петербургские магистрали (сегодня в Петербурге 70 процентов улиц в нормативном состоянии, а к 2010 году хотим довести их число до 92,5 процентов), они неизбежно будут создавать неудобства. Хотим мы этого или не хотим... С этим придется мириться!

Радует, что подрядные организации помогали нам в период нехватки федеральных средств. Спасибо им огромное, что они нам помогли пережить трудный финансовый период, не отказываясь от дорожных работ в кредит. Сейчас все это позади.

Недавно я докладывал губернатору города Валентине Матвиенко, что до конца года мы введем в эксплуатацию 21 объект. Адреса, на которых мы перережем красную ленточку, будут работать на благо, пользу горожан. И будем надеяться, что это скрасит и смягчит те печальные воспоминания, которые были у петербуржцев в начале года.

– Какие из объектов Вам запомнились больше всего? Какие из них шли легко, какие трудно?

Ни один объект я не могу назвать легким. Все они «живые», востребованные горожанами. Закрытие или даже небольшое ограничение движения на этих адресах болезненно сказывается на удобстве передвижения. Кроме того, каждый адрес имеет свою специфику. Если на одном объекте, к примеру, очень сложные проблемы, связанные с выносом или переносом инженерных сетей, то на другом – необходимо освободить территорию для строительства. Мы знаем, что частная собственность сегодня – это незыблемое, святое. И мы ей отдаем приоритет. Но проблемы, которые возникают в связи с этим, выходят сегодня на первый план. Это прежде всего взаимоотношения с собственниками, выкуп территорий, расчет компенсаций за снос строений. Например, огромный резонанс вызвала тема с собственниками гаражей. Сегодня этот вопрос разрешился: мы подписали первое мировое соглашение и начинаем выплату компенсаций собственникам этого имущества.

Но, к сожалению, это проблема не одного дня. В коридоре строительства Западного скоростного диаметра в общей сложности 16 тысяч гаражей.

Я, кстати, хочу заметить, что в Петербурге само транспортное строительство составляет максимум 50 процентов от суммарной сметной стоимости затрат. Все остальное связано либо с выкупом территорий под строительство, либо с переустройством инженерных коммуникаций.

Например, при пробивке Софийской улицы до Колпино мы будем вынуждены выкупить земли совхоза «Детскосельский» для коридора трассы. На Митрофаньевском шоссе в свое время мы убрали высоковольтную линию и провели кабель под землей. На Софийской улице занимаемся выносом газопроводов. На Краснопутиловской улице надо перенести, огородить, спасти и защитить канализационный коллектор, который обслуживает полтора миллиона жителей и который находится в предаварийном состоянии, потому что ему уже более 30 лет. Это не полный перечень проблем, которые занимают очень много времени у Комитета и его служб.

– Есть желание изменить что-нибудь в городе, работе Комитета?

– Если хорошо знаком с опытом организации дорожного движения на Западе, знаешь общепринятые в Европе принципы взаимодействия власти с автомобилистами, хочется многое изменить! Сегодня в этом отношении мы значительно отстаем от европейских стран. В странах, где выстроены цивилизованные отношения, где люди строго следуют установленным правилам и законам, ни у кого, к примеру, не возникнет вопроса, выплачивать или нет штраф за неправильную парковку. Человек знает, что если он не подчинится закону, то на следующий день сумма штрафа увеличится, и в результате это может закончиться арестом. У нас, к сожалению, всего этого нет. Кстати, одна из причин общепризнанной проблемы пробок – это несоблюдение правил движения.

Кроме того, на Западе очень развита практика информирования властных структур о тех или иных нарушениях, которые допускают участники дорожного движения, граждане. Информация, поступившая в участок, заносится в компьютер. На нарушителя налагается штраф. Потом, когда этот господин приглашается либо в участок, либо ему предъявляют квитанцию, у него не вызывает сомнения непреложность факта и не возникает желания уклониться от штрафа. Потому что он знает – неотвратимость наказания последует в более в жесткой форме. У нас такого законопослушания нет.

Что касается технической оснащенности дорог, то мы начинаем приближаться к европейским стандартам. Качество дорожного покрытия на многих магистралях у нас сейчас не хуже, чем на Западе. Гарантийные сроки почти всеми подрядчиками выдерживаются. Особенно приятно, что при новом строительстве задействованы модернизированная техника, новые асфальтобетонные смеси, появились современно мыслящие и профессионально подготовленные специалисты. Среди наиболее квалифицированных я в первую очередь назвал бы ЗАО «ВАД», «Дорожник-92», АБЗ № 1, Лендорстрой-2, ЗАО «ПО «Возрождение», ЗАО «БИК» и целый ряд других.

– Олег Арвович, что бы Вы хотели пожелать строителям накануне их профессионального праздника?

– В первую очередь все мы – живые люди. У каждого свои планы. Поэтому хотел бы всем пожелать большого личного счастья, здоровья, удачи во всех делах. Тем, кто трудится на ниве дорожного строительства, я бы пожелал исполнения их творческих планов и тех профессиональных задумок, которые помогают нам двигаться вперед. А за последние годы строительный бизнес, строительная индустрия города, сфера дорожного строительства сделали серьезный шаг вперед. Хотелось бы, чтобы наш город в этом плане был не только впереди многих российских городов, но и наращивал потенциал и оставался примером для подражания, своего рода эталоном.

БЕСЕДОВАЛА МАРИАННА РАХМАН

Фото Николая Малышева

Ведется реконструкция Обводного канала вблизи Варшавского моста. Это один из этапов реконструкции всей трассы

ПРОЗРАЧНОСТЬ

Ипотека как зеркало кредитования

Ипотечное кредитование – один из механизмов реализации национального проекта «Доступное жилье».

Ипотека относится к потребительскому кредитованию. Поэтому на нее распространяются требования ЦБ РФ о прозрачности условий потребительского кредитования. Эксперты ведущих ипотечных структур рассказали о прозрачности ипотеки для потенциального заемщика.

ПРОЗРАЧНАЯ СХЕМА

Заместитель председателя правления Городского ипотечного банка Игорь Жигунов считает, что схема ипотечного кредитования сейчас прозрачна и понятна не только заемщику, но также риэлтору и продавцу. Это происходит благодаря тому, что заемщику на первой встрече все разъясняется, и дается памятка. Продавец получает консультацию от специалиста банка о том, как подготовиться к сделке. Кроме того, банки регулярно проводят обучение риэлторов по проведению сделок с использованием ипотечного кредита.

При этом сегодня механизм ипотечного кредитования настолько прост, что ипотечные сделки практически не отличаются от простых сделок купли-продажи жилья. Количество ипотечных сделок постоянно растет и составляет уже не 2-3 процента от общего числа операций покупки недвижимости, как раньше. В некоторых регионах доходит до 40–50 процентов. Это также подтверждает простоту, понятность и удобство ипотечных сделок.

Руководитель отдела кредитования первичного рынка недвижимости Балтийской ипотечной корпорации Марианна Белькова дополняет, что специфика ипотечного кредитования характеризуется тем, что выдаются крупные денежные суммы на длительный срок. Если банк поведет себя недобросовестным образом по отношению к заемщику, то велик риск того, что он потом не вернет себе затраченные на выдачу кредита средства.

По этой причине банки всегда раскрывают заемщикам все платежи до сделки. Другое дело, что некоторые банки делают это в последний момент. Поскольку расходы по сделке велики, то и сами заемщики относятся к ипотеке ответственнее, чем к потребительским кредитам, – дольше изучают условия кредитного договора и тщательно считают все возможные платежи.

С точки зрения Андрея Рублева, заместителя директора дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург», схемы ипотечного кредитования сейчас являются прозрачными и простыми для понимания клиента. «Даже не будучи экспертом, потенциальный заемщик может получить всю необходимую информацию по условиям получения кредита, зайдя на сайт нашего банка. Также он сможет узнать о партнерах банка: застройщиках, оценщиках и страховых компаниях, увидеть и посчитать свои расходы по кредиту – у банка нет скрытых комиссий и платежей, распечатать список документов и анкету по форме банка», – говорит Андрей Рублев.

По мнению начальника отдела ипотечного кредитования Энергомашбанка Евгении Кохановской, ипотечное кредитование сейчас максимально прозрачно, поскольку это не тот рынок, где уместны скрытые комиссии. Традиционно любые документы и информация по ипотеке есть в свободном доступе и на все вопросы можно получить комментарии менеджеров.

ТЕЛЕФОННОЕ ПРАВО

Заемщик при выборе ипотечного продукта может получить необходимую ему информацию несколькими путями, например, проконсультироваться по телефону горячей линии банка. Он выбирает продукт, получает информацию о расходах по кредиту, порядке погашения. Также на сайтах многих банков представлено не только подробное описание кредитных продуктов, но и порядок действий заемщика, особенности каждой программы, ипотечный калькулятор, формы документов, сообщил Игорь Жигунов.

Кроме того, клиент может задать вопрос специалисту банка через интернет, находясь дома или на работе, или обратиться к ипотечному брокеру, который также даст подробную консультацию по существующим на рынке программам кредитования, поможет подобрать подходящий клиенту продукт.

В случае, если у заемщика после посещения сайта останутся вопросы, ему не обязательно приходить в офис банка на консультацию. На его вопросы могут ответить специалисты круглосуточной справочной службы банка по телефону, они также, в случае необходимости, могут записать клиента на прием к менеджеру, – утверждает Андрей Рублев.

В последнее время тема ипотечного кредитования активно обсуждается в СМИ и Интернете. Поэтому для любого заемщика не составит большого труда разобраться в особенностях ипотечной сделки. Традиционно в банках ипотечные сделки протекают по стандартным схемам, поэтому если у заемщика возникает необходимость досконально вникнуть во все ее особенности еще до прихода в банк, то сейчас это сделать не сложно.

Для среднестатистического заемщика «белых пятен» в вопросах ипотечного кредитования не так много, уверена Евгения Кохановская. Этот рынок относительно стабилен, и во многом благодаря СМИ потенциальные заемщики знают, что спрашивать и где искать «подводные камни». Директор департамента развития ипотечных продуктов банка «КИТ Финанс» Игорь Иванин дополняет, что потенциальному заемщику не обязательно быть экспертом по ипотеке, но ориентироваться в терминологии необходимо.

Марианна Белькова не разделяет оптимизма коллег: «Даже ипотечному специалисту невозможно разобраться во всех тонкостях ипотечных программ после телефонного звонка в кредитную организацию или посещения ее сайта. Неспециалисту тем более сложно. Каждая ситуация индивидуальна, поэтому разбираться в ней самостоятельно не стоит даже и пытаться».

Банки не раскрывают информацию о способе проведения андеррайтинга, о том, как относятся к индивидуальным предпринимателям, гражданам, получающим доход за границей, сделкам, в которых участвуют несовершеннолетние и так далее. Всю необходимую информацию заемщик может получить на индивидуальной консультации в офисе кредитора, дополняет специалист.

ВОПРОСЫ ЗАЕМЩИКОВ

Некоторые заемщики пытаются самостоятельно рассчитать размер своего аннуитетного платежа. Так как аннуитетный платеж рассчитывается по специальной формуле сложных процентов, то просчитать его правильно «вручную» очень сложно, утверждает Игорь Жигунов. Для этого используются специальные расчетные программы.

Может возникнуть вопрос подготовки документов по квартире, которая находится в цепочке сделок, так как надо не только подготовить документы по другим квартирам для встречной покупки, но и согласовать с продавцом все нюансы расчетов. Банк может рекомендовать аккредитованного риэлтора – специалиста по ипотечным сделкам.

Порой возникают вопросы о порядке определения режима имущества супругов – оформление брачного контракта, выделение долей, оформление соглашения о разделе имущества. В этом случае консультацию и рекомендации по форме документов можно получить у риэлтора, брокера либо в банке.

В последнее время появляются разные предложения кредитных программ, в том числе с плавающими процентными ставками. Здесь у клиентов возникает вопрос, как будет определяться ставка, от чего и как она будет меняться, какие в этом случае возникают для него риски.

К сожалению, несмотря на то что ипотечное кредитование развивается быстрыми темпами, население до сих пор недостаточно информировано в этой области. По словам Андрея Рублева, по этой причине очень часто у потенциального заемщика возникает множество различных вопросов, начиная с ключевого – «Что такое ипотека?».

Заемщика, который уже имеет представление об ипотеке, обычно в первую очередь интересует конкретный размер годовой процентной ставки по кредиту, перечень и размер дополнительных расходов, наличие или отсутствие скрытых комиссий, порядок досрочного погашения кредита, возможность рефинансирования кредита в будущем.

В практике Евгении Кохановской обычно вопросы касаются специфики получения конкретного кредита – разрешений органов опеки, согласований с Жилищным комитетом, возможности работы с доверенностями и прочее. Часто заемщик плохо представляет себе методику начисления процентов по кредиту. Иногда, при посредственной работе агентов, заемщики до момента сделки не представляют, как будет проходить процедура выдачи денег продавцам квартиры.

По мнению Марианны Бельковой, неясность ипотечных вопросов зависит от заемщика: его образования и уровня квалификации. Бывает, что заемщик не знает, что такое аннуитетный платеж, а бывают те, которым все с экономической точки зрения понятно. Также часто не ясны вопросы о подходе к заемщику и форме подтверждения его дохода. Одни банки устраивает простая устная форма подтверждения, другие учитывают имеющиеся у заемщика активы.

РЕКЛАМА И ЖИЗНЬ

Игорь Иванин не думает, что сейчас банки умалчивают о чем-либо в рекламе ипотечных программ. Однако в большинстве случаев основной упор делается на процентные ставки по кредитам. Сейчас этот параметр является основным для выбора той или иной ипотечной программы. Абсолютно всю информацию, связанную с выдачей кредитов, сообщить в одном рекламном сообщении невозможно. Для этого существуют сайты банков или офисы, где можно получить необходимые документы и задать вопросы.

В рекламе кредитных программ должны содержаться все необходимые сведения, в том числе предусмотренные законодательством о рекламе. При этом не только многообразие кредитных программ, но и условия оформления сделки, порядок пользования кредитом, взаимодействия с контрагентами по сделке в рекламе не описать, сожалеет Игорь Жигунов.

Поэтому более подробную информацию можно получить непосредственно в банке либо на его сайте. Если в рекламе продукта указывается хотя бы один из его ценовых параметров, то возникает необходимость полного описания всех финансовых показателей продукта и связанных с ним услуг.

Поэтому, если в рекламе отсутствуют ценовые параметры продукта, то это продиктовано не желанием скрыть информацию, а сделать сообщение максимально простым для восприятия, при условии, что всю подробную информацию можно без труда получить в банке.

Поскольку рекламное сообщение традиционно ограничено, в него не могут попасть как все достоинства программы, так и ее недостатки, соглашается Евгения Кохановская. Поэтому прежде чем получить кредит, необходимо ознакомиться с выбранной программой, опираясь не только на рекламное объявление.

Банки сейчас чаще рекламируют брэнд и пишут максимально низкую процентную ставку. О том, что эта ставка возможна только при определенных условиях: например 50 процентов при первоначальном взносе и сроке кредитования только 5 лет, реклама не говорит, отмечает Марианна Белькова. Кроме того, ни один банк в своей рекламе не указывает платежи, которые необходимы при получении ипотеки.

В этой связи можно привести примерную смету расходов при получении ипотечного кредита в среднестатистическом банке. Стандартные расходы по сделке составляют: 1-2 процента от суммы кредита за выдачу кредита, 0,5-0,7 процента от суммы кредита – страхование, услуги нотариуса и государственная пошлина. У некоторых банков также случаются такие расходы, как комиссия за рассмотрение заявки, комиссия за ведение счета, комиссия за конвертацию при выдачи валютного кредита, комиссия за досрочное погашение в размере 2–5 процентов в течение нескольких первых лет.

ЭФФЕКТИВНАЯ СТАВКА

Ипотечное кредитование имеет некоторые особенности по сравнению с потребительским беззалоговым кредитованием. Это касается и процедур андеррайтинга, и более крупных сумм кредита. Таким образом, в силу специфики ипотечного кредитования, заявляемые условия, кредитные ставки соответствую эффективным, замечает Игорь Жигунов.

Указание и рекомендации ЦБ РФ, конечно, актуализируют вопрос системного подхода при кредитовании физических лиц. При этом работа банков по ипотечным сделкам происходит в прежнем режиме с учетом принципов четкости, открытости и технологической прозрачности.

Требования ЦБ РФ пока не оказали существенного влияния на рынок ипотечного кредитования.

СОТРУДНИЧЕСТВО

Первичная ипотека

Сейчас в Петербурге активно развивается сотрудничество строительных компаний и банков по ипотеке строящегося жилья.

По итогам первого полугодия 2007 года ведущие компании города реализовали около 50 процентов возводимых квартир в кредит. К концу года прогнозируется рост доли ипотечных сделок на первичном рынке, которые могут составить до 70 процентов от общего объема продаж.

ВЫБОР ПРОГРАММЫ

Наталья Зуева, кредитный эксперт корпорации «Петербургская Недвижимость», холдинг Setl Group, сообщила, что Setl City, девелоперская компания холдинга, работает по четырем программам, еще по трем сейчас проходит аккредитацию. Принципиальные отличия программ заключаются в том, что по двум программам не нужны, а по двум другим нужны один-два поручителя для получения ипотечного кредита. Минимальный размер первого взноса в разных программах колеблется от 0 до 15 процентов.

Руководитель коммерческого управления СК «Петрополь» Алена Милош рассказала, что специалисты компании не только помогают клиентам выбрать оптимальную квартиру, но и оказывают максимальное содействие в получении кредита. Сегодня компанией разработаны несколько совместных ипотечных программ с рядом банков, такими как «ВТБ Северо-Запад», «Санкт-Петербург», Москоммерцбанк, Сбербанк, «Совфинтрейд» и другие. Также компания прошла аккредитацию в Райффайзенбанке и банке «КИТ Финанс». Точное количество программ назвать сложно, только у ВТБ сейчас более семнадцати различных вариантов кредитования, в зависимости от срока и валюты кредита, размера первоначального взноса и формы подтверждения дохода.

Москоммерцбанк предоставляет кредит на срок от 5 до 25 лет. Минимальная сумма кредита составляет $30 тыс., максимальная – $4 млн. Процентная ставка на стадии строительства установлена в размере от 12 процентов годовых. После оформления права собственности на квартиру ставка снижается на 2 процента. Первый взнос – 20 процентов от стоимости квартиры. Банк «Санкт-Петербург» предлагает покупателям квартир в доме «Финансист» получить в кредит любую сумму от 250 тыс. рублей на срок от 1 до 25 лет. Первый взнос – от 5 процентов стоимости. Минимальная ставка – 10,9-9,9 процента в долларах США на этапе до и после регистрации права собственности на квартиру.

Около года работает аналогичная программа ипотечного кредитования по всем объектам, разработанная совместно с ПСБ, ныне банк «ВТБ Северо-Запад». Покупатели могут получить заем практически на всю сумму – до 95 процентов от стоимости жилья. Срок кредита – от 5 до 30 лет в рублях и от 5 до 25 лет в долларах США или EURO. Размер кредита – от 300 тыс. рублей до 30 млн рублей либо валютный эквивалент. Процентная ставка – от 13–11 процентов на этапе до и после регистрации права собственности.

Заместитель генерального директора по экономике СК «М-Индустрия» Сергей Мусаков отметил, что партнерами компании являются банк «Уралсиб», Балтинвестбанк, «Кит-Финанс», «ВТБ Северо-Запад», «ВТБ 24» и Москоммерцбанк. Каждый банк предлагает множество ипотечных программ, различных по размеру первоначального взноса, срокам кредитования, требованиям к подтверждению доходов и категориям заемщиков. Кроме того, успешно идет сотрудничество со Сбербанком РФ по индивидуальным просьбам клиентов.

Начальник отдела ипотечного консультирования корпорации «Строймонтаж» Жанна Данилова утверждает, что ее компания активно работает с двенадцатью банками. Каждый банк предлагает несколько ипотечных программ. На текущий момент можно говорить, что всего программ около тридцати, и их количество постоянно растет. Это связано с сочетанием различных параметров в зависимости от пожеланий клиента.

> КАЖДЫЙ **БАНК** ПРЕДЛАГАЕТ МНОЖЕСТВО ИПОТЕЧНЫХ ПРОГРАММ, РАЗЛИЧНЫХ ПО РАЗМЕРУ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА, СРОКАМ И ТРЕБОВАНИЯМ К ЗАЕМЩИКАМ

ПРЕДПОЧТЕНИЯ ЗАЕМЩИКОВ

Наталья Зуева не хочет выделять конкретные банки, так как явного лидера нет. Каждому клиенту подбирают ту программу, которая ему больше всего подходит. Для многих клиентов важен небольшой первый взнос, ставка, быстрота рассмотрения заявки. Самое главное, чтобы человек оценил свои возможности. «Мы помогаем ему это сделать и сориентироваться в разнообразии программ», – говорит Наталья Зуева.

Сегодня конкуренция на рынке ипотечного кредитования достаточно серьезная, считает Алена Милош. Банки постоянно улучшают качество услуг и запускают новые продукты, рассчитанные на приобретение строящегося жилья. Поэтому однозначно назвать наиболее востребованные программы сложно.

В тот или иной период популярностью пользуются именно те банки, которые предлагают наиболее интересные условия на данный момент. Причем многое зависит не только от процентных ставок, но и от сервиса, процедуры рассмотрения заявки и выдачи кредита, а также лояльности банка к будущим заемщикам. «Сегодня наши клиенты чаще выбирают банки «ВТБ Северо-Запад» и «Санкт-Петербург», хотя недавно наиболее популярными были программы Сбербанка», – сообщила Алена Милош.

Самое главное при выборе кредита – размер ставок, лояльное отношения к оценке клиента, сервисное обслуживание. Сейчас покупателями ее компании наиболее востребованы предложения банка «Санкт-Петербург», Северо-Западного банка Сбербанка РФ, «КИТ Финанс» и Росбанка.

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Сделка с ипотекой на первичном рынке проходит быстрее и проще, чем на вторичном. Сложности возникают чаще всего в процессе аккредитации банками застройщиков и объектов, считает Наталья Зуева. У каждого банка свой подход и требования к застройщикам.

Иногда требуется собрать очень большой пакет документов для банка, что занимает много времени. Сам процесс аккредитации может продолжаться несколько месяцев. К тому же сегодня на рынке существует несколько типов договоров, по которым приобретаются квартиры в строящихся домах, что также иногда ограничивает возможности для ипотечного кредитования.

> СЕГОДНЯ НА РЫНКЕ СУЩЕСТВУЕТ НЕСКОЛЬКО ТИПОВ ДОГОВОРОВ, ПО КОТОРЫМ **ПРИОБРЕТАЮТСЯ** КВАРТИРЫ В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

В условиях стабилизации рынка недвижимости именно прозрачность договорных условий и гарантированность исполнения застройщиком своих обязательств становятся все более актуальными как для банков, так и для покупателей, приобретающих квартиры в новостройках, полагает Алена Милош.

Принятый более двух лет назад №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства и нацелен на повышение прозрачности процесса. К сожалению, на рынке сейчас данный инструмент используют единицы, в том числе и наша компания, а большинство либо разрабатывают различные обходные «серые» схемы сотрудничества с физическими лицами, либо ищут альтернативные источники финансирования, заметил эксперт.

Большинство банков отказываются аккредитовать «серые» квартиры и при этом охотно предоставляют кредиты дольщикам, которые заключают договоры участия в долевом строительстве на основании закона. Это связано прежде всего с тем, что договор регистрируется в государственном регистрирующем органе и существующее право требования дольщика может стать объектов залога.

Жанна Данилова жалуется на неповоротливость банков при разработке новых ипотечных продуктов, длительное принятие решений. «Мы ведем постоянные переговоры и рекомендуем банкам, что надо изменить с учетом востребованности продукта клиентами», – говорит эксперт.

Многие банки сейчас готовы идти навстречу и существенно улучшают свои программы. Основным механизмом регулирования и улучшения банковских продуктов является сама рыночная ситуация. Конкуренция заставляет банки быстрее реагировать на изменение ситуации.

КВАРТИРА В КРЕДИТ

По словам Натальи Зуевой, сегодня в ее компании ипотечные сделки по продаже строящегося жилья составляют около 50 процентов от общего объема, причем их доля постоянно растет. Появляется все больше домов, квартиры в которых можно приобрести в кредит. У людей возрастает интерес к кредитованию. Многие только сейчас начинают примеривать ипотеку на себя и понимают, что для них это доступно и даже выгодно.

«Ипотека – один из самых динамично развивающихся финансовых инструментов на рынке, и наша компания активно его использует. Доля сделок с использованием ипотечного кредитования составляет порядка 60 процентов по итогам первого полугодия 2007 года», – такие данные приводит Алена Милош.

При этом в общем числе ипотечных сделок «элита» составляет около 30 процентов и более 60 процентов – жилье класса «комфорт». «За последний год мы отмечаем постоянное увеличение интереса к данному предложению именно со стороны покупателей элитного жилья, притом что еще год назад они мало интересовались ипотекой», – добавляет эксперт.

«Маркетинговые исследования, проводимые нашей компанией, показывают, что доля сделок по приобретению квартир по реализуемым ипотечным программам продолжается увеличиваться», – сказал Сергей Мусаков.

На данный момент эта доля составляет около 40 процентов, что существенно превышает показатели аналогичного периода прошлого года. «У корпорации «Строймонтаж» доля ипотечных сделок составляет 50 процентов, к концу года этот показатель увеличится до 70 процентов», – прогнозирует Жанна Данилова.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Стадион собрал созвездие

Тендер на проектирование и строительство нового футбольного стадиона на Крестовском острове ООО «АВАНТ» выиграло в конце прошлого года.

Архитектурный проект футбольного стадиона Кисе Курокава

Генеральный директор компании Григорий Фельдман рассказывает, что принял участие в конкурсе, потому что «это очень интересный, престижный, знаковый проект и при участии в нем одним из основных аргументов стала так называемая непрямая прибыль, которая в данном случае едва ли не важнее прямой». Речь идет о репутационной прибыли. Проект нового стадиона, выполненный архитектором из Японии Кисе Курокава, очень сложный. Никогда ранее в России такие стадионы не строились, да и в мире стадионов, подобных петербургскому – единицы, и каждый по своему уникален. Перед нашими же строителями поставлена задача спроектировать и построить за два года.

Сложность задачи и заставила Григория Фельдмана, человека амбициозного, принять участие в конкурсе. «Понимаете, – объясняет он, – при успешном завершении этого проекта в срок, я надеюсь, нас и дальше будут приглашать на осуществление сложных и масштабных проектов. Это и есть та самая, непрямая прибыль, которую не потерять и не отобрать. Кроме того, на таких проектах приобретается колоссальный опыт. Это тоже из той самой непрямой прибыли».

МЕЧТАТЕЛЬ-РЕАЛИСТ

Григорий Фельдман – человек в нашем городе известный. За последние три года под его руководством успешно развернуты такие проекты, как жилой комплекс «Невская галактика», первая частная Юго-Западная ТЭЦ, ТЭЦ «Парнас» и теперь футбольный стадион.

Отличительная особенность Григория Фельдмана, как он сам выражается, «нелинейного руководителя», в том, что ему удается организовать работу в таких условиях, в которых многие встали бы в тупик. К примеру, участок под жилой квартал «Невская галактика» был получен на бывшем золоотвале. Рекультивация, тем не менее, несмотря на все сложности была проведена по уникальному проекту, чего не делали ни в советские времена, ни после перестройки. «Мы подошли к проекту «Невская галактика» очень серьезно: год занимались исследованиями и разрабатывали проект рекультивации. Рассматривались три варианта: два из них касались консервации и один – вывоза грунта. На последнем мы в итоге и остановились. Согласно утвержденному проекту было вывезено более 600 000 куб. метров старого грунта и завезен на его место чистый строительный песок, сделана гидроизоляция, установлены системы очистки воды и гидромониторинга». Теперь территория квартала – одна из самых экологически чистых в городе.

Или, к примеру, Юго-Западная ТЭЦ: всего за полтора года была создана и зарегистрирована компания ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», сформирована команда высококлассных профессионалов, разработано ТЭО станции, получены все требуемые согласования. Сама станция получила статус стратегического проекта, а ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» – стратегического инвестора, было заключено соглашение с городом и согласован топливный режим, получены лимиты на природный газ и начато строительство, и все это при том, что проект Юго-Западной ТЭЦ – первый в России пример частных инвестиций в электроэнергетику.

Что касается стадиона, бизнесмен заметил, что «еще несколько месяцев назад сам в глубине души переживал, сумеем ли построить такой объект за два года, но теперь вижу, что график выдерживаем, а значит, к концу года «выйдем из-под земли» и начнем строить трибуны». На вопрос, в чем секрет успеха, везение это или что-то еще, Григорий Фельдман отвечает, что это, в первую очередь, умение организовать процесс. Причем не важно, в какой сфере.

Еще в студенческие годы с нуля ему удалось создать компанию «Экватор» – крупнейшего на тот период (1992–1995 годы) в России оптового поставщика фруктов. С тех пор он уверен, что любой процесс можно организовать, были бы желание, воля и ресурсы. И удача, разумеется, без нее – никуда. «Когда компания «АВАНТ» выиграла тендер на строительство стадиона, – говорит он, – сколько человек меня пугали, интересовались, где я возьму столько цемента, щебня, как буду их завозить, говорили, что только сварщиков нужно 200 человек, а у нас профессионалов такого уровня якобы на всю Россию всего 400. Так усердно пугали, что я уже и сам сомневаться начал, может, действительно пора в ужас прийти, а сейчас смотрю и думаю – да я же все знаю, где и что взять, и сварщиков нашел столько, сколько надо. Вроде бы как-то даже и не страшно. Поручат второй такой же стадион построить, я и туда найду все необходимое».

Самое интересное, что этому человеку веришь: действительно, найдет, действительно, построит. Такая в нем кроется уверенность, убежденность в собственной правоте и собственных возможностях. Видимо, поэтому и губернатор поверила в успех порученного ему столь важного для города проекта. И те люди, которые вслед за ним пришли на этот проект, тоже ему верят. И делают все возможное, чтобы мечта – стадион в виде космического корабля – была претворена в жизнь.

ОДИН В ПОЛЕ НЕ ВОИН

Рядом с Григорием Фельдманом работают не просто очень высокопрофессиональные люди, вокруг него собрались люди талантливые, умеющие мечтать и воплощать мечты в жизнь. Уже одно то, что руководит строительным комплексом ООО «АВАНТ» женщина, говорит о многом. Конечно, в последние годы и россияне постепенно начинают привыкать к тому, что женщины тоже умеют руководить. Тем не менее строительство у нас пока сугубо мужская отрасль. Поэтому, по словам Григория Ефимовича, «каждый мужчина, абсолютно каждый, приходящий на стройку, совершает попытку протестировать, насколько указания Нины Павловны следует исполнять. Женщина ведь. Это прямо «морская болезнь» какая-то, знаете, женщина на корабле... и т.д. А тут – женщина на стройке. Так вот попытка «обламывается» буквально в течение одного дня. Слишком высок у Нины Павловны уровень и технического знания, и умения руководить».

Нина Павловна Платонова – Заслуженный строитель Российской Федерации, Кавалер ордена Трудового Красного Знамени, который она получила в возрасте 33 лет, и еще нескольких медалей. Нина Павловна выбрала эту сложную мужскую профессию случайно. Не понравилось здание, построенное в родном Ульяновске, стала придумывать, как его улучшить, – и увлеклась. Поступила в архитектурно-строительный техникум, а, закончив его с отличием, – в МИСИ. И это – несмотря на то что с детства мечтала работать в прокуратуре, все родственники так или иначе были связаны с юридическими специальностями. Между прочим, Нина Павловна – заслуженный мастер спорта по конькобежному спорту, член сборной СССР, серебряный призер чемпионата Европы. В Москве на спортивных соревнованиях познакомилась с будущим мужем, и, еще не окончив институт, поехала за ним по распределению в Сибирь. Учебу заканчивала в Красноярском политехническом институте, за четыре месяца экстерном сдав программу двух последних курсов института.

ВСЯ ЖИЗНЬ НА СТРОЙКЕ

С тех пор Нина Платонова 47 лет работает на стройке, из них порядка 11 лет в Сибири. Прошла практически все ступени – от нормировщика и геодезиста до инженера, начальника отдела, заместителя директора по капитальному строительству, заместителя генерального директора объединения. Была в числе руководителей строительства Братской ГЭС, заводов тяжелого машиностроения, космодрома Плесецк и др. «Я на стадион попала, можно сказать, случайно, – рассказывает Нина Павловна. – Григорий Ефимович был в командировке, когда стали известны результаты тендера и компания «АВАНТ» была объявлена победителем (Нина Платонова работала на проекте Григория Фельдмана «Невская галактика» – Ред.) Меня просто поставили перед фактом: занимайся стадионом. Сейчас уже втянулась... И главное здесь не деньги, даю вам слово, которые, если так можно выразиться, окупают затрачиваемые силы и эмоции. С января работаем с 8.00 до 23.00–24.00, по-другому просто не получается. Могу сказать, что на этом проекте для меня открылось новое направление в отрасли, никогда раньше я не занималась строительством стадионов, тем более такого класса. Потом, когда сумела найти общий язык с Кисе Курокава (сначала мы говорили на разных языках, причем и в прямом, и в переносном смысле. Были и нервы, и бросание архитектурных альбомов на стол... Сейчас все это вспоминается с улыбкой...) и перешла от теории к практике, все стало получаться».

ПРОФЕССИОНАЛЫ

«Сегодня у нас очень стабильный коллектив, состоящий из высококвалифицированных специалистов, – говорит главная по стройке. – Есть руководитель проекта, доктор наук, есть главный инженер проекта, кандидат наук, есть специалисты-конструкторы».

Кисе Курокава предложил архитектурную концепцию, а воплотить ее в бетоне, стекле и металле доверили проектному институту ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко.

«В ЦНИИСК имени В. А. Кучеренко проект ведут очень высокообразованные специалисты с абсолютным пониманием того, что это за проект, а понимание процесса на стадии проектирования – залог успеха строительства в целом». Главный архитектор проекта с российской стороны – Александр Коханов. «Он талантливый архитектор, ему присуще чувство меры, Александр Михайлович не из тех, кто рисует завитушки, а потом не знаешь, как их воплотить, – так оценивает главного архитектора-проектировщика Нина Платонова. – Он действительно связывает архитектуру с будущей конструкцией.

Нина Павловна ставит целью до конца этого года завершить работы по устройству свайных полей и железобетонных ростверков. Потому что в таком сооружении фундамент – главное. Если с этим удастся справиться, то надземная часть стадиона, хотя она и больше в несколько раз (7 этажей), будет завершена к концу следующего года, как и полагается в соответствии с графиком.

Руководитель проекта, доктор технических наук Василий Макарович Комов – военный строитель, экономист-международник, преподаватель ГАСУ, Заслуженный строитель России, доктор наук. А на деле – одаренный во всех отношениях человек, поэт в душе. «Теперь уже жизнь не могу себе представить без стадиона, – эмоционально начал он наш разговор. – Пришли мы на стадион, и я сразу влюбился в него. Любой объект, который строишь, представляет из себя новую картину.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Стадион – это, конечно, необычное явление. Чем он интересен? Тем, что строится в сложных условиях ограничения доступа логистических потоков. Нам нужно работать круглосуточно, а за счет хорошей организации обеспечить доставку необходимых материалов – щебня, песка, бетона. Второе – я, конечно, имел представление о том, что такое стадион, но вот такого объекта – с выдвижным полем, с раскрывающейся крышей, в моей жизни еще не было. И я испытываю гордость, во-первых, потому что объект сложный, во-вторых, необычный, а в-третьих – потому что коллектив очень сплоченный и наполняет меня эликсиром бодрости. Кроме того, рядом залив: море ласкает душу и радует глаз». Василий Макарович о своей работе говорит очень поэтично. «Объектов в моей жизни было очень много. Они все оставляют след в душе. Нет такого понятия мелкий или крупный, все объекты – они как дети, все – любимые и хорошие. У меня их больше ста, а может быть и больше двухсот. Самые любимые за последние пять лет – завод «Победа-Кнауф» по производству керамических блоков, супермаркеты «Пятерочка». С участием Василия Макаровича за три года в Москве и Петербурге было построено более 50 супермаркетов.

Некоторые строительные вопросы решаются прямо на площадке

СТАДИОН ПОСТРОЯТ ПО РУССКИМ СТАНДАРТАМ

Василий Комов уверен: стадион будет построен в срок, и внешне будет выглядеть таким, каким его изобразил архитектор Курокава. Сейчас проект ежедневно, еженедельно оттачивается специалистами каждого направления. Потому что тот проект, который архитектор придумывает, вынашивает в сердце, его невозможно воплотить с ювелирной точностью. Всегда будут доработки, изменения, дополнения. «Мы сделаем по-русски: качественно и согласно требованиям российских ГОСТов и СНиПов»

Тем не менее, по словам г-на Комова, это не значит, что проект вдруг изменится до неузнаваемости, как раз наоборот, облик будет соответствовать замыслу Курокава полностью.

Все работы ведутся строго в графике. Хотя удержаться в графике, по мнению начальника проекта, очень сложно, «потому что не все звенья цепи работают в одном ритме. Например, генподрядчик летит голубем, а в это время кто-то движется спокойно, как 30—50 лет назад. Я уже отвык от такой работы, я работал с Кнауфом, с итальянцами, с голландцами, там настолько все четко, поэтому думал, что никто с ними сравниться не может. В России часто любят поговорить, а главное – умение организовать дело. Здесь я увидел, что и мы тоже так умеем».

ПОТОМСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬ

Руководитель производственного отдела строительства Валерий Михайлов считает, что команда строит лучший в мире стадион. Таких еще нигде не было. Ведь в отличие от западных образцов, в нашем – металлические конструкции, поддерживающие четыре верхних этажа, не будут заметны. Стадион будет легким и изящным. Люди, работающие на проекте, вкладывают в него всю свою душу.

Валерий Михайлов родился и вырос в семье потомственных строителей. Поэтому особых метаний с выбором профессии

не было. Закончил ВИТУ имени Комаровского, получил две специальности – гражданскую и военную. Гражданская специальность – основная. Это – строительство и эксплуатация зданий и сооружений. Военная специальность – строительство военно-морских баз и гидротехнических сооружений.

После окончания института распределился на север в Главк «Севморстрой», где в течение трех лет проходил службу в разных офицерских должностях. Причем уже через полтора года лейтенантом попал на подполковничью должность – начальником строительно-монтажного участка. Строил крупнопанельные дома для моряков флота, военные и гражданские объекты – склады флота, кафе, магазины, завод железобетонных изделий. Отработал на Севере три года и получил перевод в 118 строительное управление в город Ломоносов. В 1991 году уволился из армии по сокращению. Считает, что «если бы остался на Севере, то служил бы и дальше, а здесь условия были другие, надо было кормить семью, получать квартиру». За 16 лет успел поработать в нескольких строительных организациях: МГП «Монтажстрой», ЗАО «Олимпик-сервис», созданное для строительства олимпийских объектов в то время, когда Петербург заявлял об участие в Оимпиаде-2004, ИЧП «Антей», которое занималось реконструкцией всех цехов Кировского завода. Реконструировал и строил серьезные заводы – Балтийский, Ленинградское Адмиралтейское объединение, «Победа-Кнауф», Тихвинский ферросплавный завод, завод «Форд Мотор компании», чуть-чуть поучаствовал в строительстве другого автогиганта – «Тойоты», и очень интересном объекте во Всеволожске – алюминиевый завод «Ростар». На Форде, Ростаре, Кнауфе выполняли комплекс работ под ключ, участвовали как в строительстве объектов, так и в монтаже оборудования, в пусконаладочных работах, запуске производства. Один из любимых объектов – Путиловский рынок на Ленинском проспекте. «Почему для меня это знаковый объект?» – задается вопросом Валерий Геннадьевич и объясняет: «В проекте была предусмотрена кровля из металлочерепицы, технология устаревшая, многодельная, трудоемкая, не технологичная, а я предложил использовать сэндвич-панели, хотя в то время их еще в городе никто толком не знал, никто с ними не работал. Сегодня уже много заводов работает, а тогда я стоял у истоков этого производства. Мы наладили контакт с финской компанией, выпускающей панели «Изора», я занимался и поставками, и растаможкой и т.д. И сделал полностью весь проект кровли и навесных панелей на этот объект».

На стадион Валерия Михайлова пригласил Василий Комов, под руководством которого когда-то начинал свою профессиональную деятельность на Севере выпускник ВИТУ. И он не раздумывал ни дня. Потому что не в каждом городе строят стадионы, да еще и столь необычные. А Валерий Михайлов, как и большинство его коллег и даже жена, футбольный болельщик, поклонник «Зенита».

НА СТРОЙКУ ПРИШЕЛ ПО КОНКУРСУ

Главный инженер проекта Владимир Суслов попал на проект волею случая. «Был объявлен конкурс вакансий на этот объект, – поясняет он, – я поучаствовал, прошел несколько собеседований и был принят». Владимир Валентинович тоже потомственный строитель. С детства ему нравилось, когда из ничего, на пустом месте вдруг вырастает здание. А потому пошел учиться на инженера-строителя. Правда, не гражданского, а военного, закончил Пушкинское высшее военно-инженерное строительное училище. По окончании

один год отработал в должности прораба, а с 1987 по 1996 годы возглавлял СМУ. До 2002 года работал в Петербурге и Ленинградской области, а потом с 2002 по 2004 уехал в Калининград, где предложили более высокую должность с большим объемом работ. В общем, поехал получать полковника. Там работал сначала – начальником УНР-195 Управления строительством Балтийского флота, потом перешел непосредственно в строительное управление Балтфлота, где возглавил планово-экономический отдел.

На строительстве стадиона Владимир Суслов отвечает за координацию работы субподрядчиков, организационные вопросы на строительной площадке, работы по проекту организации строительства – обеспечение стройплощадки энергией, водоснабжением и так далее. По его мнению, все со стадионом будет хорошо, так как, по его словам «объекту дан зеленый свет во всех городских структурах». «Стадион сдадут в срок, – уверенно заявляет Владимир Валентинович, – даже речи быть не может об ином исходе. Я это чувствую по ритму, по организации работ, по взаимодействию всех служб, взаимоотношениям между заказчиком, проектными организациями, генподрядчиком, субподрядчиками. Все работаем дружно, как сжатый кулак».

УНИКАЛЬНАЯ КОМАНДА

Стадион сегодня для Григория Фельдмана – проект номер один. «Это очень сложный проект и мы должны оправдать доверие, оказанное нам губернатором Санкт-Петербурга, завершив объект в срок, - объясняет руководитель компании-генподрядчика. - До конца года планируем полностью завершить все подземные работы и «вырасти из-под земли», в конце года – начале следующего, стадион должен начать расти вверх. Усилий это требует титанических. Мы ведь не с нуля, мы с минуса работаем. Нам же еще пришлось доразбирать старый стадион. Но нам удается удержаться в графике благодаря хорошей организации процесса. Вроде как похвальба получается, но ничего другого сказать не могу.

А своей команде могу только высказать самую искреннюю благодарность. В первую очередь, конечно, Нине Павловне Платоновой, женщине необычайной энергии и колоссального объема знаний и опыта. Она уже перестала удивлять меня своим опытом, я к нему привык, но вот работоспособностью и энергией удивлять продолжает. Повидыш Геннадий Владиславович – начальник технического отдела, молодой человек весьма и весьма знающий, очень вежливый и интеллигентный, надеюсь, что со временем определенные стороны своей интеллигентности он поубавит, потому что в строительстве достаточно часто приходится быть более чем жестким. Комов Василий Макарович, руководитель проекта стадиона, понимание технологического процесса у него, вне всякого сомнения, есть. В свое время Василий Макарович руководил всей строительной компанией «Пятерочки», там приобрел опыт жесткого соблюдения графиков.

Я могу долго перечислять всех: Суслов Владимир – главный инженер, Михайлов Валерий – начальник производственного отдела, Сухов Леонид – начальник службы технического надзора, Овчаренко Людмила – начальник сметного отдела, которая проводит на работе двойное количество часов. Вера Александровна Краснова, финансовый директор, с ней мы работаем уже очень давно, с 1994 года».

Вот такой состав собрался на этом воистину новаторском проекте. И когда общаешься с этими увлеченными людьми, понимаешь, что им многое по плечу, в том числе и космический стадион Кисе Курокава.

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Строительная площадка – свайные работы

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

Юнис Лукманов: «Я не боюсь лишиться полномочий»

В советские времена «квартирный вопрос испортил людей», как некогда говаривал герой Михаила Булгакова Воланд.

Наступили новые рыночные времена, а квартирный вопрос так и остался для большинства неразрешимой проблемой. Наконец, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко решила поправить ситуацию, и хотя бы в отдельно взятом городе Санкт-Петербурге обеспечить современным комфортным жильем всех нуждающихся. А помогать ей в этом будет председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. Его подразделением уже разработаны все необходимые для этого документы. И как только вышедшие с каникул депутаты их утвердят, начнется большая работа. А пока Юнис Лукманов рассказывает, чем занимается Жилищный комитет, как идет жилищная реформа и насколько реальны планы правительства.

– Юнис Халитович, давайте начнем с итогов работы Комитета в первом полугодии текущего года. Все ли здесь идет по плану?

Должен сказать, что в последние годы жилищной сфере уделяется максимум внимания. Уже одно то, что на капитальный ремонт домов в этом году выделено в 6 раз больше средств (13,9 млрд руб.), чем три года назад (2,1 млрд руб.), говорит о многом.

Впервые за последние лет 15 можно говорить о реальном движении очереди. В первом полугодии квартиры предоставлены 2784 семьям (6947 человек), в том числе: ветеранам войны предоставлено 5,2 тыс. кв. метров для 114 семей (210 человек), инвалидам общего заболевания – 5,8 тыс. кв. метров для 138 семей (281 человек), многодетным семьям – 5,6 тыс. кв. метров для 79 семей (336 человек). Более 276 млн рублей выделено в качестве безвозмездных субсидий 82 многодетным семьям и реабилитированным гражданам для улучшения жилищных условий. Кроме того, оформлены и выданы свидетельства за счет субвенций из федерального бюджета: 1041 семье ветеранов, инвалидов и семьям, имеющим детей-инвалидов (534,4 млн руб.) и за счет средств бюджета Санкт-Петербурга 385 семьям (189,3 млн руб.)

В рамках реализации целевых программ 370 семей городских очередников получили субсидии. Речь идет о программах «Долгосрочное жилищное кредитование» (ипотека), «Молодежи – доступное жилье» (выделено 50 квартир) и «Жилье работникам системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» (выделено 30 квартир).

Разработан и принят важнейший документ – Концепция государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007–2011 гг., реализация которой позволит снять с жилищного учета более 163 тысяч семей, то есть больше половины городских очередников.

Одним из главных показателей, по которому можно оценить работу жилищников, является количество жалоб и обращений населения. В первом полугодии по вопросам ремонта и содержания жилья поступило 3907 обращений. Это в среднем на 15 процентов меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Причем наибольшее снижение жалоб наблюдается в части ремонта лестничных клеток, ремонта кровель и сантехоборудования.

– Информация позитивная. И все-таки, как Вы считаете, улучшилась ли ситуация в жилищном фонде Петербурга за те два с половиной года, что Вы руководите Комитетом? Уменьшилось ли количество аварийных и ветхих зданий? Повысилось ли качество обслуживания домов?

– Если говорить коротко: да, количество аварийных и ветхих зданий уменьшилось, да, качество облуживания домов повысилось. Но до идеала еще далеко. Сегодня главная проблема – это кадры. И решить ее за два половиной года невозможно. Во-первых, из-за того что попросту нет желающих работать на обслуживании домов, а во-вторых, у тех, кто сегодня составляет костяк Жилкомсервисов, к сожалению, остался прежний менталитет. На это накладывает свое негативное влияние и неготовность населения участвовать в содержании собственных домов. Но постепенно ситуация меняется, люди все больше понимают, что они тоже отвечают за состояние собственного дома. И в Петербурге есть много примеров, когда жильцы чувствуют себя настоящими хозяевами, относятся к своему жилью созидательно. Например, ТСЖ «На Конюшенной», победитель I Всероссийского конкурса на лучшую организацию, принимающую участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» среди ОСЖ. Но, конечно, работы еще непочатый край.

– А как, по-Вашему, жилищная реформа продвигается? Оправдало ли себя создание Жилкомсервисов? Какая часть жилого фонда передана в обслуживание частным компаниям?

– Жилищная реформа, конечно, продвигается, хотя и тяжело. Но если брать движение реформы в Петербурге и России в целом, то мы являемся одними из лидеров. А если к тому же учесть тяжелую ситуацию в жилищном фонде города, то это, наверное, еще больше говорит о серьезной работе, которая в Петербурге проводится. Но не мне судить об этом, судить должно в первую очередь население или правительство города.

Считаю, что создание Жилкомсервисов себя полностью оправдало. Около 23–24 процентов домов сегодня обслуживаются частными компаниями. До конца года планируем продать не оправдавшие себя Жилкомсервисы, порядка 10. Они тоже станут частными компаниями, таким образом, количество домов, обслуживаемых частными компаниями, увеличится.

– Насколько верен был шаг в направлении образования объединений (товариществ) собственников жилья? Нет ли желающих вернуться под крылышко государства?

– Абсолютно правильный курс, потому что он соответствует Жилищному кодексу. Вот мы подвели итоги создания в Санкт-Петербурге объединений собственников жилья за первое полугодие. Так, в первом полугодии 2007 года товарищества собственников жилья созданы в 43 домах, и в 1112 домах собственники выбрали так называемый «третий способ», то есть управление управляющей компанией без создания юридического лица. Отчасти это объясняется тем, что усложнилась процедура регистрации ТСЖ. На сегодняшний день способ управления уже выбран в 7749 домах, что составляет более 55 млн кв. метров жилья, то есть более половины всего городского жилищного фонда. А желающие вернуться под крылышко государства всегда будут. Есть объективные причины. Люди не всегда имеют достаточно средств, чтобы содержать собственный дом, в частности, это касается малообеспеченных слоев населения, льготных категорий граждан, социально незащищенных семей. Но есть и субъективные причины, которые кроются в натуре человека. Есть люди, про которых говорят «горбатого могила исправит». Кстати, таких как раз много среди очень обеспеченных. Они привыкли паразитировать на государстве и не хотят прикладывать усилий даже для улучшения собственной жизни.

– Недавно Валентина Матвиенко предложила Вам передать функции по ремонту жилого фонда районным администрациям, а самому сосредоточиться на реализации Концепции жилищной политики. Вы готовы поделиться полномочиями?

– Эти функции постоянно были у районных администраций. Но бывает так, что некоторые главы районов пытаются переложить ответственность за все происходящее в жилом фонде района на Жилищный комитет. Когда я работал главой Адмиралтейского района, я пытался все вопросы решать самостоятельно. Считаю неправильным,

Фото Владимира Тилеса

когда главы районов пытаются оградить себя от ответственности за ремонт жилого фонда, при том что это основное направление их деятельности.

На последней пресс-конференции я представил саморегулируемые организации: Ассоциации «Жилищный комплекс», «Безопасный город» и «Объединение собственников жилья». Это как раз те организации, которые в перспективе, набрав обороты, и освободят государственные структуры от большей части наших обязанностей. К этому мы готовимся, общаемся с ними, рассказываем, какие функции им предстоит выполнять уже в недалеком будущем.

А полномочия я хоть сегодня готов все отдать, потому что не место красит человека, а человек место. Я заведую кафедрой в БГТУ, буду наукой заниматься. Понадобятся мои консультации, с удовольствием отвечу на любые вопросы, не понадобятся – ну и слава Богу. У меня нет комплекса по поводу своей занятости.

– Юнис Халитович, Концепция жилищной политики предполагает тесное сотрудничество Жилищного комитета с Комитетом по строительству. Как складываются отношения?

– Оно так и есть на самом деле, очень тесно приходится сотрудничать. С Комитетом по строительству отношения складываются прекрасные. Мы с Романом Евгеньевичем (председатель Комитета Филимонов – Ред.) дружим, он профессионал, болеет за свое дело, причем так болеет, что я даже иногда за него переживаю просто. Хотя он немножечко помладше меня, но быстро набрался опыта, его строители уважают. Человек он крепкий, мужественный.

– Сотрудничает ли Ваш Комитет напрямую с какими-то строительными компаниями?

– Напрямую со строительными компаниями Комитет не сотрудничает, но у меня хорошие отношения со многими серьезными строительными компаниями, это известно и руководству города, и Роману Евгеньевичу в том числе. Скажу так, со всеми руководителями серьезных крупных компаний я дружу. Хорошие отношения с Шубаревым Максимом Валерьевичем, я его давно знаю, с Павлом Александровичем Андреевым, с его партнером, владельцем «Пятерочки», Андреем Рогачевым. Вообще надо сказать, я дружу со многими крупными бизнесменами.

– И они помогают Вам решать проблемы отрасли?

– Если это выгодно их бизнесу, то помогают. Сегодня все меньше остается людей в предпринимательстве, которые пытаются обмануть государство. Люди ищут способы, когда бизнес приносит пользу еще и обществу. И когда мы совместно решаем какие-то вопросы, то в первую очередь ставим их таким образом, чтобы и государству было интересно, но чтобы и бизнес мог что-то заработать. Вот это интересно, это партнерские отношения. Дружим мы и с энергетическими снабжающими организациями, потому что все вопросы стараемся решать конструктивно, понимая их проблемы тоже. Вообще, в работе многое, если не все, решают именно человеческие отношения. И я стараюсь со всеми поддерживать дружеские, взаимовыгодные отношения.

– Одним из направлений Концепции государственной жилищной политики является реновация застроенных территорий. Кто будет руководить этой программой – Вы или Комитет по строительству? Как планируется проводить расселение – за счет города или все же за счет инвестора?

– Конечно, Комитет по строительству. Мы будем обеспечивать расселение домов, а за проектирование и строительство должны отвечать профессионалы. Непосредственно расселением будут заниматься районы. Инвестора ни в коем случае нельзя подставлять под людей. Инвестор должен передать площадь под расселение, а дальше уже район будет заниматься конкретным расселением, как Адмиралтейский район занимался расселением домов на Шкапина-Розенштейна. Идея же программы в том, чтобы максимально использовать ресурсы инвестора по количеству предоставляемой площади. Если ее не будет хватать, то подключится город, город же будет заниматься инженерной подготовкой, инфраструктурой.

– Как Вы полагаете, задача по решению квартирного вопроса петербуржцев в ближайшую пятилетку, поставленная губернатором, выполнима? Что для этого нужно помимо финансирования?

– Разумеется, выполнима. А зачем же ее мы ставим, если не предполагаем выполнить? Что же, поставить задачу и признаваться в том, что мы это сделать не в состоянии? Мы действуем строго по графику. По нашим прогнозам, поставленная задача вполне реальна. Нужна, конечно, удача в строительстве. Но мы все взвесили, все должно пойти. И страна, и город имеют необходимые ресурсы. Поэтому надо обязательно выполнить эту задачу. Стыдно будет, если не добьемся позитивного результата при том развитии Санкт-Петербурга, которое сегодня есть. Я считаю, обязательно надо ставить амбициозные задачи и выполнять их.

– Вы – Почетный строитель Российской Федерации. Расскажите, пожалуйста, о своей карьере строителя.

– В 1982 году я закончил Ленинградский инженерно-строительный институт. Затем два года служил в Армии тоже строителем, сначала в инженерно-саперном взводе, а затем – начальником инженерной службы полка. После возвращения в Петербург – мастер, прораб, начальник участка, главный инженер Главзапстроя, трест «Промстроймонтаж -71» с 1984 по 1990 годы. В 1990 году был избран заместителем председателя Фрунзенского райисполкома. Там проработал больше 10 лет. А потом – советник губернатора, глава Адмиралтейского района, председатель Жилищного комитета. Три высших образования. Защитил кандидатскую, докторскую диссертации. Это, кстати, тоже очень здорово помогает в работе. Тема докторской диссертации – «Организация инвестиционного менеджмента в российских регионах на основе концепции разумного роста».

– Юнис Халитович, я поздравляю Вас с профессиональным праздником – Днем строителя и прошу Вас сказать несколько слов коллегам по случаю общего праздника.

– Спасибо. Я желаю всем строителям удачи в профессии, строить много красивых и качественных домов, чтобы все петербуржцы могли жить в современном и комфортном жилье. А еще благополучия в семье и счастья в личной жизни. Без этого никакая работа не будет спориться.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СРОКИ

Сети и арендаторы

Жилые дома и торговый комплекс будут введены в эксплуатацию позже, чем это установлено постановлениями городского правительства. Инвесторов подвели проблемы с прокладкой инженерных сетей и несговорчивость краткосрочного арендатора.

Фото Владимира Тилеса

ООО «Стройинвест» планировало завершить возведение малоэтажных домов в Павловске на участке, ограниченном улицами Декабристов, Звериницкой, 2-й Краснофлотской и Луначарского, в июне 2007 года. Однако компания не смогла этого сделать. По данным Управления координации строительства, каркас зданий построен на 20 процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети, на 90 процентов удалось выполнить проектирование. Теперь окончание строительства перенесено на июнь 2008 года. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению ПК «ГТХ «Ленгаз» сможет подключить здания к своим сетям только после ввода в эксплуатацию «связующего газопровода со стороны ГРС «Коммунар» с системой газопроводов заречной части Павловска», это должно произойти в 2007 году. Напомним, инвестор возводит дома на земельном участке площадью 25 337 кв. метров, среди инвестиционных условий – перечисление в городской бюджет более $1,2 млн и строительство объектов инженерной инфраструктуры на сумму более 3,7 млн рублей в ценах 2000 года.

ЗАО «Строительный трест №72» завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой в Выборгском районе помешала задержка выдачи технических условий на присоединение от ОАО «Ленэнерго». Компания с апреля 2005 года возводит свой объект по адресу: Ярославский проспект, 11. Инвестору был выделен земельный участок площадью 1 736 кв. метров, построить здание надо было за два года. По словам генерального директора ЗАО «Строительный трест № 72» г-на Кулебякина, компании пришлось выполнить «большой объем проектирования и согласований наружных кабельных линий, а также проектирования и замены устаревших линий и участков малого сечения». На сегодняшний день каркас здания построен на четверть от запланированного объема, на 15 процентов проложены инженерные сети, на 80 процентов выполнено проектирование жилого дома. Завершить строительство теперь надо в июне 2008 года.

С сентября 2006 на декабрь 2008 года переносится сдача в эксплуатацию торгового комплекса с аптекой и кафе в Красносельском районе. Свой объект ООО «Инвест-Нева» возводит восточнее дома 92, корп. 1, лит. А по Ленинскому проспекту. Земельный участок площадью 5 596 кв. метров по этому адресу был предоставлен инвестору в июне 2004 года. С тех пор сроки сдачи уже передвигались, а на объекте пока выполнено только проектирование, и то на 90 процентов. По словам генерального директора ООО «Инвест-Нева» г-жи Якимовой, на момент окончания сроков строительства торгового комплекса земельный участок не был освобожден от арендатора – ООО «Автостройсервис-99», который использовал территорию в качестве открытой автостоянки. Договор аренды земельного участка, заключенный в сентябре 2003 года, КУГИ расторг в одностороннем порядке в ноябре 2004 года, но это не помогло инвестору. В декабре 2004 года ООО «Автостросервис-99» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением о признании расторжения договора аренды недействительным. Все работы на объекте были приостановлены, а арендатор остался на участке. Тогда с ответным словом выступил КУГИ, выставив встречный иск о выселении бывшего арендатора с участка. На момент планировавшегося завершения строительства торгового комплекса в сентябре 2006 года судебные разбирательства еще не окончились. Только в феврале 2007 года КУГИ дал заключение о возможности продления сроков строительства объекта инвестирования без применения к застройщику штрафных санкций.

ИРИНА БАРЧУК

НАГРАДЫ

В преддверии Дня строителя благодарности Федерального собрания РФ Совета Федерации были удостоены:

ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»; ЗАО «Строительный трест»; ЗАО «ЮИТ Лентек»;

Илья Еременко, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость», холдинг Setl Group;

Сергей Кузнецов, генеральный директор ООО «Инвестстрой», холдинг Setl Group.

Благодарственные письма председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга получили:

Максим Шубарев, президент корпорации «Петербургская недвижимость» (холдинг Setl Group); **Юрий Кожуховский,** президент ОАО «Строительная корпорация Санкт-Петербурга»; **Максим Соколов,** председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам; **Шамиль Акбулатов,** президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»; **Беслан Берсиров,** заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»; **Магеррам Бехбудов,** президент строительной компании «М-Индустрия»; **Вячеслав Заренков,** президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»; **Дмитрий Игнатьев,** генеральный директор ОАО «ПО «Ленстройматериалы»; **Артур Кириленко,** президент корпорации «Строймонтаж» (Санкт-Петербург); **Эдуард Тиктинский,** генеральный директор холдинга RBI (ЗАО «Северный город»); **Дмитрий Тютин,** генеральный директор ЗАО «ИСК «Стройкомплект»; **Леонид Цапу,** председатель совета директоров ЗАО «Фирма «Петрострест»; **Евгений Яцышин,** вице-президент Группы ЛСР; **Михаил Викторов,** генеральный директор Российского союза строителей.

MDS WWW.MDS-SW.RU

Компания МДС является официальным представителем немецких фабрик Schluter-Systems (www.schlueter.de), Wedi (www.wedi.de) и Migua (www.migua.de) в Северо-Западном регионе России.

Ассортимент предлагаемой продукции очень широк и предлагает для современных строителей ряд комплексных решений.

■ Среди продукции есть строительные плиты Wedi, которые сочетают в себе строительный материал, гидро- и теплоизоляцию. При использовании данного материала значительно сокращаются сроки работ, а также открываются новые возможности для решения сложных конструктивных задач.
Фабрика Schluter-Systems предлагает очень широкий ассортимент декоративных и защитных профилей для керамической плитки, в том числе и для деформационных швов; инновационную систему защиты керамического покрытия от повреждений при эксплуатации, систему теплого пола и дренажных систем для балконов и террас.

Фабрика Migua предлагает широкий ассортимент серьезных деформационных профилей для различных нагрузок и мест использования.

■ Компания МДС помимо продажи материалов оказывает комплексные услуги по работе с предлагаемыми материалами, начиная от консультаций и обучения, заканчивая строительными услугами. Имеет строительный отдел, который постоянно практикует работу с немецкими материалами.

Будем рады сотрудничеству с вами!

ООО «МДС» Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 2, тел. (812) 702-8118 www.mds-sw.ru, e-mail: info@mds-sw.ru

Реклама

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810318757-005579-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

ФИБРОЦЕМЕНТНЫЕ ПЛИТЫ (ГЛАДКОКРАШЕНЫЕ, С НАТУРАЛЬНОЙ КАМЕННОЙ КРОШКОЙ) МЕТАЛЛОСАЙДИНГ, МЕТАЛЛОКАССЕТЫ, КЕРАМОГРАНИТ, НАТУРАЛЬНЫЙ ГРАНИТ, АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

КРАСПАН СПб
тел./факс 375-1112, тел. 972-4868, 966-0936, kraspanspb@mail.ru
www.kraspan.ru

Реклама

КУЛЬТУРА

Вера Дементьева: «Мы отдаем наследию вчерашние долги и определяем будущее»

Сфера охраны объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге в последнее время вызывает особый интерес общественности. Ни один из новых проектов, связанных с историко-культурным наследием, не оставляет петербуржцев равнодушными.

Фото Николая Малышева

Эмоции горожан часто имеют негативный характер, но несмотря на это председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Вера Дементьева считает, что любое участие общественности в судьбе города – процесс позитивный. «Строительный Еженедельник» в беседе с Верой Дементьевой попытался выяснить, отразится ли этот процесс на воплощении самых крупных проектов Санкт-Петербурга и что мешает Комитету решить злободневные проблемы сохранения памятников.

ВЫСОТНЫЙ РЕГЛАМЕНТ УСТАНОВИЛО ПРАВИТЕЛЬСТВО, А НЕ ЮНЕСКО

– Вера Анатольевна, среди новых проектов, вызвавших бурную реакцию петербуржцев, на первом месте, бесспорно, проект Охта-центра. Допустимы ли отклонения от существующего высотного регламента ради этого строительства?

– Действующий Градостроительный кодекс допускает отклонения от предельных высотных параметров. Законом определен и исчерпывающий перечень подобных случаев. Предельные высоты должны быть установлены в регламентах и территориальных режимах в разрабатываемом ныне проекте закона о правилах застройки Санкт-Петербурга и режимах в зонах охраны объектов культурного наследия. До ввода в действие правил застройки с 2004 года сохраняет свою силу временный высотный регламент на территориях зон охраны наших памятников. Документ готовил КГИОП, в апреле 2004 года принят правительством Санкт-Петербурга. Цель его – установить защиту исторического силуэта Санкт-Петербурга. Почему он не принят ранее? Хотя бы лет пять назад? Ответ, думаю, ясен. Не состоялось бы строительство многих объектов, признанных ныне градостроительными ошибками, в том числе и «Монблан», «Аврора», «Ренессанс»...

Территория Охта-центра расположена в зоне регулирования застройки. По временному высотному регламенту предельно допустимая высота 48 метров, она определена по уровню существующей застройки. А застройка общепризнанно нуждается в санации. Возможны локальные увеличения высот? По предельным ограничениям единства мнений нет и, думаю, никогда не будет. Члены Градостроительного совета считают, что там допустимо превышение до ста метров, не более.

Я рада, что этот вопрос обсуждается не только в профессиональных кругах, но и всем петербургским сообществом. Такой резонанс не вызывали ни застройка «Монблана», ни строительство «Авроры». В то время либо горожан не интересовали эти темы, либо сейчас просто изменилась наша жизнь, и мы иначе относимся к наследию. Уверена, что эти процессы позитивные, даже если иногда обсуждения носят абсолютно беспощадный и бескомпромиссный характер, даже если они приобретают политизированный характер.

Вернемся к конкретным вещам. Корректировка высотных ограничений выполняется КГА в составе материалов будущих правил застройки Санкт-Петербурга. Значительно расширены зоны высотных ограничений. Для сохранения исторических панорам выстроены так называемые «коридоры видимости», в которых высотное строительство будет запрещено уже законом, а не временными положениями. А на Градостроительном совете, посвященном проекту планировки «Охта-центр», все члены, к моему величайшему удовлетворению, расписались в преданности наследию. Только вот маленькая деталь. В любви к наследию признались и архитекторы – авторы проектов, включающих снос объектов культурного наследия, и архитекторы – согласователи монбланов, давшие жизнь застройке Владимирской площади, набережной Робеспьера и т.п. Ну что ж... Будем надеяться, что любовь к наследию не очередная, как это было не раз в городской истории, вспышка. А что касается архитектуры проектируемого объекта, то, думаю, большинство людей согласится с тем, что это действительно концептуальная, новая, выразительная архитектура. Вопрос ее соседства с ансамблем Смольного собора – вот это проблема. Сможем ли мы с этим примириться? Это город должен решить для себя сам. Осознанно и самостоятельно.

– Какова позиция КГИОП по отношению к этому объекту?

– В силу компетенции КГИОП мы рассматривали этот вопрос только с точки зрения влияния будущего объекта строительства на исторический центр. По рекомендации Центра Всемирного наследия ЮНЕСКО КГИОП выполнил ландшафтно-визуальный анализ. Поскольку анализ визуальный и публиковался, полагаю, словесный комментарий излишен. Влияет здание на исторический центр или нет? Понятно, что влияет. Это видно со многих точек. Другой вопрос: хорошо это или плохо? Большинство членов Совета по сохранению культурного наследия считают, что башня создает дисгармонию в ближайших точках обзора и активно вмешивается в панорамное восприятие Санкт-Петербурга. Здесь, прежде всего, имеется в виду соседство с ансамблем Смольного монастыря.

– Какова позиция Центра Всемирного наследия ЮНЕСКО?

– Эксперты Центра Всемирного наследия будут формировать свое мнение на основании проектных материалов и выполненного ландшафтно-визуального анализа. Только после этого и могут быть выданы рекомендации.

– Сколько времени нужно для проведения этой работы?

– На сессии Комитета по мировому наследию принято решение настоятельно просить Российскую Федерацию представить документы как можно скорее, и не позднее 1 февраля 2008 года.

– Не рискуем ли мы, превысив высотный регламент, быть вычеркнутыми из списка объектов Всемирного наследия?

– Еще раз обращаю Ваше внимание, что временный высотный регламент установлен не ЮНЕСКО, а правительством Санкт-Петербурга. Кстати, высотный регламент, как и все наше охранное зонирование, было рассмотрено Центром Всемирного наследия в ходе инспекции (февраль 2006 года), а также на конференции (январь 2007 года) в Санкт-Петербурге. Работа КГИОП получила высокую оценку и рекомендована к применению. Уточню, за долгое время пребывания Санкт-Петербурга в составе объектов Всемирного наследия, это первые наши контакты с Центром Всемирного наследия. Хотя нужда в них возникла еще 15 лет назад. Уже в 1990 году, когда формировалась номинация «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников», в ней было много ошибок, пробелов, неточностей. Фактически мы не знали, что именно охраняется в Санкт-Петербурге в качестве всемирного наследия. Проблемам идентификации и посвящены все наши, уже ставшие регулярными консультативные встречи с Центром Всемирного наследия. Добавлю от себя, что единый объект Всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» ныне расположен на территории двух субъектов Российской Федерации: Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Идентифицированную часть своей информации Санкт-Петербург представил. До 1 февраля 2008 года нам надлежит объединить документацию с областью, материалы которой еще не готовы.

Что касается исключения из списков объектов Всемирного наследия. Действительно, такая процедура прописана в оперативном руководстве по исполнению Конвенции по охране культурного и природного наследия. Если страна – участник Конвенции не исполняет своих обязанностей, то такая процедура вполне возможна.

– То есть именно сейчас, можно сказать, произошел толчок к тому, чтобы окончательно расставить все точки над i?

– Верно. Наша законодательная база сохранения наследия несовершенна, грешит декларативностью, благими пожеланиями. Вот и отрабатываем документацию сегодня с тем, чтобы иметь надежную опору в международном праве. Почему не делали ранее? КГИОП пытался, но никого эта проблема не волновала, в том числе и Комитет по мировому наследию вплоть до 2006 года.

ДВОР БЕЗ ПУСТЫХ ТЕРРИТОРИЙ

– Какова судьба Апраксина двора? Все ли объекты являются предметом охраны КГИОП?

– Практически все объекты – памятники регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)». Они могут быть приспособлены для современного использования. Возможно воссоздание утраченных элементов застройки и архитектурно-декоративного оформления зданий, допустимо сохранение и воссоздание пассажных связей, мансард. Диссонирующие объекты советского периода – на Яблочной площади, у Часовенного проезда.

– Значит, там ничего нельзя менять?

– Да, там нет резерва пустых территорий, но есть, чем заняться инвесторам. О допустимых преобразованиях я уже сказала. Апраксин двор – редкий тип сохранившейся торговой застройки, в нем органично связана периметральная застройка и застройка внутренних территорий.

Скорее всего, реставрация и приспособление Апраксина двора для инвестора не ориентирована на сверхприбыль. В работе с объектами культурного наследия требования экономической целесообразности не первичны, именно из этих соображений государство берет на себя обязательства по сохранению и создает льготы для тех, кто осуществляет эти работы.

ВСЕ ЗАВИСИТ ОТ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

– Сегодня в бедственном положении находятся памятники промышленной архитектуры. Почему?

– Встречный вопрос: почему только сегодня? И уж справедливости ради следует сказать, что Санкт-Петербург в отличие от всех городов мира сохранил самый мощный пласт памятников промышленной архитектуры. А во многих странах промышленная архитектура имеет значительные утраты. Сегодня их в Санкт-Петербурге – 158. Это крупнейшие комплексы, такие как Сестрорецкий оружейный завод. Значительное количество объектов находится в неудовлетворительном состоянии, но ведь существуют. Сегодня на «краснокирпичную» архитектуру обращено внимание многих инвесторов. Среди положительных примеров – бизнес-центр «Эриксон», расположенный в бывшем производственном здании телефонного завода «Л.М. Эриксон и К°». После перепрофилирования здания и благоустройства здесь образовался настоящий уголок Швеции в Петербурге. Под торговые комплексы приспособлены: заводские корпуса табачной фабрики на углу Среднего пр. и 9-й Линии, литейный цех Металлического завода по Кондратьевскому пр., 15, Прядильная фабрика Невской бумагопрядильной мануфактуры на Синопской набережной. Реставрируются и приспосабливаются для современного использования корпуса Российско-американской резиновой мануфактуры «Треугольник» (наб. Обводного канала, 134-136-138). Другое дело, что из 158 объектов 138 – выявленные, то есть это кандидаты в памятники. По закону в этой группе они могут находиться на период изучения не более года. Свой кандидатский стаж они давно прошли. Трудно понять, почему часть из них не стала полноценными статусными памятниками до 2002 года. Ну а после 2002 года вступил в силу новый закон и возникла правовая «дыра»: отсутствуют правительственные постановления о порядке ведения реестра, об историко-культурной экспертизе, нет и самой процедуры перевода объектов в категорию памятников. Все это проблемы федерального законодательства.

– Когда началось активное перепрофилирование всех перечисленных заводов?

– Всего лишь несколько лет назад.

– В каком положении сейчас пребывает здание старинной солодовни завода «Бавария» на Петровском проспекте?

– Абсолютно в бедственном положении. В данном случае определение «бедственное» – верно. Инвестиционный интерес выявлен. Думаю, что судьба его решится в ближайшем будущем.

– Насколько известно, один из газгольдеров Главного газового завода на Обводном канале Союз реставраторов

КУЛЬТУРА

готов перепрофилировать под выставочный реставрационный центр. Как КГИОП рассматривает эту концепцию?

– Конечно, мы бы с удовольствием поддержали эту идею. Газгольдер – сооружение необыкновенно выразительной архитектуры. Ныне это – частная собственность. Хотя содержится этот объект плохо, используется под склад и парковку автомобилей.

– Если собственник держит объект в плохом состоянии, должны же приниматься какие-то меры…

– Да, такие рычаги воздействия мы получили с 1 января 2006 года. Процедура изъятия у нерадивого собственника объекта – судебная, а следовательно, должна быть и доказательная база того, что собственник сознательно действовал во вред объекту, содействовал его разрушению. Мы активно используем предоставленное законом право. В судах различной компетенции рассматриваются наши иски по фактам нарушения охранного законодательства.

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ ЗАКОНОВ

– Решена ли судьба Фрунзенского универмага? Каков его статус?

– Статус не изменялся с 1999 года. Это выявленный объект.

– Как разрешился спор между КГИОП и Росохранкультурой по поводу разделения полномочий?

– Спором бы это я не назвала. Это огрехи федерального законодательства. Возникшая путаница в полномочиях, а заодно и ответственности дала печальные примеры. КГИОП настаивает на четком разграничении сфер ответственности, ибо сколько бы новых органов ни создавалось, без этой определенности у семи нянек дитя будет «без глазу». Федеральный законодатель проявил волю, и субъекты федерации постепенно возвращают свои права и обязанности. А с 1 января 2008 года тем регионам, в которых действует самостоятельный орган охраны памятников, передается значительная часть полномочий в сфере сохранения памятников федерального значения. Так что разум торжествует. КГИОП поддерживает централизацию всех полномочий в едином федеральном органе власти. Сегодня эти полномочия еще «размазаны» между Минкультуры, Роскультурой и Россвязьохранкультурой. Именно за последней должно быть закреплено и правовое обеспечение отрасли. Считаем, что это правильная позиция, которую поддерживают все регионы.

– По-прежнему ли согласование реставрации объектов федерального значения происходит в двух ведомствах?

– Да, мы исполняем требования законодательства. Условно говоря, работаем «под две печати». Понимаю, для многих это дополнительные временные затраты, но ни мы, ни Россвязьохранкультура не вправе устраняться от контроля за сохранением наследия. «Заберите, это – Ваше, финансируйте – это Ваша обязанность», – это порочная практика. Памятники находятся в Санкт-Петербурге. Надо мобилизовать все ресурсы для их сохранения. Вот и весь сказ.

– Как разрешился вопрос о передаче памятников федерального значения в городскую собственность?

– Речь идет о разграничении государственной собственности на объекты – памятники федерального значения между Российской Федерацией и ее субъектами. Концепция проста. В государственной собственности должны остаться объекты, необходимые для исполнения полномочий государственных органов и учреждений. Принцип простой, если здание – памятник федерального значения занимает орган федеральной власти или его учреждение, то и должен быть зарегистрирован как собственность Российской Федерации. Там, где расположены органы государственной власти Санкт-Петербурга или их учреждения – собственность городская. В процессе разграничения собственности находятся около 1200 объектов. Вопросы возникли лишь по 41 объекту. Эти здания коммерческого использования.

– Что же в таком случае будет с Никольскими рядами?

– Никольские ряды – памятник федерального значения. Сейчас реализуется инвестиционный проект и независимо от того, чья государственная собственность будет первично зарегистрирована (городская или федеральная), на мой взгляд, нет нужды держать ее в казне государства. Объект может быть выкуплен.

– Внесены ли в законодательство изменения, касающиеся реконструкции объектов?

– Тема возникла недавно и так быстро корректировка законов не проходит. Легкомысленное отношение к классификации таких понятий, как капитальный ремонт, реконструкция, приспособление привело к спорным толкованиям. Безусловно, «словарь» должен быть един для всех законодательных актов, регулирующих смежные сферы. 73 Федеральный закон, на мой взгляд, дает самые точные классификации: на объектах культурного наследия производятся ремонтно-реставрационные работы, в том числе ремонт, реставрация, консервация, приспособление под современное использование. И уж точно различные толкования понятийного аппарата не должны стать препятствием для реализации инвестиционных и реставрационных программ. Депутатский корпус (как Государственной думы, так и Законодательного собрания Санкт-Петербурга) осознает эту проблему и готов оказать поддержку в ее решении.

– В таком случае, под каким титулом ведутся работы на территории острова «Новая Голландия» и в зданиях Сената и Синода?

– В архитектурно-реставрационном задании КГИОП указано – проведение ремонтно-реставрационных работ и приспособление под современное использование, а в титулах строк, определяющих статьи финансирования, можно встретить слова: «реконструкция», «капитальный ремонт». Однако согласитесь, дело не в терминах, а в сути. Все должны преследовать одну цель – сохранение культурного наследия.

А теперь у меня просьба к Вам, Марина. Вы сказали, что материал этого интервью готовится ко Дню строителя. Поэтому мне хотелось бы поздравить всех строителей с праздником и пожелать им успехов с особым чувством. Частично это и наш праздник, ибо в сфере охраны наследия строительные нормы и правила также применяются, но только в случаях, не противоречащих интересам сохранности памятников.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Переход на новый уровень

В конце июля ООО «Строительное управление» представило партнерам свои новые промышленные мощности. Как считают представители компании, это не только еще более упрочит положение компании на строительном рынке, но и поможет ей выйти на новый уровень.

ХОРОШИЕ ПАРТНЕРЫ ПРОВЕРЕНЫ ВРЕМЕНЕМ

Напомним, что компания ООО «Строительное управление» на рынке строительных услуг известна давно, а основана она была в 1994 году. На строительном рынке компания работает более 12 лет, что, естественно, говорит о ее конкурентоспособности, рентабельности и востребованности. При строительстве компания одновременно выполняет функции не только заказчика, но и генерального подрядчика, и инвестора. То есть, взявшись за стройку, полностью замыкает круг всего строительства.

Партнерами ООО «Строительное управление» многие годы являются ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Рант», ЗАО «Иви-93», ООО «Модуль», ООО «Отделстрой», «Объединение 45», Завод ЖБИ-6, ООО «Ленстройдеталь», «М-Индустрия», ОАО «Промышленно-строительный банк», ЗАО «Баррикада», ЗАО УМ-1, ЗАО УМ-3, ЗАО «Метробетон», УНР-528 треста «Сантехмонтаж».

Представители практически всех этих организаций-партнеров, а также администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга пришли в день открытия поздравить работников Строительного управления.

А представили в этот день строители своим коллегам сразу три «обновки» – новые офисные площади, расположившиеся в светлом трехэтажном здании на Индустриальном проспекте, 29, собственное производство, а также новый ресторан «Пинта».

– Рад приветствовать вас, коллеги, в нашем новом здании, – приветствовал гостей в офисных помещениях директор Строительного управления Николай Русаков. – На рынке мы работаем уже более двенадцати лет. За все это время были построены десятки домов. В будущее смотрим с оптимизмом, планируем вывести количество построенных площадей на уровень ввода жилья в эксплуатацию до 60-70 тыс. квадратных метров в год, то есть стремимся повысить уровень прошлых лет. Планируются большие работы в Красногвардейском районе.

– Фирма «Строительное управление» за те годы, которые мы ее знаем, зарекомендовала себя исключительно с положительной стороны, – отметил в своем поздравительном слове заместитель главы Красногвардейской администрации Вячеслав Дмитриев. – Ее действительно можно назвать надежным партнером. Она в нашем районе уже немало построила, мы будем стараться работать с ней и в будущем.

ЧЕТЫРЕ ЦЕХА НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ

Следом за офисными помещениями гостям предложили ознакомится с собственным производством фирмы «Строительное управление».

– Это не то производство, где обычные производственные базы и общий неприглядный вид, – это производство европейского уровня, – восхищенно оценивали внешний вид светлых и больших площадей производства прибывшие гости.

Как поведали гостям, после разрезания традиционной ленточки на предприятии, которое занимает площадь в 10000 квадратных метров, работает около 100 человек. А трудятся они в четырех цехах алюминиевых конструкций, производства металлопластиковых окон, противопожарных конструкций, металлических ограждающих элементов.

У каждого цеха свои особенности. Так, при производстве металлопластиковых окон и в цехе алюминиевых фасадных конструкций принята зарубежная технология, освоенная во многих странах, с использованием импортного оборудования для распиловки, сверления, фрезерования, сварки и сборки.

При производстве металлоизделий принято отечественное оборудование для раскроя, фрезерования, сварки и окраски.

Подготовка поверхности к окрашиванию производится вручную. Предусмотрена окраска порошковыми красками без растворителя.

Если говорить об объемах, то они вполне солидные: в месяц здесь производится до 20 тонн металлоизделий порядка 70 наименований. Оконное производство фасадных и алюминиевых конструкций предполагают выпуск и оснащение до двух 15-этажных домов в месяц, приблизительно 20 тыс. квадратных метров общей площади жилья.

– Открытие данных производственных площадей значимо в работе предприятия в целом, мы как бы переходим на новый уровень, – рассказал в интервью газете «Строительный Еженедельник» Николай Русаков. – И мы будем развиваться дальше.

Последней в этот день была презентация еще одного нового объекта: ресторана «Пинта», принадлежащего все тому же Строительному управлению.

АНДРЕЙ КЛИМОВ

СПРАВКА

За период с 2001 по 2006 годы в качестве генерального подрядчика и заказчика ООО «Строительное управление» ввело в эксплуатацию 290 тысяч квадратных метров жилья. Если перевести в конкретные цифры, это около 4500 жилых квартир.
ООО «Строительное управление» является действительным членом Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Известна фирма и своей меценатской деятельностью, она участвует в благотворительных программах при восстановлении Храмов и Церквей в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Псковской областях, участвует в работе по реализации социально значимых городских программ, направленных на оказание помощи детям-инвалидам и воспитанников детских домов. Фирма является постоянным участником ежегодной Ярмарки недвижимости. В 2006 году компания была награждена дипломом ярмарки «За продвижение цивилизованных форм работы на рынке недвижимости». На конец 2006 года, по проверкам Строительного комитета Администрации Санкт-Петербурга, был произведен итоговый статистический отчет, в котором ООО «Строительное управление» входило в первую десятку строительных организаций Санкт-Петербурга (генеральный подряд) с долей от общего ввода жилья в Санкт-Петербурге 3-4 процента, что является очень хорошим показателем на строительном рынке, в котором форсируют не один десяток фирм.

РАЗВИТИЕ

Все для спорта в Петербурге

С этого года действует новая Программа развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге.

На проспекте Космонавтов, 47 открылся новый Ледовый стадион

В поселке Зеркальный реконструировано футбольное поле

Результаты этой программы петербуржцы ощутили уже сейчас. Власти города уверены, что благодаря реализуемым проектам и уже построенным спортивным комплексам не только значительно повысится уровень подготовки спортсменов, но и могут быть решены многие социальные проблемы города.

Программа развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге рассчитана на 2007–2009 годы. По информации пресс-службы Комитета по физической культуре и спорту, новая программа охватывает развитие практически всех спортивных направлений: детско-юношеский спорт, спорт по месту жительства, спорт высших достижений, спорт для людей с ограниченными возможностями. Объем финансирования этой программы превышает 3 млрд рублей. Из этой суммы на развитие спортивных проектов в текущем году выделено более 576 млн рублей.

Первым результатом реализации этой программы стало открытие нового спортивно-оздоровительного комплекса на Васильевском острове. Как отмечает пресс-секретарь Комитета по физической культуре и спорту Олег Вдовин, в районе появилось современное футбольное поле с трибунами. Его площадь (104,4 х 64 метров) позволяет проводить соревнования городского и регионального масштабов. В целом комплекс предназначен для занятий самыми различными видами спорта: легкой атлетикой, фигурным катанием, игрой в хоккей, футбол, баскетбол, волейбол и других.

В феврале этого года в Московском районе, на проспекте Космонавтов, 47, открылся новый Ледовый стадион. Он был построен на основе старого проекта, который по разным причинам долгое время не реализовывался. Стадион с искусственным ледовым покрытием обошелся городу в 267 млн рублей. Его площадь составляет 5,5 тыс. кв. метров. В качестве главного достоинства сооружения чиновники отмечают расположение стадиона внутри целого спортивного городка.

Главным событием текущего года в спортивной жизни Санкт-Петербурга стало начало строительства на Крестовском острове футбольной арены для команды «Зенит». Проект этого стадиона уникален практически по всем своим параметрам. Главные особенности будущей арены – выдвижное поле с натуральным травяным покрытием и раздвижная крыша. Новый стадион по проекту японского архитектора Кисе Курокавы должен полностью отвечать всем стандартам УЕФА и ФИФА. Он будет рассчитан на 62 тысячи зрителей. Первый матч команды «Зенит» на новой футбольной арене должен состояться в марте 2009 года.

С появлением стадиона, аналогов которому нет во всем мире, территория Крестовского острова превратится в крупнейшую зону спорта в Санкт-Петербурге. Уже сегодня на участке, примыкающем к строительной площадке будущего стадиона для команды «Зенит», планируется строительство спортивного дворца баскетбола. Общая площадь этого сооружения составит 1,5 га. Как отмечает исполнительный директор баскетбольного клуба «Спартак» Вадим Проскурнин, на этой сравнительно небольшой площади планируется построить спортивный комплекс, предназначенный не только для тренировок баскетболистов-профессионалов, но и для занятий спортом горожан. По словам Вадима Проскурнина, в этот комплекс войдет игровая площадка, включающая 4-5 тысяч зрительских мест, два запасных тренировочных поля, бассейн, тренажерный зал, около двадцати помещений для временного проживания спортсменов и рекреационная зона. Как отмечает президент баскетбольного клуба «Спартак» Александр Красненков, на строительство нового дворца спорта будет выделено 250 млн рублей. Финансирует реализацию проекта благотворительный фонд поддержки развития баскетбольного клуба «Спартак» (Санкт-Петербург). Дворец спорта планируется построить одновременно с новой футбольной ареной в конце следующего года.

Множество зон спорта постепенно появляется и в Ленинградской области. Один из интересных проектов строительства и реконструкции спортивных сооружений в скором времени будет реализован в поселке Зеркальный. Там планируется полностью реконструировать ГОУ «Городской дворец творчества юных», детско-юношеский лагерь. Функции этого объекта после реконструкции должны сохраниться. Проект реконструкции выполняет ООО «Интарсия». По словам руководителя проектной мастерской №2 ООО «Интарсия» Александра Миронова, в самом лагере будет преобладать спортивная функция. В первую очередь здесь будут развиваться бокс, фехтование и гимнастика. Этим летом на территории лагеря уже открылось реконструированное футбольное поле с искусственным травяным покрытием, беговыми дорожками, игровыми зонами, волейбольной и баскетбольной площадками, трибунами почти на 400 мест. В новый проект входит также строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, которое должно завершиться в 2009 году. В составе спортивного центра предусмотрены 25-метровый бассейн и гимнастический комплекс, который по своим параметрам должен обеспечить должный уровень намечаемой здесь подготовки национальной юношеской сборной.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Новая жизнь фасадов Петербурга

Работа петербургских реставраторов сегодня в большей степени направлена на восстановление фасадов исторических зданий города.

На правах рекламы

Благодаря программе «Фасады Санкт-Петербурга» за последние два года преобразился внешний облик многих памятников архитектуры. Более десятка исторических объектов отреставрированы ООО «ЗапСтройКомплект».

Сегодня компания «ЗапСтройКомплект» восстанавливает фасады на двух объектах. Объект «Новый арсенал» – выявленный объект культурного наследия Санкт-Петербурга. Сегодня там расположена артиллерийская академия, занимающая комплекс зданий по Литейному проспекту, 3, Шпалерной ул., 19 и ул. Чайковского, 14.

Здания «Нового арсенала» были построены в 1800 году, а в 1870 году перестроены: был частично изменен архитектурный облик зданий, о чем свидетельствуют обнаруженные в результате детального обследования под слоями краски и поздних штукатурных наслоений следы первоначального архитектурного убранства.

Так, часть гладких стен второго этажа по Литейному, 3 изначально была оформлена в «руст». Кроме того, при перестройке в 1870 году была изменена конфигурация наличников окон, венчающих карниз центральной части здания. Карниз был зашит металлическими профилированными листами и оформлен металлическими же стрельчатыми арками с тремя замковыми камнями, опирающимися на терракотовые модильоны.

Здания академии, как и многие исторические объекты, нуждались в реставрации много лет. Специалисты ООО «ЗапСтройКомплект» выполняют все виды работ, необходимых для восстановления лицевых фасадов комплекса зданий. Как отмечает генеральный директор ООО «ЗапСтройКомплект» Николай Иванов, в большей степени архитектурно-декоративное оформление фасадов, как ни странно, пострадало в результате множественных косметических ремонтов. Толстые наслоения синтетических красок в сочетании с панцирем из цементной штукатурки, нанесенным во время прежних ремонтов, лишь усугубляют печальное состояние фасадов. Состояние материалов отделки фасадов специалисты признают неудовлетворительным – множественные трещины в штукатурке, утраты штукатурной отделки и штукатурного декора, повреждения кирпичной кладки, частичная утрата лепного декора, множественное разрушение балясин парапетного ограждения и пр.

В подобном же состоянии пребывают и фасады здания гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской на ул. Пролетарской диктатуры, 1. Это также выявленный объект культурного наследия Санкт-Петербурга. Строительство здания гимназии велось в 1899–1901 годах по проекту гражданского инженера А. П. Максимова. На трехэтажных лицевых фасадах, оформленных в стиле эклектики, частично утрачена штукатурка, появились трещины, архитектурный декор местами утрачен до кирпича. Краска на фасадах выцвела, загрязнилась и местами тоже утрачена. Все это в настоящее время восстанавливают реставраторы компании «ЗапСтройКомплект».

Компания принимала участие в восстановлении многих фасадов архитектурных памятников. Количество сданных объектов уже перевалило за десяток. В их числе здания Нахимовского училища, Александринского театра, здания Биржи на Стрелке Васильевского острова и др.

Мастерство специалистов растет с каждым объектом, и качество выполненных работ неизменно остается на высоте. По словам Николая Иванова, компания и в дальнейшем намерена продолжить свое участие в реализации программы «Фасады Санкт-Петербурга».

ООО «ЗапСтройКомплект»
Санкт-Петербург, ул. 7-я Советская, 8, кв. 21.
Тел./факс (812) 579-69-47
e-mail: zskiva@mail.ru

БЭСКИТ®

15-й год
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций
и фундаментов

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

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

Реклама

ДИЗАЙН

Красота рукотворная

Есть в мире красота, которую невозможно не полюбить. Она корнями, душой вписалась в нашу жизнь и встречает повсюду: в утреннем запахе росы, зеленой кроне деревьев, необычайной прелести цветов.

И ее надо сохранить в нашем удивительном городе, который заметно преобразился благодаря труду небольшой армии строителей-озеленителей, создающих причудливые ансамбли, галереи из цветов и деревьев. Руководит ими Герман Вихарев – начальник Управления садово-паркового хозяйства.

– Герман Васильевич, работу Вашего предприятия видно весной, когда в садах и парках трудятся специалисты УСПХ. Как Вы оцениваете итоги прошедшего полугодия?

– На самом деле наше предприятие работает постоянно. Зимой мы занимаемся уборкой сухостойных деревьев. А их в городе и пригородных садах и парках появляется ежегодно 5-6 тыс. штук. Всего же в Санкт-Петербурге более 4 млн деревьев. К сожалению, и у деревьев есть жизненный цикл, который имеет свой предел. В этом году мы освободили магистрали, ведущие в Пушкин, Колпино, на Москву, Пулковское шоссе, от деревьев, простоявших безжизненными не один год. Они могли упасть в любое время, что создавало угрозу для транспорта и горожан.

Весной, с апреля, началась посадка деревьев и цветов. Особенно можно заметить, как увеличился объем цветочного оформления города: нами высажено около 7 миллионов цветов на всех городских объектах. Кроме обычных клумб, появляются новые, необычные формы цветочного оформления. Большое распространение получает вертикальное озеленение, цветочное оформление на ограждениях, столбах. Горожане видят изменения, довольны ими. Мы стали часто получать добрые отклики на наши начинания.

И нас это радует. Приятно наблюдать, когда гости города фотографируются не только около памятников, но и возле цветочных композиций.

Мы положили начало хорошей традиции, заложив в прошлом году 17 садов-цветов (по одному в каждом районе города). Очень важно, чтобы люди любовались цветами не только приезжая в центр города. Пусть в каждом районе, возле каждого дома создается рукотворная красота. В Петроградском районе, к примеру, мы заложили сад цветов на Троицкой площади. Теперь, проходя мимо, вижу, что на диванчиках сидит много людей. И они не просто сидят и пьют пиво (таких, кстати, становится все меньше), но и читают книги. А вокруг – цветы. Я уверен, что в скором времени к этому процессу активно подключатся и предприятия, и муниципальные организации. И тогда каждый уголок города будет утопать в зелени и цветах.

Заметно изменилось отношение горожан к красоте. Если в прошлые годы мы сталкивались с проблемой, когда весной с клумб исчезали тюльпаны, то в этом году – картина иная. Мы стали высаживать больше и больше цветов: только одних тюльпанов высажено около 1 миллиона. И, представьте, их перестали красть. Теперь мы поставили перед собой задачу украсить город розами. К сожалению, их продолжают выкапывать. Но мы не теряем надежды, что придет время, когда подобные случаи вандализма исчезнут из нашей повседневной жизни.

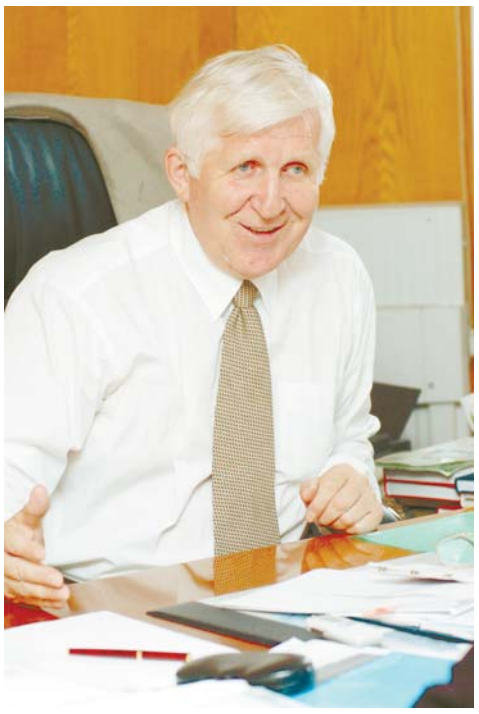


Фото Николая Малышева

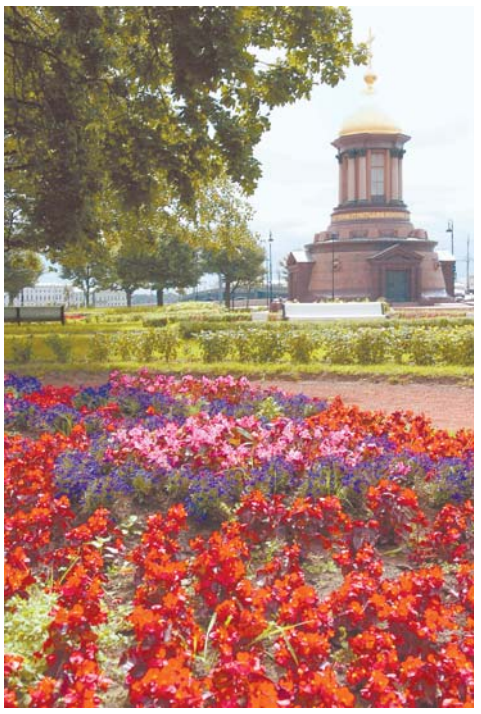


Фото Николая Малышева

Впервые в День России нами проведен фестиваль цветов. В Александровском саду мы воспроизвели цветники XIX века, которые обнаружили в архивах. Кареты украсили цветочными композициями. Судя по многочисленным откликам горожан, мероприятие получилось удачным. Надеюсь, что эта традиция будет продолжена.

В этом году запланирован капитальный ремонт 17 объектов зеленых насаждений. И сейчас, по итогам полугодия, можно сказать, что все подрядные организации уже включились в работу. Правда, горожане не всегда правильно понимают нас и возмущаются по поводу рубки деревьев. Между тем ликвидируются лишь старые и больные деревья. Нельзя допускать, чтобы в городе «деревья умирали стоя». После реконструкции горожане получат совсем иные, обновленные сады и скверы: с диванами, детскими площадками, газонами и дорожками. Надеюсь, что когда они увидят результаты, то смогут в полной мере оценить нашу работу. Так было и с Таврическим, Сампсониевским садами, с садом у метро «Черная речка», садом на Институтском проспекте в Выборгском районе.

– Но чтобы обеспечить город зелеными насаждениями, необходимо иметь свою базу. Дорого ли Вам обходится покупка саженцев и цветов, где Вы их приобретаете?

– В среднем один цветок обходится нам в 10 рублей – это что касается летников. А луковицы тюльпанов, к примеру, в 3,5 руб. Основной поставщик – фирма «Цветы», расположенная в районе Пулково. К сожалению, теперь появились новые владельцы, которые приняли решение о ликвидации цветочных совхозов «Удельный», «Выборгский» и «Московский». Это нас тревожит. Но в оставшемся Пулковском цветочном совхозе работает прекрасный коллектив, который выращивает на площади в 200 тыс. кв. метров оранжерейной территории около 10 млн штук цветочной рассады. Я уверен, что тема цветоводства в Санкт-Петербурге не закроется. Ведь Петербург всегда имел лидирующие позиции в России. Зарубежные поставки составляют лишь луковичные растения, которые мы закупаем в Голландии.

Фото Владимира Тилеса

– Много ли желающих работать в садово-парковом хозяйстве и как у Вас с кадрами?

– Люди к нам приходят по зову души. Посадив дерево или цветок, они уже не могут оторваться от желания создавать и создавать прекрасное; видеть, как зарождается новая жизнь в природе. Поэтому многие работают у нас и выйдя на пенсию. Кадры для нашего хозяйства черпаем в основном из садово-паркового лицея и Лесотехнической академии. Есть там отделение, которое готовит инженеров садово-паркового хозяйства. Я сам уже более 10 лет являюсь председателем экзаменационной комиссии и вижу, что молодежь стремится попасть к нам. Будучи студентами, они делают проекты по заказам районных администраций и предприятий города. Зарплата в среднем составляет 15 тысяч рублей. Текучесть кадров в отрасли небольшая. Я пришел в садово-парковое хозяйство после окончания ЛТА в 1972 году. Около 30 лет назад на конференции трудового коллектива избрали начальником садово-паркового хозяйства. И вот по сей день тружусь здесь. В апреле 2008 года, когда будет пора идти на пенсию, готов передать хозяйство в надежные руки. Сама история создания Управления садово-паркового хозяйства необычна. Оно было образовано за несколько дней до снятия блокады Ленинграда. Даже в таких тяжелых условиях горожане считали первоочередной задачей восстановление зеленого убранства нашего города. И первым начальником был назначен Василий Евграфович Романов, призванный из действующих рядов армии. Уже тогда люди смотрели в будущее с оптимизмом, понимая важность сохранения и преумножения зеленых насаждений – легких нашего города. Большой вклад внесли также Юрий Иванович Ходаков и Александр Иванович Белый, много лет возглавлявшие Управление.

– Сейчас в городе строительный бум: дома возводятся быстро, территорию рядом нужно обустроить. Наверное, строители приглашают Ваших специалистов – грамотных, надежных?

– К сожалению, взаимодействие со строителями идет не так, как нам хотелось бы. В большинстве своем они ищут сторонние организации для выполнения работ по благоустройству территории. Мотивируют тем, что им это обходится дешевле. С некоторыми подрядчиками рассчитываются наличными. А у нас – государственные учреждения. Мы работаем по договорам и контрактам. К сожалению, теперь, при сдаче строительных объектов в эксплуатацию, к благоустройству прилегающих территорий не предъявляется прежних требований. В советское время мы участвовали в работе государственной комиссии, проверяя качество, ассортимент посадочного материала, насколько удачен проект. А сейчас на объект могут привезти грунт, похожий на землю, который не соответствует требованиям, посадить несколько деревьев, кое-как украсить неприметными цветниками. Между тем качество должно быть поставлено во главу угла. Надеюсь, в скором времени все, что связано с Градостроительным комплексом, придет в соответствие с нормами.

Вышел хороший закон об охране зеленых насаждений. Он дает возможность держать в правовом поле некоторых любителей строить в заповедных местах, парках и скверах. Главное, что этот закон запрещает любое строительство на территориях, занятых зелеными насаждениями общего пользования (парки, скверы, сады). Соблюдение этого закона вправе требовать каждый горожанин.

Мы прикладываем усилия, чтобы в подзаконные акты вписать пункт, по которому застройщик должен отправлять компенсационные затраты на озеленение и благоустройство.

– Герман Васильевич, а что в планах на будущее?

– До 2010 года мы намерены реконструировать 47 объектов зеленых насаждений на площади в 343 га. Уже подготовлена проектно-сметная документация. После рассмотрения бюджета мы можем приступать к конкурсным процедурам, чтобы следующей весной уже начать работы. Есть надежда, что на текущее содержание зеленых насаждений из бюджета будет выделено больше средств. На сегодняшний день сумма в 600 млн рублей – это всего лишь два процента от бюджета КБДХ. Нам необходимо 1400 млн рублей, чтобы улучшить и поддерживать на достойном уровне зеленое убранство нашего города. Для бюджета Санкт-Петербурга эта сумма невелика, но зато изменения в лучшую сторону будут еще более заметными.

Недавно мы предложили городу взять на себя обязанность по содержанию внутриквартальных территорий. Губернатор города Валентина Ивановна Матвиенко дала поручение: взять для эксперимента два района и показать, как это будет получаться. Нами подготовлена адресная программа по Адмиралтейскому и Выборгскому районам, которая обсуждалась на заседании Городского штаба по благоустройству. Теперь вот готовимся к ее реализации.

Фото Владимира Тилеса

Примечательно, что ежегодно значительно увеличивается объем работ по капитальному ремонту объектов зеленых насаждений. При подготовке плана программы на предстоящую трехлетку городским правительством была утверждена программа строительства нового парка на ул. Джона Рида, завершении строительства Парка интернационалистов в Купчино, ремонте Удельного, Пискаревского парков и юго-западной части Приморского парка, и еще более 40 адресов. Эти объекты вошли в адресно-инвестиционную программу города.

– И напоследок, что бы Вы хотели пожелать строителям накануне их профессионального праздника?

– Только самого хорошего. Пусть в городе строится больше красивых и комфортных домов. А их жемчужным обрамлением станут прекрасные сады и парки, оформленные нашими специалистами. Чтобы наш любимый город оставался самым прекрасным в мире.

БЕСЕДОВАЛА МАРИАННА РАХМАН

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Офисная недвижимость разрастается

Повышение инвестиционной привлекательности Петербурга привело к появлению в городе новых российских и зарубежных компаний, их филиалов и представительств, что позволяет говорить о стабильном, пока не снижающемся, спросе на офисные помещения.

ПРОДАВАЛИ И ПОКУПАЛИ

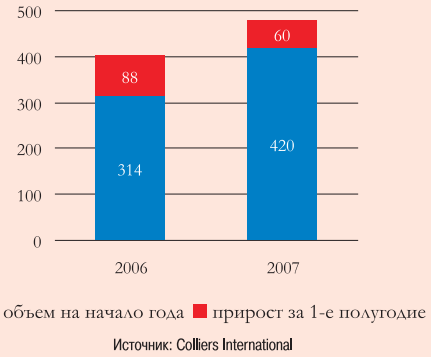
На звание главных событий на рынке офисной недвижимости в первом полугодии может претендовать сразу несколько. Среди них подписание соглашения между Внешторгбанком, ЗАО «М» и администрацией города на строительство «Невской Ратуши». Проект предусматривал застройку участка площадью около 6 га на месте бывшего трампарка имени Смирнова, где планируется разместить 300 тыс. кв. метров офисов класса А и В. Уже известно, что администрация города приобретет около 100 тыс. кв. метров офисных площадей в этом комплексе. В ближайшее время будет объявлен конкурс на архитектурный проект этого участка.

Не менее интересен объект, который собираются возводить банк «Санкт-Петербург» и девелоперская компания Setl City. Совместный проект «Деловой квартал» разместится на Малоохтинском пр., 62, где будут созданы около 150 тыс. кв. метров офисных площадей класса А.

Стоит сказать, что полугодие было богато на сделки: бизнес-центр «Информ-Футуре» был продан финской компании Sponda Plc за 4 млн EURO; компания Ruric продала бизнес-центр «Грифон» фонду Northern European Properties Ltd; выставлен на продажу офисный комплекс класса «Строгановский». К продаже в собственность предлагались офисы в бизнес-центрах: «Лидер», «На Ильюшина, 5», «Фрегат», бизнес-центре на Малом пр., 51/50; офисно-гостиничном комплексе «Голицынъ»; жилом комплексе «Чкаловский». Стоимость одного квадратного метра в этих центрах колебалась в пределах от 56 тыс. до 105 тыс. рублей.

Эксперты считают, что все сделки подчеркивают – интерес к офисным площадям в Петербурге со стороны зарубежных и российских инвесторов не убывает. Более того, они прогнозируют рост предложения качественных объектов на продажу.

ПРИРОСТ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ КЛАССА А И В, ТЫС. КВ. МЕТРОВ



Источник: Colliers International

СПРАВКА

«В июне Группа ЛСР победила в одном из самых престижных всероссийских конкурсов строительной отрасли — федеральной премии в области коммерческой недвижимости CRE Federal Awards. Премия была присуждена компании в номинации «Бизнес-центр класса А — Санкт-Петербург» за создание и ввод в эксплуатацию нового бизнес-центра Apollo. В конкурсе приняли участие более 50 объектов недвижимости из российских регионов от Калининграда до Новосибирска. Общие площади бизнес-центра Apollo превышают 9 тыс. кв. метров. Управлять новым бизнес-центром будет компания Группы ЛСР A plus estate.

СТРОИЛИ И НЕ ДОСТРОИЛИ

С начала года было сдано в эксплуатацию офисных объектов до 60 тыс. кв. метров. Уточним, что общий объем предложения на начало года составлял порядка 1 млн кв. метров. Таким образом, по итогам полугодия объем офисных площадей достиг 1,1 млн кв. метров. По мнению некоторых аналитиков, этот показатель уже вплотную приблизился к отметке 1,2 млн кв. метров.

В то же время за прошедший период эксперты отметили такую особенность – перенос сроков ввода в эксплуатацию новых объектов на более поздний период. По разным оценкам, перенос сроков ввода затронул минимум 100 тыс. кв. метров офисных площадей, заявленных к открытию в первой половине 2007 года. В итоге это сказалось на темпах ввода новых площадей по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. По данным компании Colliers International, до конца года ожидается появление на рынке еще более 260 тыс. кв. метров офисных площадей классов А и В.

К ЦЕНТРУ БЛИЖЕ

Около половины введенных площадей сосредоточено в трех районах: Петроградском, Василеостровском и Центральном. А если добавить в этот перечень Адмиралтейский, то получится, что на эти районы приходится более половины всех бизнес-центров Санкт-Петербурга.

Эксперты отмечают, что в текущем году будет продолжаться тенденция смещения строительной активности за пределы центральной части Петербурга, что объясняется нехваткой земельных участков и высокой транспортной загруженностью исторической части города. На лимитированное предложение новых офисных площадей в центре также влияют серьезные ограничения по реконструкции существующих зданий и новой застройке исторического центра, налагаемые КГИОП. В связи с этим будет продолжаться развитие деловых набережных – Выборгской, Петроградской, Синопской, Аптекарской, Пироговской, Свердловской, Ушаковской, предлагающих арендаторам новые, более дешевые и комфортные офисы.

ОКОЛО ПОЛОВИНЫ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ, ВВЕДЕННЫХ В ЭТОМ ГОДУ, СОСРЕДОТОЧЕНО В ТРЕХ РАЙОНАХ: ПЕТРОГРАДСКОМ, ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ И ЦЕНТРАЛЬНОМ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Отсутствие ввода за отчетный период новых объектов класса А привело к незначительному сокращению его доли в структуре предложения. Однако так считают не все. По данным Центрального агентства недвижимости, отмечается постепенное сокращение в общем объеме предложения доли бизнес-центров класса С за счет активного ввода офисных комплексов класса В; превышение темпов роста предложения над темпами роста спроса, и, как следствие, – насыщение рынка офисных площадей в целом к 2010 году.

Так, бизнес-центры класса А, по разным оценкам, в общей структуре занимают от 9 до 15 процентов. В то время как класс В представлен на рынке в размере 39–42 процентов.

СПРОС

В первом полугодии рост спроса был в большей степени обусловлен потребностями компаний, уже имеющих офис в Петербурге, но желающих улучшить его качество или нуждающихся в расширении площадей. Заметную долю в общем объеме спроса занимают московские и международные компании, ориентированные на открытие представительства в Санкт-Петербурге, считают в компании Becar Commercial Property SPb.

Заполняемость многих давно функционирующих бизнес-центров колеблется от 50 до 100 процентов, что указывает на достаточно высокий уровень спроса на рынке. Однако эксперты указывают на тот факт, что высококлассные объекты полностью заполняются до сдачи их в эксплуатацию.

На фоне продолжающегося спроса на офисные площади 100—200 кв. метров возросло количество запросов на блоки крупной нарезки: от 1000 кв. метров. Это отчасти

КОРОТКО

В первом полугодии 2007 года были заявлены к реализации несколько крупных новых проектов:

• Группа компаний «Аливект» намерена построить гостинично-деловой комплекс на Невском проспекте, 112 (бизнес-центр класса В и трехзвездная гостиница на 90 номеров). Предполагается полный снос здания, за исключением лицевого флигеля. Объем инвестиций – $80 млн. Общая площадь – 16 тыс. кв. метров.

• «ЭГО-Холдинг» планирует построить на территории ОАО «НПО Завод «Волна» комплекс деловых зданий. Объем инвестиций – $70-80 млн. Общая площадь – 200 000 кв. метров.

• Холдинговая компания «Кловер групп» планирует строительство многофункционального центра Clover Plaza на Ушаковской набережной: бизнес-центр класса А – 72 тыс. кв. метров, торговый центр – 30 тыс. кв. метров, конференц-зал – 3 тыс. кв. метров, жилой комплекс – 90 тыс. кв. метров, а также отель «четыре звезды» на 150 номеров и апарт-отель на 150 номеров. Завершение строительства – 2011 год. Объем инвестиций – $500 млн.

• Metro Baltic Horizons возведет офисный комплекс площадью 24 тыс. кв. метров на месте производственного комплекса фабрики «Светоч» (Большая Пушкарская, 10). Работы планируется завершить в 2009–2010 гг. Объем инвестиций – $52 млн.

• Компания «Сестра Ривер Девелопмент» приступило к редевелопменту территории Сестрорецкого инструментального завода, на месте которого появится многофункциональный комплекс «Петровский арсенал» площадью 140—150 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $180 млн. Завершение строительства – 2011 год.

• Группа ЛСР построит на территории бывшего завода «Электрик» на пр. Медиков многофункциональный комплекс площадью 200 тыс. кв. метров (60 процентов площадей – офисная недвижимость класса А). Завершение проекта – 2013 год. Объем инвестиций – $600 млн.

• Компания «СТЭП» планирует построить бизнес-центр класса А в переулке Гривцова, 4. Инвестор проекта – ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга» («ФОСП»). Площадь здания – около 10 500 кв. метров. Завершение проекта – конец III квартала 2008 года. Объем инвестиций – $ 9 млн.

• Becar Realty Group проведет реконструкцию здания на пр. Шаумяна, 4 под бизнес-центр категории В+. Объем инвестиций – $5 млн. Общая площадь – 10 тыс. кв. метров. Завершение работ – конец 2007 года.

• Холдинг «Адамант» планирует построить офисно-торговый комплекс в Невском районе Петербурга вблизи Ладожского вокзала. Комплекс будет состоять из двух зданий площадью по 65–70 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – порядка $70–100 млн. Завершение проекта – 2013 год.

• С начала 2007 года ожидается, что на торги будут выставлены 11 га между улицами Шкапина и Розенштейна. Предполагает строительство 19 корпусов общей площадью 150–200 тыс. кв. метров коммерческих площадей. Предполагаемый объем инвестиций – $300—$400 млн.

• К концу 2007 года компания Technopolis Oyj намерена приступить к строительству первой очереди технопарка недалеко от аэропорта «Пулково» на площади 4,6 га. Общая площадь – 50 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – 100 млн EURO.

• Stockmann реализует проект торгово-офисного комплекса «Невский центр» на углу Невского пр. и ул. Восстания. Объем инвестиций – $ 100 млн. Общая площадь – около 50 000 кв. метров. На текущий момент 5000 кв. метров на двух последних этажах уже сданы в аренду финской Technopolis (помещения планируется использовать для передачи в субаренду). Завершение проекта – начало 2009 года.

• Группа компаний «УНИСТО Петросталь» построит бизнес-центр на территории ЗАО «Экспериментальный завод» на Индустриальном пр., 44. Общая площадь – 12 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $17 млн. Завершение строительства – середина 2009 года.

• Московское ООО «Группа компаний «Конти» планирует строительство бизнес-центра класса В+ в Невском районе между Дальневосточным пр. и Октябрьской наб., севернее Киновеевского кладбища и ул. Коллонтай. Общая площадь – более 11 тыс. кв. метров. Завершение строительства – конец 2008 года. Объем инвестиций – $15 млн.

• В петербургской особой экономической зоне «Нойдорф» появится бизнес-центр, построенный на бюджетные деньги. Общая площадь – 15 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $15–20 млн.

• ОАО «Внешторгбанк» построит культурно-деловой комплекс «Набережная Европы» на наб. Малой Невы. Общая площадь – 250 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $300 млн.

• Компания RURIC MANAGEMENT планирует построить на месте издательско-полиграфического комплекса «Лениздат» по адресу наб. реки Фонтанки, 57–59 многофункциональный комплекс (гостиница,

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

связано с поиском свободных площадей компаниями, планирующих переезд из бизнес-центров класса С, закрывающихся на реконструкцию. Следует отметить высокий уровень ротации арендаторов, снимающих офисные площади в исторической части города. Это связано с тем, что их эксплуатационные расходы не всегда окупаются бизнесом. Среди крупных арендаторов очень преобладают финансовые, страховые, юридические, консалтинговые, IT-компании.

Сегмент аренды бизнес-площадей в Петербурге существенно превышает объем рынка купли-продажи, что свидетельствует о качественном развитии рынка, говорят специалисты.

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

Ценовой рост арендных ставок в первом полугодии составил в среднем порядка 5 процентов в обоих классах. Арендные ставки на действующие помещения класса А колеблются в диапазоне от $600 и более за квадратный метр в год, включая операционные расходы и не включая НДС. Разброс ставок на помещения класса В также очень велик. Цена аренды (включая операционные расходы и не включая НДС) может колебаться от $330 (в периферийных объектах) до $1050, то есть отличаться более чем в 2 раза.

Эксперты отмечают, что под включенной в арендную ставку оплатой коммунальных услуг не все управляющие компании подразумевают аналогичные платежи. Однако даже с учетом всех допущений очевидно, что арендные ставки в бизнес-центрах класса В существенно разнятся. При относительно стабильной нижней границе диапазона в классе В наблюдается рост максимальной арендной ставки, на отдельных объектах превышающей стоимость аренды в действующих бизнес-центрах класса А.

Можно отметить, что на рынке офисной недвижимости намечается тенденция реструктуризации арендных ставок. И арендаторы, и арендодатели предпочитают выделять часть операционных расходов в переменную составляющую арендной ставки при составлении договорных отношений. Арендатору это помогает лучше понимать структуру расходов и способствует оптимизации выбора бизнес-центра, поясняют специалисты компании Knight Frank Research. Со стороны арендодателя это объясняется тем, что темпы роста цен на коммунальные услуги значительно превышают заложенную эскалацию арендной ставки.

ПРОГНОЗ

Специалисты компании «АРИН» составили прогноз потенциала рынка офисных площадей, который строился на основе прогноза МЭРТ по некоторым макроэкономическим показателям, с учетом роста спроса со стороны петербургских и иностранных компаний.

Нехватка качественных офисных площадей в 2007–2008 гг. сохранится на уровне 650–750 тыс. кв. метров, однако с 2009 года прогнозируется насыщение рынка офисными площадями. «Здесь необходимо отметить, что мы рассматриваем общий объем офисного рынка, в то время как при общем насыщении и развитии рынка спрос из некачественных помещений (встроенных, административных зданий, НИИ и т.п.) может перетекать в сегмент качественных бизнес-центров», – говорят эксперты компании «АРИН». Таким образом, возможна «реновация» офисных площадей в городе. Еще одним важным моментом является срыв сроков ввода деловых центров, характерный для рынка, на 1-1,5 года, что означает сдвиг точки насыщения во времени.

В целом до конца 2007 года эксперты прогнозируют увеличение объема рынка на 15–20 процентов, но несмотря на значительные объемы ввода площадей во втором полугодии 2007 года спрос на качественные офисные площади не будет удовлетворен полностью. В соответствии с прогнозами дефицит сохранится до выхода на рынок таких стратегических проектов, как «Охта-центр», «Морской Фасад», «Невская ратуша» и др.

ТЕНДЕНЦИЯ

Как рассказали специалисты компании «ВМБ-траст», в последние годы становится признаком статусности и престижности располагать бизнес-центры в старинных особняках. Такое размещение позволяет обеспечивать более высокий уровень безопасности и конфиденциальности за счет меньших площадей и, соответственно, упрощения управления и контроля за ними. Таким образом, с учетом упомянутых выше тенденций рынка можно прогнозировать переход основной части особняков в центре города в собственность компаний или их реконструкцию в бизнес-центры класса А. С учетом же того, что размещение в центре города – показатель уровня компании, можно говорить о высоком потенциальном спросе и, соответственно, быстрой реализации площадей.

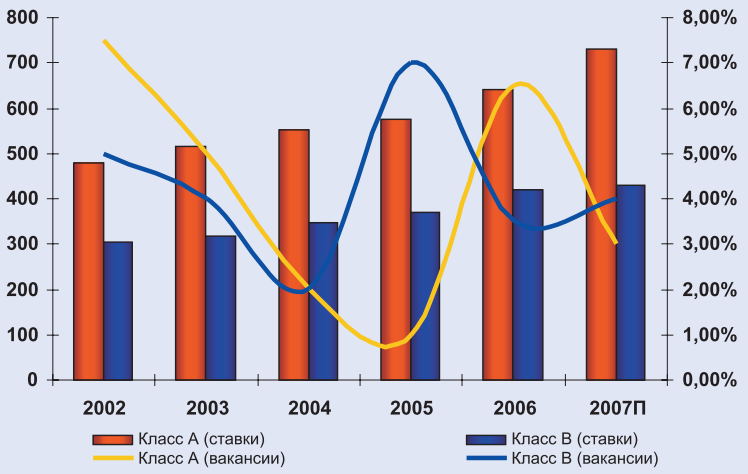
В качестве одной из особенностей офисного рынка Санкт-Петербурга можно рассматривать слабую развитость рынка краткосрочной аренды офисных помещений. В то же время мировые и московские тенденции позволяют говорить о перспективности данного вида услуг для петербургского рынка коммерческой недвижимости. Однако на текущий момент в Санкт-Петербурге еще не сформировалась целевая группа потребителей так называемых «офисов на час». К услугам таких офисов прибегают в основном иностранные, московские и региональные компании, которые ведут краткосрочную деятельность в Санкт-Петербурге. Срок сдачи помещений – от 1 часа, арендная же ставка значительно превышает ставки долгосрочной аренды.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ

Название БЦ	Адрес	Класс (общий)
Apollo	Добролюбова пр., 8	A
«Форум»	Блохина ул., 8	A
«Русские самоцветы» (1-я оч.)	Фаберже пл., 8	B
Regent Hall	Владимирский пр., 21	B
Navigator	Малый пр. В.О., 48-50	B
Alia Tempora	Невский пр., 104	B
«Бригантина»	Наб. реки Фонтанки, 166	B
Navigator	Малый пр. В.О., 48/2	B
«Сенатор» (1-я оч.)	18-я линия В.О., 31	B
«Кондратьевский» (1-я оч.)	Кондратьевский пр., 15, к. 3	B
Бизнес-центр ТРК «Румба»	Васи Алексеева ул., 6	B
«Авиатор»	Заставская ул., 23	B
«Мануфактура»	Цветочная ул., 25	B, C
Бизнес-центр	Б.Пушкарская ул., 25-27	B
«Чкаловский»	Б.Зеленина ул., 8	B
«Лахта»	Оптиков ул., 4, корп. 2, лит. А	B
Stels	Боровая ул., 32	B
«Призма-Центр» (2-я оч.)	Воронежская ул., 5	B
Кантемировский	Инструментальная ул., 3	B

ДИНАМИКА СТАВОК АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПЛОЩАДИ КЛАССА А И В ($/КВ. М/ГОД) И УРОВЕНЬ ВАКАНТНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (%)



Источник: Knight Frank Research, 2007.

НЕКОТОРЫЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ВО 2-М ПОЛУГОДИИ 2007 Г. (ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 4 000 КВ. МЕТРОВ)

	Название	Адрес	Класс	Офисная площадь, кв. м	Заявленная дата открытия
1	Ренессанс Плаза	Марата ул., 69-71	A	28 852	4 квартал 2007
2	Обухов-центр	Обуховской Обороны пр., 271	A	25 000	4 квартал 2007
3	Корпус Бенуа	Свердловская наб., 44, лит. А	A	14 500	3 квартал 2007
4	Без названия	Ул. Ильюшина, 5	A	10 400	4 квартал 2007
5	Веда-Хаус	Петроградская наб., 20	A	8 000	4 квартал 2007
6	Невский Плаза	Невский пр., 55	A	7 330	4 квартал 2007
7	Sovereign	Малый пр. В.О., 24	A	6 000	4 квартал 2007
8	Дом Зингера	Невский пр., 28	A	4 200	3 квартал 2007
9	Австрийский бизнес-центр	Пироговская наб., 9	A	4 034	4 квартал 2007
10	Сенатор	18 линия В.О., 31	B	40 000	3 квартал 2007
11	Лидер	Ленинский пр., 153/Конституции пл.	B	21 000	3 квартал 2007
12	Содружество	Коломяжский пр., 33	B	12 000	4 квартал 2007
13	Авеню	Аптекарская наб., 7	B	11 400	4 квартал 2007
14	Без названия	Литейный пр., 26	B	10 000	4 квартал 2007
15	Нововладимирский	Социалистическая ул., 14	B	8 000	4 квартал 2007
16	Без названия	ул. Шаумяна, 4	B	8 000	4 квартал 2007
17	Треугольник	наб. Обводного канала, 138	B	6 155	4 квартал 2007
18	Гельсингфорский	Выборгская наб./Гельсингфорская ул.	B	6 000	4 квартал 2007
19	Ренессанс Центр	Шателена ул., 26	B	5 700	3 квартал 2007
20	Без названия	Вербная ул., участок 1	B	5 635	4 квартал 2007
21	Maxima	Тобольская ул., 6	B	5 258	3 квартал 2007
22	Империал	Стачек пр., 48	B	5 000	3 квартал 2007
23	Старая деревня	Мебельная ул., 12	B	4 800	3 квартал 2007
24	Статус	Лиговский пр., 150	B	4 000	3 квартал 2007
25	Без названия	9 линия, 76/Малый пр.	B	4 000	3 квартал 2007

Источник: Colliers International

КОРОТКО

офисный центр, рестораны и магазины премиум-класса). Общую площадь зданий планируется увеличить с 18 тыс. кв. метров до 25 тыс. кв. метров.

• «ЮИТ Лентек» и Фонд коммерческой недвижимости Банка EVLI EPI (EVLI Property Investments) подписали соглашение о строительстве офисного здания (общая площадь – свыше 10 тыс. кв. метров) и логистического центра (общая площадь до 100 тыс. кв. метров). Объем инвестиций – 100 млн EURO. Завершение строительства обоих объектов – первая половина 2007 года.

• ООО «Восточно-Европейская строительная компания» намерена построить на Васильевском острове бизнес-центр. Общая площадь – 2,5 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $8 млн. Завершение проекта – 2009 год.

• Московская инвестиционная корпорация «Квартира.ру» построит на ул. Решетникова бизнес-центр класса В. Общая площадь – 22350 кв. метров. Планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – IV квартал 2008 года.

• Британская инвестиционная компания Ovental Investments в течение двух лет планирует открыть шесть бизнес-центров и торговых комплексов. Под эти цели в конце прошлого года компания «Овентал» приобрела три здания в исторической части города. Совокупные инвестиции в их покупку – $53 млн, инвестиции в реконструкцию – $30 млн. В 2007-2008 годах компания намерена открыть один бизнес-центр класса В+ и два торгово-развлекательных центра под брендом «Овентал». Общая площадь всех трех объектов – 40 тыс. кв. метров.

• Группа компаний «Осло Марин» намерена инвестировать средства в строительство бизнес-центра класса В+ на Лиговском проспекте, который станет первым концептуальным офисным объектом, объединяющим арендаторов, связанных с морскими видами бизнеса. Общая площадь – 4,5 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $12 млн. Предполагаемый срок сдачи объекта – II квартал 2008 года.

• Холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» планирует на месте здания бывшего кинотеатра «Юность» на улице Савушкина возвести многофункциональный центр (торговые площади, офисные помещения и восемь залов кинотеатра). Общая площадь – 25 тыс. кв. метров. Объем инвестиций – $30 млн.

• Производитель пищевых добавок и оболочек для мясной продукции московская компания «Стар-Премьер» построит два бизнес-центра В и С класса на бывшей территории завода «Подъемтрансмаш» на Обводном канале. Объем инвестиций и площади пока не определены.

• Компания «Эспро Девелопмент» в ближайшее время планирует строительство двух офисно-складских комплексов – «Кулон-Пулково» и «Пулково Эстейт». «Кулон-Пулково» будет находиться на участке общей площадью 5 га в южной части Санкт-Петербурга, расположенном рядом с трассой М-20 Санкт-Петербург – Псков на расстоянии около 200 метров от Пулковского шоссе. Общая площадь арендуемых складских площадей класса А – 29 тыс. кв. метров, а площадь административных и офисных помещений – около 4600 кв. метров. Складской комплекс «Пулково-Эстейт» – комплекс класса А будет располагаться рядом с участком офисно-складского комплекса «Кулон-Пулково». Общая площадь проектируемых сооружений составит порядка 60 тыс. кв. метров, из которых 57 тысяч отводится под склады класса А, а 3 тысячи – под офисы класса В для компаний-арендаторов данного комплекса.

• Компания ООО «Петербургская недвижимость» планирует построить бизнес-центр класса А на Петроградской стороне. Объем инвестиций – $70 млн. Общая площадь – 40 тыс. кв. метров. Завершение проекта – второе полугодие 2008 года.

• Невский завод намерен продать половину территории девелоперам, а вырученные средства вложить в производство. Руководство предприятия планирует получить за участок в 32 га около $3,5 млрд.

• «Русские самоцветы» уже подготовили проект торгово-офисного и офисно-гостиничного комплексов в районе Ладожского вокзала. Общая площадь двух объектов составит порядка 100 тыс. кв. метров.

• В начале года ЗАО «Строймонтаж» приобрело часть здания на Малом пр. П.С., 79–83. Пятиэтажка сегодня используется как офисный центр низкого уровня. Планируется превратить его в бизнес-центр класса В. Здание площадью около 12 тыс. кв. метров.

• ОАО «Севкабель-Холдинг» рассматривает возможность строительства офисного комплекса на своей территории на Васильевском острове. Проект будущего комплекса, который расположится на 3,5 тыс. кв. метров из 16 га, находящихся в собственности «Севкабеля», пока разрабатывается собственными силами.

• Бизнес-центр может быть возведен на земельном участке площадью 496 кв. метров по адресу: Лиговский проспект, 140. Инициатор градостроительных преобразований на этом участке ООО «Северный Проект».

НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Александр Орт: «Мы работаем в режиме диалога»

За последние полгода появилось большое число законодательных нововведений. Регионам передали дополнительные полномочия в сфере государственного строительного надзора и экспертизы. В Санкт-Петербурге эти полномочия делегировали Службе государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Фото Владимира Тилеса

О переменах, которые произошли в законодательстве, о планах и перспективах мы беседуем с начальником Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александром Ортом.

– За прошедшее время на разных уровнях, в разных аудиториях мы пытались донести до строителей, инвесторов и бизнес-сообщества те перемены, которые произошли в законодательстве. Получается, что в начальной стадии пытаются прочитать закон только в той части, которая их в большей степени устраивает. А вот суть закона либо то, что написано между строк, как правило, выпадает из внимания. Поэтому мы с начала года и до сих пор разбираемся с этими вопросами. Уже очерчен определенный круг наработок не только с точки зрения комментариев самого закона, но уже и с практической стороны его применения. В рамках выставки «Батимат» на семинарах и круглых столах будем рассматривать эти вопросы – что уже состоялось, что удалось, а где еще необходимо дорабатывать законодательство. Мы уже сейчас аккумулируем ряд вопросов, которые будем направлять и в Госдуму, и в федеральное правительство, чтобы в очередных поправках к Градостроительному кодексу (а я уверен, что они будут, они уже сейчас прорабатываются) голос народа был услышан.

– Какие вопросы оказались наиболее проблемными?

– Из наиболее острых моментов – то, что в законодательстве практически полностью выпал целый раздел – приемка в эксплуатацию объектов, построенных ранее, но своевременно не предъявленных комиссии (это как раз то, что было предусмотрено в нашем ТСН, а ТСН, к сожалению, отменили). Существует распоряжение Росстроя не принимать на экспертизу проекты, начатые строительством, либо находящиеся в строительстве. Круг замкнулся, и из-за правового вакуума к нам приходят десятки организаций с просьбой оказать какое-то содействие. Но законодательного выхода я не вижу. Этот вопрос оказался ничейным, и мы рекомендуем организациям идти в суд. По нашим данным, таких объектов в городе больше сотни, некоторые из них были построены еще по решению Ленгорисполкома. Они эксплуатируются, выпускают продукцию, а по сегодняшнему законодательству квалифицируются как самострой, и их нельзя ни сдать, ни принять в эксплуатацию. Это не только петербургская проблема, это проблема российского масштаба, и решать ее нужно на федеральном уровне.

– А что можно решить на уровне города?

– На уровне города также возможно решить ряд вопросов. К примеру, вернуться к ТСН либо принять местный закон, который позволял бы нам использовать ТСН. Правильнее было бы, чтобы федерация делегировала полномочия на места для решения этой проблемы.

– Ну, какие-то полномочия уже делегированы?

– О каких-то полномочиях говорить не приходится – они четко обозначены не только Градостроительным кодексом, но уже и двумя постановлениями правительства, в которых полномочия делегированы Службе. Сегодня есть четкое разграничение полномочий между федеральной и региональной службами как по экспертизе, так и по надзору. За федерацией – надзор только в части особых объектов – те объекты, что выше 100 метров, глубже 10 метров, определенные тепловые параметры, напряжение, химия, особо опасные и спецобъекты, строительство на шельфе, на границе двух субъектов РФ. Все эти моменты четко прописаны. Мы внесли все необходимые изменения в законодательную базу, которые подтверждены постановлениями правительства Санкт-Петербурга. Поэтому у нас полная ясность и полное понимание. Тем более что мы являемся лидерами в своей области. Кстати, правительство Москвы приглашает нас выступить в сентябре этого года на конференции с докладом о том опыте, который наработан в Санкт-Петербурге. То есть мы впереди даже нашей столицы. Росстрой также рекомендовал регионам при создании служб надзора и экспертизы изучить и применить опыт Санкт-Петербурга.

– Для выполнения функций, которые были переданы от федеральных органов, было решено увеличить штаты Службы. Укомплектована ли сейчас численность?

– Сейчас мы завершаем формирование штатной численности, штатного расписания, но сталкиваемся с другой проблемой – людей сажать некуда, у нас нет помещений. Службе приходится размещать сотрудников в неприспособленных помещениях, и там вести прием посетителей – это коридоры, подсобные помещения и так далее. А вновь принимаемых людей нам приходится временно размещать на рабочие места сотрудников, находящихся в отпусках. Но скоро сезон отпусков закончится...

Проблема отсутствия помещений мешает и тормозит работу. Губернатор Валентина Матвиенко дала поручение на самом высоком уровне решить эту проблему и предоставить Службе необходимые помещения.

– А на сколько человек увеличился штат сотрудников?

– Штат увеличился на 50 человек – это штатные сотрудники. Но мы привлекаем еще и внештатных сотрудников, которые также приходят на работу к 9 утра и работают до 18 часов. Они оформлены по договору и выполняют такую же работу, а размещать их негде. А если Служба не может привлечь необходимое количество экспертов, то сроки рассмотрения проектов могут необоснованно затягиваться. И только из-за того, что сотрудников разместить негде.

– А сколько Службе необходимо квадратных метров?

– С учетом перебазирования с Лиговского проспекта необходимо около 2 тысяч квадратных метров, с учетом того, что Службе надо еще делать дополнительный архив. Буду надеяться, что в ближайшее время этот вопрос решится, и поручение губернатора будет выполнено.

Мы пока стараемся выдерживать сроки, запись у нас обычно за неделю—полторы. А сейчас предварительная запись растягивается уже на месяц, и не исключено, что уже в сентябре срок рассмотрения может «перевалить» за два месяца. Но я этого очень не хочу. Мы со строителями работаем в режиме диалога, стараемся где-то помочь, где-то подсказать, рассмотреть побыстрее в зависимости от значимости проекта и задач, поставленных губернатором города и правительством, корректируем свою работу.

С 2007 года было выдано 200 положительных заключений и 80 отрицательных. И половина из этих отрицательных заключений выданы потому, что у застройщиков отсутствует градостроительный план проекта, который должен присутствовать в обязательном порядке в составе документов, представляемых на рассмотрение в экспертизу. Решено все, но градостроительного плана нет. Мы составили список объектов, которые находятся в экспертизе, передали в КГА, но пока решения нет. А прокуратура контролирует нас очень строго – нет градостроительного плана – не имеешь права выдавать положительное заключение.

А после выдачи отрицательного заключения застройщику (после устранения выданных замечаний), придется заплатить еще 30 процентов за повторную экспертизу.

– Есть ли в числе отрицательных заключений замечания по работе проектировщиков?

– Могу официально заявить, что только 5 процентов проектов, которые поступают на экспертизу, разработаны без значительных нарушений строительных норм и правил и не требуют доработки.

– Почему?

– Неполные проекты, неполные разделы, неполные пояснительные записки, несоответствие заданиям на проектирование тому, что сделали проектировщики. Многие проектировщики идут на поводу у своих заказчиков и, условно говоря, рисуют своей рукой, а эту руку держит заказчик, не глядя на нормативные документы.

– Александр Иванович, как Вы считаете, Служба сейчас стала работать жестче или мягче?

– Я бы не хотел, чтобы говорили, что мы стали работать жестче или мягче. Мы прекрасно понимаем, с кем и как можно работать – кому можно поверить, а с кем работать официально до последней запятой.

– У Вас есть «черный» список?

– «Серый» список есть, и не только список с названиями организаций, нельзя забывать и человеческий фактор – мы понимаем, у кого слово твердое, и у кого слово с делом расходится – тоже знаем.

– С Вашей точки зрения, работа по новому законодательству сделает жизнь застройщиков проще?

– Внешне законодательство упрощает работу застройщика. А с другой стороны, все законодательные акты остались без изменений. К примеру, передали в ведение Службы СЭС и экологию – это не значит, что мы совсем другими глазами будем смотреть на проекты, и требования, которые были в тех ведомствах, остались. Те, кто мечтал, что с нового года проснется и все станет розовым – ошибались. Просто те мытарства, которые они проходили в разных местах – сначала в СЭС, потом в экологии, потом у пожарных – теперь все сошлись сюда, в разные двери одной Службы.

Не могу сказать, что застройщикам стало абсолютно проще и легче. Во всяком случае в этом году я не вижу, чтобы было легче. Мы учимся, и нам надо кое в чем перестраиваться и кое в чем переналаживать свою работу. Кроме того, и застройщикам тоже многое было непонятно до мая—июня – куда идти, с чем идти. Сейчас это уже чисто механически понятно, а теперь нам свою работу надо отрегулировать так, чтобы была единая цепь без всяких порванных звеньев.

– Существует ли проблема со специалистами в Службе?

– Не так давно в Мурманске и Архангельске закрыли отделения службы госстройнадзора, а их функции передали в федеральные органы, которые располагаются в Петербурге. Естественно, что специалисты из этих городов в Петербург не поехали, и теперь и нам, и федеральному органу нужно искать специалистов. Вот и получается, что где лучше условия, кто больше платит, – туда специалисты и идут. Тем более специалистов такого класса, которые по уровню должны быть выше проектировщика, который приносит на экспертизу проект, найти не просто. Мне нужен специалист, который должен учить проектировщика. И набор сотрудников для отдела экспертизы – это действительно проблема.

– Как помимо штрафов можно наказать компанию-нарушителя?

– Мы, конечно, ждали законодательных поправок по большим штрафам, и это сработало – теперь уже застройщик идет на все, чтобы не довести дело до составления протокола. Это реальная палка, удар которой ощущается сразу. Кроме того, законодательством предусмотрена в случае неоднократного нарушения и игнорирования замечаний приостановка строительства конкретного объекта на срок 90 суток. Это не простая работа, но у нас теперь усилена юридическая служба и появился результат – есть решение суда от 18 июля о приостановлении деятельности ООО «Строительная компания «С.Э.Р.» за строительство без разрешения по адресу Королева, 7. Важно, что лед тронулся. А материалов таких еще много; работа без разрешений – это самое распространенное нарушение. Сейчас в процессе рассмотрения находятся порядка 15 подобных дел.

– Что бы Вы хотели пожелать строителям накануне их профессионального праздника?

– Я всегда желаю строителям много работы. Когда у них будет много работы, то у них всегда будет хороший бизнес, всегда будет процветать наш город. По итогам каждого года есть такие результаты, которые приятно не только озвучивать, но и видеть их на улицах города.

А противоречия, разногласия – это рабочие моменты, мы их всегда отрегулируем, если работа будет вестись в режиме диалога, ведь партнерство и взаимопонимание – это дорога с двусторонним движением. Хочу пожелать успехов и процветания фирмам, процветания в семье, счастья, всего-всего. Ведь День строителя – это действительно праздник, большой и знатный.

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги!
Искренне поздравляю всех, кто трудится в строительной отрасли нашего города, с профессиональным праздником – Днем строителя!

Этот год после череды федеральных изменений в законодательстве, которые повлияли на привычный ритм работы строительной отрасли, стал более стабильным и предсказуемым. Совместно с вами мы смогли отработать новые механизмы взаимодействия, открывая дорогу перспективным проектам, нужным и важным для Санкт-Петербурга. Наша основная задача – не останавливаться на достигнутом. Вместе с вами нам предстоит увеличить объем жилищного строительства, возвести новые объекты социального назначения и инженерной инфраструктуры, реализовать программы по малоэтажной застройке и реновации городских кварталов. Для этого у нас есть все необходимые ресурсы. А главное – в лице строителей мы всегда находим компетентных, целеустремленных, ответственных партнеров, которые открыты для конструктивного диалога.
От всей души хочу поблагодарить вас за самоотверженный, профессиональный труд и добросовестное отношение к нашему делу. Желаю вам счастья, благополучия, здоровья, финансовой стабильности и успехов в достижении новых высот!

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

Уважаемые коллеги, представители строительного бизнес-сообщества!

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Наша профессия всегда была и остается одной из самых почетных и уважаемых в стране да и во всем мире. От результатов созидательного труда строителей во многом зависит развитие нашего города, области, благополучие его жителей.
Наша работа интересна и многогранна: мы добавляем новые, современные штрихи к портрету нашего города, и в то же время бережно храним его самые ценные архитектурные черты. Мы участвуем в стратегическом развитии городских территорий и помогаем сотням тысяч людей обрести новое комфортабельное жилье, построенное в соответствии с самыми современными тенденциями и стандартами качества. Мы видим результаты нашего труда – качественную архитектуру, новые дороги, зеленые зоны, детские площадки, инфраструктурные объекты – все то, из чего складывается среда обитания людей. Мы строим будущее – наше и наших сограждан – в этом и есть наша общая цель.
Возможно, не всегда нам приходится легко. Строительная отрасль переживает переходный период, многое на наших глазах меняется и преобразуется. Но даже в этих условиях у нас всегда есть яркий ориентир – любовь к профессии. Объединяя свои усилия, работая слаженно, строители всегда могут преодолеть любые трудности – и жизнь это не раз уже доказывала.
В этот замечательный день от всего сердца хочется пожелать вам удачи, крепкого здоровья, счастья, успехов на профессиональном пути! Пусть работа приносит радость и воодушевление, трудности обходят стороной, а поддержка товарищей и коллег сопутствует вам всегда и во всем!

С уважением,
президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М. В. Шубарев

Поздравляю всех строителей с профессиональным праздником!

Хочу пожелать вам реализации всех творческих планов, сегодня это особенно важно, поскольку в Санкт-Петербурге наступило время амбициозных масштабных проектов. Город вкладывает значительные средства в инфраструктуру, идет большой приток инвестиций в строительную отрасль, а это значит, что сейчас надо реализовывать проекты, которые станут частью наследия будущих поколений, проекты, достойные XXI века.
Нам необходимо переходить к квартальной застройке, приглашать ведущих архитекторов с мировым именем, ведь наш город этого достоин! Пусть объекты, которые вы построите сегодня, дорогие строители, станут достойным памятником нашей эпохи, которые не потускнеют рядом с шедеврами, созданными нашими предками. Пусть они займут почетное место в архитектурной и культурной летописи Санкт-Петербурга.

С уважением, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров

Дорогие коллеги и друзья!
Рад поздравить всех участников строительного процесса с профессиональным праздником – Днем строителя!

Наш город всегда славился культурой строительства, заложенной еще его основателями. И сегодня петербургские строители демонстрируют профессионализм, надежность, ответственность и отличные партнерские качества. Благодаря вам у нашего города необычная судьба – он стремится в будущее, бережно сохраняя прошлое. Ежегодно в Петербурге строится огромное количество высококачественного жилья, километры современных улиц, появляются новые мосты и развязки, реставрируются бесценные памятники архитектуры. В том, что наш город становится прекраснее день ото дня, что качество жизни в нем повышается – ваша огромная заслуга, ваш каждодневный труд, ваша ответственность и ваш опыт.
Желаю всем петербургским строителям новых профессиональных успехов, счастья, здоровья, процветания и благополучия!

Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре
А.П. Викторов

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!

Сегодня вы строите не просто дома, торговые комплексы, объекты инфраструктуры – вы создаете новую среду обитания для нынешнего и будущих поколений петербуржцев, помогаете жителям нашего города воплощать мечты о лучшей жизни в реальность.
Профессия строителя требует от каждого из нас большой ответственности в выполнении профессиональных задач. Сегодня нашей работе уделяется самое пристальное внимание широкого круга общественных и государственных институтов, в ближайшем будущем нам предстоит ответственный процесс перехода отрасли на саморегулирование, создание новой системы оценки нашей деятельности. Мы уверены, что строителям Санкт-Петербурга, создавшим и развивающим крупнейшее на региональном уровне профессиональное сообщество – Союз строительных объединений и организаций, – эти задачи по плечу.
От всей души желаем вам, дорогие друзья, успехов, благополучия и профессиональных побед на благо нашего города и его горожан!
С праздником!

Союз строительных объединений и организаций

Дорогие коллеги!
Примите наши самые сердечные поздравления по случаю профессионального праздника - Дня строителя!

В этом году мы отмечаем праздник День Строителя – в 51-й раз. Строитель – профессия созидательная, и от Вашей деятельности в значительной степени зависит социально-экономическое развитие городов и районов, перспективы роста производственного потенциала страны, улучшение жизни людей. Сегодня в строительной отрасли России работает несколько миллионов человек. Это инженеры и рабочие, ученые и менеджеры, работники промышленности строительных материалов и транспорта.
Каждое поколение строителей оставляет на земле свой след.
И мы встречаем наш общий праздник с уверенностью в своих силах, с надеждой на то, что профессиональный потенциал российских строителей поможет им достичь новых успехов. Сегодня развитию жилищного строительства придан статус приоритетного национального проекта, в рамках которого Президент России поставил перед нами перспективную задачу увеличить темпы роста строительства. Это будет непросто и потребует от строителей, законодателей, представителей органов исполнительной власти на федеральном, региональном и местном уровне внедрения новых высокоэффективных технологий и большой целеустремленной работы.
Желаем российским строителям в этот праздничный день радостного настроения, уверенности в своих силах, способности разрешать любые строительные задачи, счастья, здоровья, благополучия!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент,
директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан

С Днем строителя!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От души поздравляем вас с нашим общим профессиональным праздником. Каждый день своим трудом – на стройплощадке или в проектной мастерской – мы делаем краше любимый город. Именно нам люди доверяют самое дорогое – строительство своего дома, своего очага. Пусть наш с вами труд станет весомым вкладом в развитие Петербурга!

Желаем новых идей и успешных проектов! Счастья и тепла вашим семьям!

иВи-93
инвестиционно-строительный холдинг

Дорогие коллеги и друзья!
От всей души поздравляю вас
с профессиональным праздником – Днем строителя!

ЛСР Группа

Вот уже более полувека все строители России отмечают праздник, который заслужили по праву. И вот уже более полувека этот день знаменует собой начало Нового строительного года - время, когда принято подводить итоги, строить планы на будущее и желать друг другу исполнения всего задуманного.

Строителям Санкт-Петербурга и Ленинградской области есть чем гордиться: развиваются новые территории, увеличиваются объемы вводимых площадей, реализуются проекты новых современных предприятий. Многие компании успешно развивают бизнес и за пределами нашего региона. Петербургские строители уже известны в Сочи, Москве, Калининграде, странах СНГ и Балтии, в Германии. Уверен, что скоро знания и опыт петербургского строительного сообщества станут своеобразным Знаком Качества не только в России, но и за рубежом.

От всей многотысячной команды Группы ЛСР поздравляю строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области с Днем строителя и желаю реализации всех планов, новых интересных проектов, вдохновения и успехов. Пусть в ваших коллективах всегда будет взаимопонимание и желание работать на достижение общей цели, а в семьях – тепло и уют. Счастья, здоровья, любви и благополучия на многие строительные годы!

Генеральный директор Группы ЛСР
Игорь Левит

с Днем строителя!

Уважаемые коллеги,
дорогие друзья!

ВЕСК

Поздравляем всех представителей самой созидательной профессии с праздником - Днем строителя!
Благодаря Вашему самоотверженному труду сохраняется и преображается красота Санкт-Петербурга, его исторический архитектурный стиль.
Строители - творцы современного облика нашего города. Их умелые руки возводят новые здания, образовательные и медицинские учреждения, объекты транспортной и социальной инфраструктуры.
В этот знаменательный день желаем всем, чья жизнь неотделима от строительной отрасли, крепкого здоровья, счастья и новых успехов в труде на благо любимого города!

От имени коллектива ООО «ВЕСК» генеральный директор А.Н. Чукаров

Эталон-ЛенСпецСМУ

Уважаемые друзья и коллеги! Дорогие петербуржцы!

Приближается День Строителя – наш профессиональный праздник. Он знаменателен не только для людей, связавших свою жизнь со строительством, но и для каждого горожанина, ведь именно для них мы трудимся, строим уютное и комфортное жилье.

Сегодня, накануне праздника, мы можем с гордостью обернуться назад, на проделанную нами работу. Благодаря нашему нелегкому труду Петербург растет, меняется и молодеет. Каждый год все больше семей въезжает в новые квартиры, начинает новую жизнь.

Мы знаем, что положение дел в строительном бизнесе не дает нам почивать на лаврах. Но мы уже многое прошли, и накопленный опыт позволяет смотреть в будущее с оптимизмом. Благодаря тем, кто посвятил жизнь строительству, не прерываются славные исторические традиции, Петербург развивается и хорошеет.

Мы многого добились и вправе гордиться достигнутым. Несомненно, впереди нас ждут новые удачи.

Дорогие коллеги! В преддверии праздника примите самые искренние поздравления. Желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия, новых успехов и побед, ответственности и любви к своей профессии.

Президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»
Вячеслав Заренков
Первый вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»
Дмитрий Заренков

Уважаемые коллеги, друзья!

Поздравляем вас с Днем строителя!

Вы, труженики самой востребованной испокон веков профессии, сейчас воплощаете в реальность мечты многих горожан - иметь жилье. И пусть все, что вы строите, будет комфортным, удобным и самым лучшим.

Желаем вам здоровья, успехов в работе и счастья в личной жизни.

От коллектива ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Дорогие строители! От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Высокое качество строительных работ – основа профессионального успеха. Мы искренне желаем вам, дорогие строители, чтобы вся ваша работа всегда отличалась надежностью и безупречностью! Желаем вам профессионализма, грамотных решений любых задач, честных партнеров и благополучного свершения всех проектов!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Домостроительный комбинат «Блок» поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга с праздником!

Дорогие коллеги, вместе нам под силу реализовать самые масштабные проекты, строить доступное и комфортное жилье, создавать и развивать социальную инфраструктуру. Плоды нашей деятельности – жилые дома, школы, дороги – это жизненное пространство миллионов людей, и в наших силах сделать так, чтобы жить в Санкт-Петербурге было комфортно. Примите искренние поздравления и пожелания успехов в достижении строительных высот, реализации новых и интересных проектов, позволяющих в полной мере задействовать профессиональный и производственный потенциал.

Здоровья, личного счастья, благополучия вам и вашим близким.

С наилучшими пожеланиями,
управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев

ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ **«БЛОК»**

предприятие Группы ЛСР

Дорогие коллеги!

Сердечно поздравляем вас с праздником – Днем строителя!

Профессия строителя – одна из самых важных, человечных, востребованных во все времена. В основе ее лежит созидание, стремление улучшить мир, любовь к людям. Эти качества присущи каждому строителю, преданному своему делу.

Друзья! Мы желаем вам всегда радоваться своему труду, не останавливаться на достигнутом, открывать новые горизонты для развития! Пусть вам сопутствуют здоровье, счастье и удача, пусть город вашими стараниями хорошеет с каждым годом!

От имени коллектива генеральный директор Юго-Западной ТЭЦ Р.И. Костюк

Andreas Group

СЕРВИС НА ВЫСОТЕ

Дорогие друзья и коллеги!
От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем Строителя!

Этот день объединяет всех специалистов строительной отрасли. Благодаря строителям с каждым годом хорошеет наш город, и мы по праву можем гордиться своим трудом. В этот день хотим пожелать Вам успехов в работе, достижения строительных высот, процветания и крепкого здоровья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании «Андреас Групп»

www.andreasgroup.ru

Уважаемые коллеги!

Примите самые теплые поздравления с праздником – Днем строителя!

Для выбравших эту благородную профессию утверждение, что строительство является неотъемлемой частью развития экономики – не просто слова, а ежедневная реальность.

Со стройплощадки начинается каждый жилой дом, школа, дорога, стадион. И сегодня, как результат работы строительного комплекса Петербурга, мы наблюдаем все те благоприятные перемены, которые произошли в нашем городе.

Мы поздравляем вас с нашим профессиональным праздником и желаем неиссякаемой энергии и успешной реализации новых объектов, а также здоровья, успехов и благополучия в кругу родных и близких людей!

От имени коллектива
генеральный директор ООО «АВАНТ»
Григорий Фельдман

Петербург – это особый город, со своей аурой и колоритом. Создавать Петербург, делая его традиции современностью будущих поколений, – наша задача. И где бы мы ни работали – в Петербурге или за его пределами – мы привносим с собой стиль петербургского строителя – выдержанный и продуманный до мельчайших деталей.

С днем строителя, коллеги! Счастья, процветания, новых интересных проектов и успешного их воплощения! Любви, здоровья и тепла Вам и Вашим близким!

Уважаемые коллеги!

От всего сердца поздравляем вас с праздником — Днем строителя!

Мы с вами выбрали почетную, но и ответственную сферу деятельности – не просто возведение новых зданий, а создание новой комфортной среды обитания для жителей одного из самых прекрасных городов в мире. Бесспорно, Петербург хорошеет с каждым годом, а это значит, мы неплохо справляемся со своей работой. Желаем всем строителям как можно больше новых интересных проектов, реализации всех намеченных планов, достижения новых профессиональных высот! Здоровья, счастья, благополучия вам и вашим близким!

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

ДСК·3

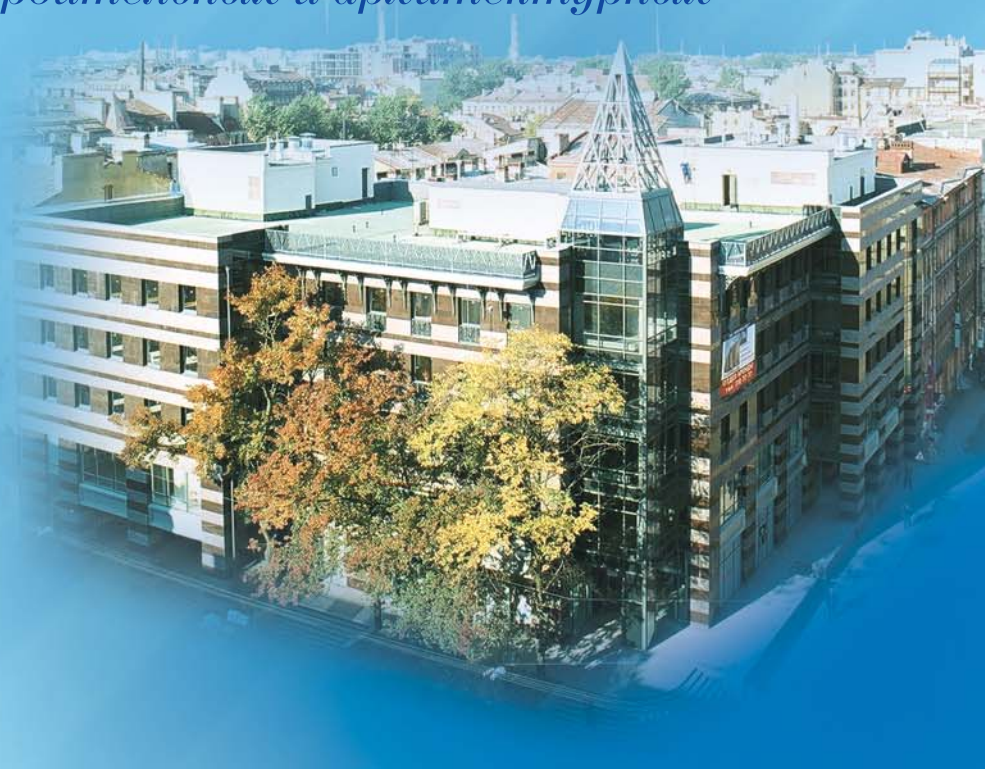
УСП

Дорогие строители!

От всей души желаем вам больших профессиональных успехов, новых творческих достижений, счастья и процветания вашему бизнесу! Пусть строительная отрасль развивается, ведь именно от ее благополучия, во многом, зависит современный облик города, который создавали великие зодчие и инженеры! Сегодня вы — продолжатели славных строительных и архитектурных традиций, вы формируете городское пространство!

Пусть проекты успешно реализуются и преображают наш любимый город, пусть плоды вашей созидающей работы останутся в памяти будущих поколений!

От коллектива
«Управление строительными проектами»
генеральный директор
В.А. Ермаков



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Дорогие коллеги!

Искренне поздравляем вас с Днем строителя!

Те изменения, которые происходят ежедневно на глазах миллионов людей, невозможно не увидеть. Город меняется в лучшую сторону. Об этом можно судить и по качеству строительства, и по количеству сданных объектов. Новые дома стали разнообразнее и комфортнее, а старые, преображаясь с помощью реставраторов, обрели новую жизнь. Но не утратили исторической ценности.
Мы от всей души желаем вам реализации намеченных планов, счастья, здоровья, успехов во всех делах!

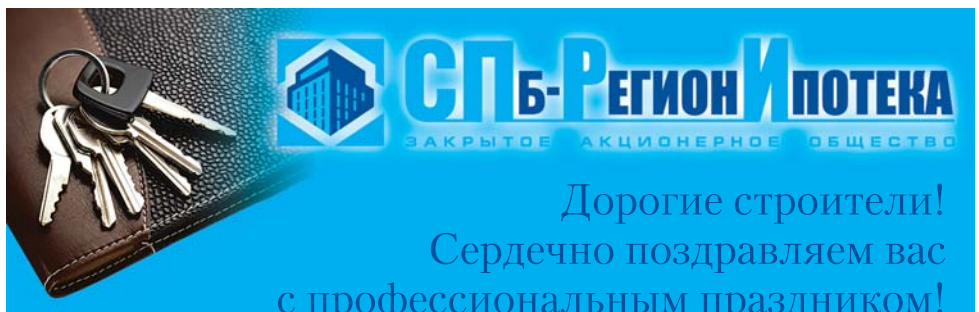
Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

Уважаемые коллеги!
Поздравляю вас с праздником - Днем строителя!

Профессия строителя относится к одной из самых древних и уважаемых. Это профессия созидателей и творцов. Наши предки украшали землю, создавая архитектурные шедевры. Благодаря им, мы живем в одном из самых красивых городов мира. Но и наши современники строят интересные здания, которые, возможно, потомки признают шедеврами. От всей души желаю, чтобы жизнь ваша была благополучной и наполненной, чтобы в доме вашем царили мир и любовь, чтобы родные радовали вас своими успехами, а коллеги уважали и ценили. Крепкого здоровья и счастья!

АСЭРП СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

С искренними пожеланиями, генеральный директор ЗАО "АСЭРП" Л. Н. Бочаров



СПб-РегионИпотека
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Дорогие строители!
Сердечно поздравляем вас
с профессиональным праздником!

Строительство всегда было и остается наиболее важной отраслью на сегодняшний день. В городе вводится все большее число домов, которые становятся его украшением. Многие из них ждут своего покупателя. От всей души желаем вам крепкого здоровья, успехов в труде, новых сил для дальнейшей созидательной деятельности. Пусть каждый дом, построенный вашими руками, согреет своим теплом его новых обитателей.

Пользуясь случаем, приглашаем к сотрудничеству все заинтересованные организации.

Коллектив ЗАО «СПб-Регион Ипотека»

Реклама

Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, 7/4, тел. (812) 448-66-00, www.spripoteka.ru

ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

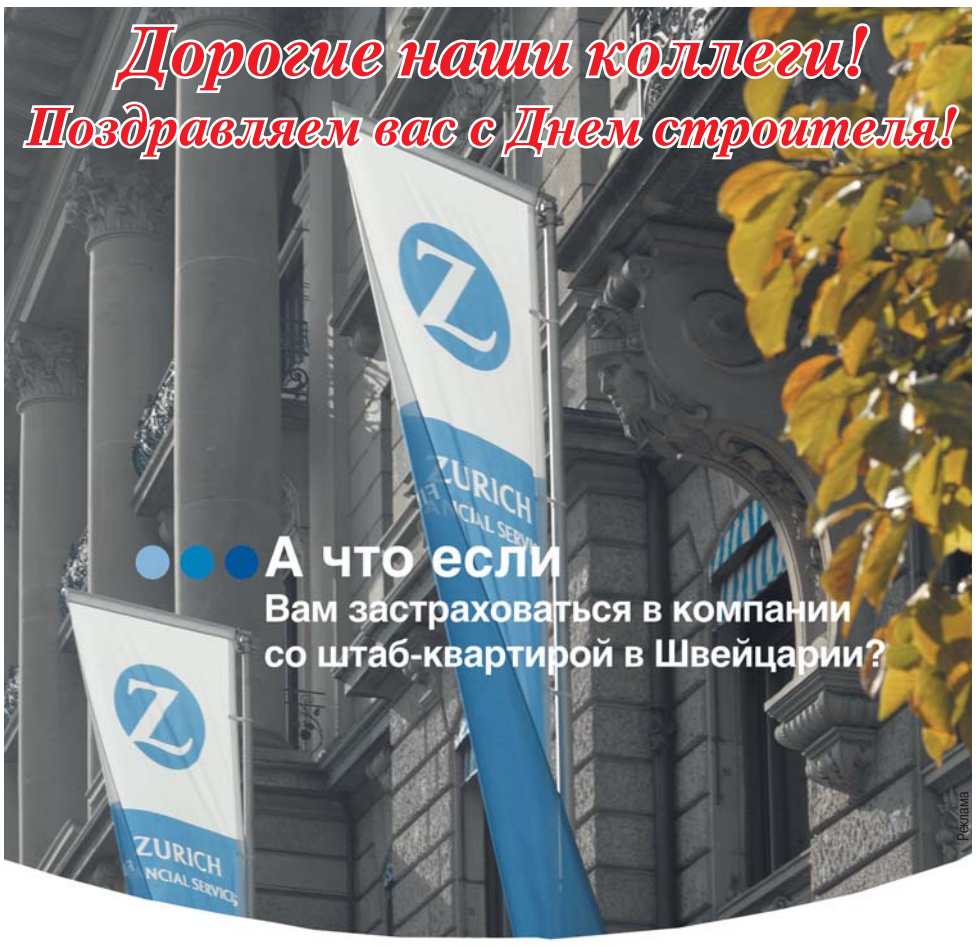
Дорогие коллеги и друзья!

Строительное дело традиционно является одним из самых благородных. Труд созидателя нелегок, ответственен и требует высокого профессионализма, не даром говорится, что города держатся не на сваях, а на людях. Мы верим, что строительная отрасль Санкт-Петербурга будет активно развиваться и процветать, мы верим в ваши возможности!

Результаты ваших усилий, неустанной кропотливой работы, творческой мысли видны уже сегодня: вы формируете современное городское пространство, создаете качественную инфраструктуру, вы преображаете город с 300-летней историей! Пусть ваши проекты будут достойным продолжением традиций великих зодчих, реставраторов, инженеров, строителей, благодаря которым Петербург стал жемчужиной среди городов Европы!

От всей души желаем вице-губернатору Александру Вахмистрову, председателю Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Роману Филимонову и всем участникам строительного комплекса Петербурга здоровья, счастья, надежных партнеров и верных друзей!

С уважением,
директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «ГСК «Югория» С. В. Огорельцев



Строительство сегодня стало одним из главных направлений в развитии экономики. Благодаря строителям, многие города обретают новые черты, растут и преображаются.

Мы искренне желаем нашим коллегам огромных успехов в работе, реализации всех проектов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив страховой компании «Цюрих»

Филиал в Санкт-Петербурге: Тамбовская ул., офис 42
Тел.: (812) 325 38 59 факс 325 38 56 www.zurich.ru

ZURICH

НИКА-СТРОЙ

ЗАО «Ника-Строй»

Десять лет на строительном рынке

Специализируемся на:

- подрядных работах по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог и дорожных сооружений
- благоустройстве, озеленении территории, в том числе внутри дворовых территорий
- ремонте и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

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

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7816110843-004112-1 от 09.01.2003г. Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
Лиц. № ГС-2-78-02-22-0-7816110843-003478-1 от 24.10.2002г. Гос. ком. РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

Дорогие друзья и коллеги!

Сердечно поздравляем вас с Днем строителей!

Хочется отметить, что строительная отрасль – одна из важнейших в Санкт-Петербурге, городе с богатейшими архитектурными традициями. Благодаря вам, город развивается и растет, сохраняя при этом свой исторический облик.

Желаем вам, уважаемые коллеги, больше интересной работы, высокого профессионализма, удачи в бизнесе и крепких деловых контактов!

С искренними пожеланиями от имени коллектива ЗАО «Ника - Строй» генеральный директор Андраник Сережович Бурнусузян

реклама Реклама

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

Петербург - один из красивейших городов мира, обладающий собственным неповторимым стилем и характером, это – мегаполис, которому требуется постоянное развитие. И ответственность за это развитие, за создание комфортных условий жизни в городе, во многом, возложена на компании инвестиционно-строительного комплекса.

Дорогие друзья, желаем вам интересных проектов, профессиональных удач, достижения новых высот в бизнесе! Здоровья, счастья и процветания!

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Генеральный директор Д.О. Астафьев и коллектив ООО «Маяк»

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Нам выпала большая честь – строить в Санкт-Петербурге. Это почетное и ответственное дело, благодаря которому создаются хорошие условия для работы и жизни миллионов людей. Пусть строительство в нашем городе постоянно развивается, пусть Санкт-Петербург растет и становится краше, пусть петербуржцы будут счастливы! Искренне желаем вам, дорогие коллеги, успехов на профессиональном поприще, высокого качества работ и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «АСКОМ»

ЛЕНПРОМСТРОЙ

Дорогие коллеги!

От всего сердца наш коллектив ЗАО «Ленпромстрой» поздравляет вас с профессиональным праздником – Днем строителя!
Пусть на вашем профессиональном пути не будет никаких препятствий, пусть всегда свершаются планы!
В этот день мы хотим пожелать вам успехов, счастья, здоровья, любви, благополучия и исполнения всех желаний!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор А.Г. Скворцов

КОРПОРАЦИЯ РосПолиТехПроект

RPT GROUP

УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Желаем вам достойных проектов, достижения намеченных целей, успехов в созидании и внедрении передовых технологий строительного производства, а также крепкого здоровья, семейного счастья, удачи и благополучия!

190013, Санкт-Петербург, Верейская, 9
тел.: 317-87-53, 316-15-71

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801203069-005389-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ

Реклама

Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с Днем Строителя!

В наш очередной профессиональный праздник, который проходит уже на протяжении более чем полувека, приятно отметить прогресс, произошедший в строительной отрасли. Сегодня идет активное возведение новых объектов, которые удачно вписаны в городскую среду и, в ряде случаев, становятся новыми точками роста нашего прекрасного Санкт-Петербурга - культурной столицы России. На смену типовым, серым зданиям приходят новые дома, несущие архитектурный облик и инженерную начинку, соответствующую стандартам XXI века.

Искренне желаем вам дальнейших успехов в работе, профессионального роста, финансового благополучия, крепкого здоровья и счастья в личной жизни!

Генеральный директор
ЗАО "ГлавПромСтрой"
Сергей Евгеньевич Кириллов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНЦЕРН ГЛАВПРОМСТРОЙ

Дорогие коллеги!

Поздравляем с Днем строителя!

Пусть инвестиционно-строительный комплекс Петербурга успешно развивается, а у строителей в делах царит благополучие и финансовая стабильность!
От всей души желаем новых интересных и прибыльных проектов, удачной реализации планов и идей!

УИМП ХОЛДИНГ

Совет директоров Холдинга УИМП

Дорогие строители!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Сегодня вы – созидатели и творцы, и в какой бы отрасли строительного комплекса вы ни работали – каждый из вас труженик на благо города.
Пусть во всех ваших благих начинаниях вам сопутствует удача!
Желаем вам успешных проектов, которые бы украшали наш город, надежных партнеров, процветания вашему бизнесу!

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

НИИП градостроительства

Дорогие друзья, коллеги!

От всей души поздравляем вас с Днем строителя!

Строительное дело всегда было одним из самых серьезных и нужных в нашей жизни, поскольку главное для человека – его дом.

Мы желаем всем нашим коллегам успешного воплощения проектов, высокого качества, надежных партнеров и новых перспектив!

С наилучшими пожеланиями, коллективы ООО «ДОМ МОД ПЛЮС ДЕВЕЛОПМЕНТ» и ООО «ИОЛА»

DM DEVELOPMENT

Иола
Объективная оценка

Дорогие коллеги!

От имени всего коллектива ЗАО «Русская сказка» поздравляю вас с Днем строителя!

Строительное дело требует огромной ответственности, уважения к давно сложившимся традициям и внимания к современным тенденциям. Строителям Санкт-Петербурга выпала нелегкая, но очень почетная миссия - продолжать дело великих зодчих прошлых веков.

Мы искренне желаем вам, дорогие коллеги, высокого профессионализма в выполнении этой миссии, больших успехов в реализации всех проектов и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ЗАО «Русская сказка» Александр Иванович Лешин

ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

Поздравляем всех коллег и партнеров с Днем строителя!

Мы хотим пожелать вам, чтобы ваша работа всегда оценивалась по достоинству, и чтобы слова благодарности звучали не только в праздники, чтобы никогда не иссякала ваша созидательная энергия! Строительный комплекс Петербурга развивается благодаря специалистам, настоящим профессионалам, преданным своему делу. Совершенствуется ваше мастерство, и город развивается, и хорошеет на глазах. Сегодня, как и много лет назад, архитектурный облик Северной столицы является эталоном благородства и красоты, признанным во всем мире. И в этом заслуга наших строителей! В наш общий праздник желаем вам здоровья, новых строительных высот и жизненного благополучия!

С уважением,
директор «Центра Качества Строительства»
А.Н. Летчфорд

ТЕРМИНАТОР

Уважаемые коллеги и партнеры по бизнесу!

Коллектив компании «Терминатор» поздравляет вас с замечательным профессиональным праздником **Днем строителя!**

Быть причастными к этой благородной и такой необходимой профессии большая честь и ответственность для всех нас. Желаем вам новых успехов в созидании и бизнесе, воплощения всех ваших планов и надежд!

ЛЕНГИПРОТРАНС

Архитектура транспортных систем

ОАО "Ленгипротранс" поздравляет всех строителей с профессиональным праздником - Днем строителя !

Дело вашей жизни приносит радость жителям Санкт-Петербурга, которые имеют возможность жить в прекрасных новых домах, работать в современных офисных зданиях, передвигаться по обновленным магистралям. Мы видим, как день ото дня преображается наш великолепный город. Петербургские строители и архитекторы — это по-настоящему творческие, одаренные люди, ваши великолепные творения будут нас радовать многие десятилетия !
Верим, что ваш творческий и созидательный потенциал далеко не исчерпан, и вы порадуете горожан еще многими новыми архитектурными комплексами !
Желаем вам крепкого здоровья, профессиональных успехов, и всегда с гордостью и честью нести высокое звание — Петербургский строитель !

Коллектив ОАО "Ленгипротранс"

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ Лиц. ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ

Поздравляем с Днем Строителя!

СОДРУЖЕСТВО инвестиционно-строительная компания

HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО завод-автомат

ЗСК СОДРУЖЕСТВО завод столярных строительных конструкций

Новгородская Лесопромышленная Компания СОДРУЖЕСТВО

СОДРУЖЕСТВО ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ ГРУППА КОМПАНИЙ

Реклама

Поздравляем всех строителей с профессиональным праздником!

Работа строителей в Санкт-Петербурге требует огромной ответственности и соблюдения традиций великих зодчих. Ваш опыт и знание культурной среды помогают сохранить облик города с более чем 300-летней историей, преображая его, вписывая в его архитектурную историю новые, достойные уважения страницы! Сегодня вы – созидатели и творцы, и в какой бы отрасли строительного комплекса вы ни работали, каждый из вас – труженик на благо города. Процветания вам, исполнения всех творческих планов, новых интересных проектов, трудовых успехов и человеческого счастья!

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

Уважаемые коллеги!
От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект» сердечно поздравляю всех работников строительного комплекса с профессиональным праздником.

Пусть вам всегда сопутствует успех, пусть реализуются намеченные планы и сбываются мечты. Пусть крепнет братство строителей на благо и процветание нашего великого города.

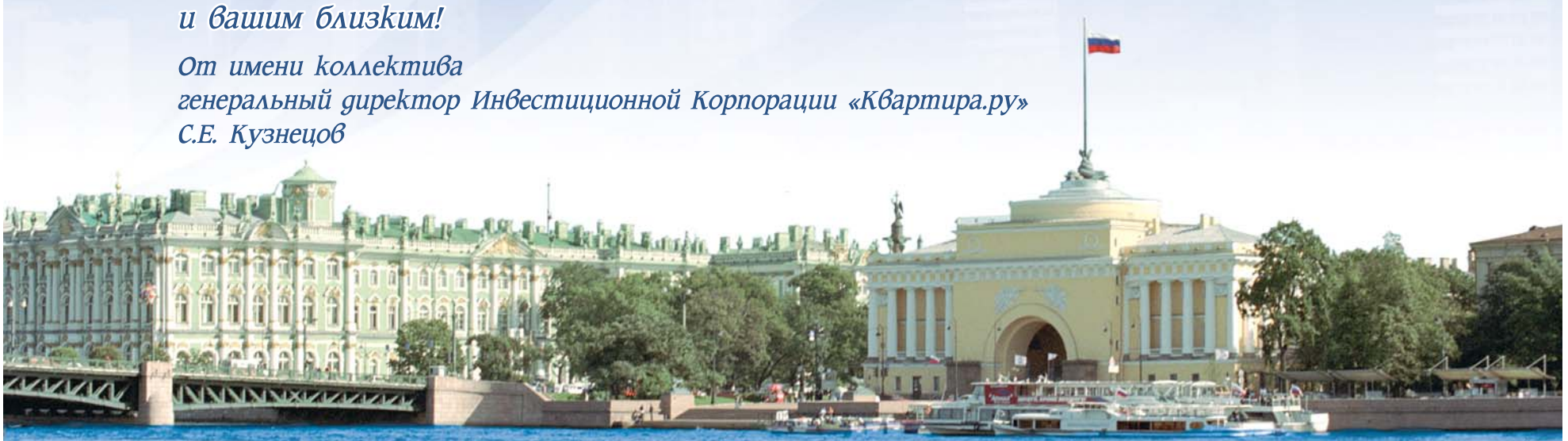
Директор ГУП «Ленгипроинжпроект»
Святослав Владимирович Ломбас

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с Днем строителя!

Миссия строителей – преобразовывать, изменять к лучшему окружающий мир, создавать комфортные условия для жизни и работы миллионов людей. Петербург хорошеет год от года, обретая черты современного европейского мегаполиса, и в этом ваша огромная заслуга.
Сегодня мы хотим пожелать вам в каждом новом проекте в полной мере реализовывать свой профессиональный и творческий потенциалы, постоянно развиваться, открывая новые горизонты деятельности и не останавливаясь на достигнутом. Желаем крепкого здоровья, благополучия, процветания вам и вашим близким!

От имени коллектива
генеральный директор Инвестиционной Корпорации «Квартира.ру»
С.Е. Кузнецов



квартира.ру

Дорогие друзья! Уважаемые коллеги!

Профессия строителя всегда пользовалась заслуженным уважением. Благодаря труду всех участников строительного процесса в городе появляется больше прекрасных жилых комплексов, промышленных объектов современного типа. Строители помогают формировать новый облик города, старательно оберегая его архитектурные традиции. От всей души желаем вам быть всегда уверенными в своих силах, преодолевать трудности, целенаправленно двигаться к намеченным высотам и при этом сохранять достоинство и благородство профессии. Счастья вам, крепкого здоровья, успехов во всем!

От коллектива ООО «СевЗапПодъемСервис»

ООО «СевЗапПодъемСервис»

ВСК
www.BCK-nerud.ru

Дорогие друзья, коллеги!

Труд строителя всегда почитался людьми, как один из самых благородных. Пусть строительное дело развивается, ведь благодаря работе строителей растут и преображаются города! В Санкт-Петербурге застраиваются новые территории, где строители возводят инженерную и дорожную инфраструктуру. Реализуются такие масштабные проекты, как строительство ЗСД, КАД, комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений, без них сегодня сложно представить функционирование и развитие пятимиллионного мегаполиса. Не секрет, что дороги являются жизнеобеспечивающими артериями районов и кварталов города, их значение невозможно переоценить. Мы желаем вам, чтобы этот день стал днем гордости за вашу профессию! Пусть качество жилья в Петербурге только растет, а в ваших делах царит финансовое благополучие, уверенность и стабильность! Счастья, надежных деловых партнеров, процветания!

С уважением, коллектив компании ООО «ВСК – нерудные материалы»

УНИСТО Петросталь
ГРУППА КОМПАНИЙ

Дорогие Строители!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Желаем вам больших объемов, высокого качества, профессионализма, стабильного финансирования и постоянных перспектив! Пусть работа радует вас всегда!

От лица коллектива ГК «УНИСТО Петросталь» Президент группы компаний В.Г. Оксман

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Дорогие Строители! Созидатели!

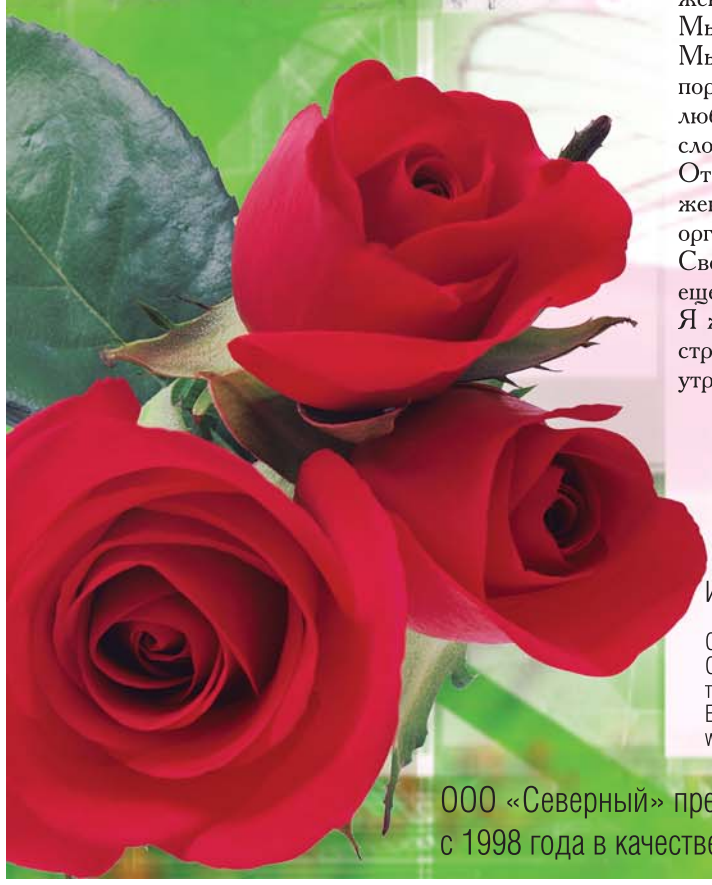
Поздравляем вас с профессиональным праздником! Желаем новых объектов, надежных подрядчиков и поставщиков, благополучия и процветания вашему Делу!

От всей души ООО «САНЕКСТ»

sanext piping systems

Торговый дом
ПЕТРОСТРОЙКОМПЛЕКТ
www.psk.spb.su E-mail:psk@bsp.spb.ru 586-2021

ПОЗДРАВЛЯЕМ КОЛЛЕГ И ПАРТНЕРОВ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!



Милые дамы!
Очаровательные коллеги!

Мы отмечаем очередной День строителя – наш с вами профессиональный праздник. Строитель – одна из профессий, которые считаются «неженским делом». Однако в строительной сфере успешно трудятся тысячи умелых, грамотных, творческих женщин. Во многом благодаря именно женской заботе строятся красивые и комфортабельные, уютные дома.

Мы, мужчины, глубоко уважаем вас за мастерство, ответственность и преданность профессии. Мы ценим вашу мудрость, спокойствие и ту гармонию, которую вы привносите в наши общие, порой суровые, трудовые будни. Мы восхищаемся вашей способностью оставаться на высоте в любых обстоятельствах: быть внимательными и понимающими, заботливыми и ласковыми, одним словом, настоящими женщинами!

От имени коллектива инвестиционно-строительной компании «Северный» поздравляю всех женщин-строителей, которые ежедневно трудятся в архитектурных мастерских, проектных организациях, офисах строительных компаний и на многочисленных строительных площадках! Своим трудом вы делаете все для того, чтобы наш любимый город рос, развивался, становился еще привлекательнее как для жителей, так и для многочисленных гостей.

Я желаю вам, чтобы теплом, счастьем и уютом были наполнены и квартиры, которые мы с вами строим, и ваши собственные дома. Чтобы работа приносила вам удовлетворение и радость! Чтобы утром хотелось идти на работу, а вечером – домой. И чтобы у нас с вами все получалось!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Северный»
Анатолий Штро

Инвестиционно–строительная компания ООО «Северный»

Санкт–Петербург, Васильевский остров, Средний проспект, 78 (угол с 22 Линией)
Ст. метро «Василеостровская», трамвай №6, маршрутное такси №44, 120
тел./факс: +7 (812) 322–06–44, 322–00–23
E–mail: sales@severnyspb.ru
www.severnyspb.ru

ООО «Северный» представлено на строительном рынке Санкт–Петербурга с 1998 года в качестве заказчика, застройщика и инвестора.

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7814097668–017724–2 от 2.04.2007 ФАС и ЖКХ

реклама

Уважаемые коллеги и партнеры!

Примите наши искренние поздравления с Днем строителя!
Пусть самые непростые задачи в строительстве завершаются вашей профессиональной победой!
Пусть ваши проекты радуют жителей и многочисленных гостей нашего великого города своей комфортабельностью и традиционным обаянием, особой стилистикой, которые присущи только Санкт-Петербургу!
От всей души желаем вам и вашим семьям творческих достижений, счастья и благополучия!

Генеральный директор
ООО «Строительная компания-4»
В.И. Ирха

BalticBuild
11-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
12-15 сентября 2007
Санкт-Петербург, Ленэкспо

ПОЗДРАВЛЯЕМ
С ДНЁМ СТРОИТЕЛЯ!
Желаем Вам успехов и процветания!
Все новинки строительной отрасли специально для Вас на выставке Балтийская Строительная Неделя!

Организаторы: primexpo, ITE GROUP PLC
Тел.: +7 (812) 380 60 04/00
E-mail: build@primexpo.ru
www.balticbuild.ru

КОЛЛЕГИ!

Ассоциация электромонтажных предприятий Северо-Запада в составе:

- ООО «Компания «Веста»
- ЗАО «ИТУ Гидроэлектромонтаж»
- ЗАО «Группа Нобель»
- ЗАО «ЦЭС «Невский контур»
- ООО «Промэнерго-Сервис»
- ООО «РосКабель»
- ЗАО «Севкабель-Энергоресурс»
- ЗАО «ПРЭО «Сети и Системы»
- ООО «ЭМП «Уран»
- ООО «Электростроймонтаж-2000»
- ОАО «ПО Элтехника»
- ООО «МК «Энертех»
- ЗАО «Юпитер»

ПОЗДРАВЛЯЕТ ВСЕХ СТРОИТЕЛЕЙ С ПРАЗДНИКОМ!

ЖЕЛАЕТ ускоренной выдачи технических условий АО «Ленэнерго»

ПРЕДЛАГАЕТ взаимовыгодное участие в проектах по энергообеспечению

ГАРАНТИРУЕТ своевременное подключение ваших объектов к сетям электроснабжения

Ассоциация ЭМО северо-запада

ДА БУДЕТ СВЕТ!

Дорогие коллеги!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя! Строитель – это звучит гордо!

Мы строим дома и заводы, дворцы и театры, больницы и школы, мосты и дороги. Наш труд - во благо человека. Именно поэтому, строитель - одна из самых уважаемых и достойных профессий.

Мы желаем всем петербургским строителям успехов в тех проектах, которые они реализуют. Пусть все, сотворенное нами, простоит века и, как и архитектурные шедевры наших предков, станет украшением любимого Петербурга. Желаем вам спокойствия и благополучия в доме, уважения окружающих и любви близких. Будьте здоровы и счастливы!

Коллектив ООО «СПС строй»

СПС строй

Поздравляем всех коллег и партнеров с Днем строителя!

Мы надеемся, что этот день для каждого профессионала строительного комплекса нашего города является днем гордости за нашу с вами профессию! Та миссия, которую тысячелетия несет в себе работа зодчего, созидателя, всегда отличалась особенным благородством! Ведь именно строители создают архитектуру, тот чарующий символизм и эстетику, которая определяет неповторимый облик городов! Санкт-Петербург по праву является жемчужиной городов Европы, и мы надеемся, что традиции великих зодчих и инженеров, строивших наш город, не размоются, но сохранятся и будут продолжены!

Достойных проектов, финансового процветания, семейного благополучия!

С уважением, коллектив группы компаний «Стоун»

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Развитие Санкт-Петербурга во многом зависит от работы, профессионализма специалистов строительной сферы. Быть строителем в городе с уникальным архитектурным наследием – задача не простая и очень ответственная. Но, реализованные проекты инвестиционно-строительным комплексом показывают, что с этой нелегкой миссией строители справляются достаточно успешно. Вы доказали, что можно сочетать современные тенденции с давно сложившимися традициями классического Петербурга!

Искренне желаем всем специалистам больших успехов в профессиональной сфере, новых проектов и постоянного роста!

С уважением, коллектив ЗАО «Завод ЖБИ-6»

Дорогие коллеги!

Примите от нашего коллектива самые искренние поздравления с Днем строителя!
Этот день – не просто календарная дата.
Это дань уважения руководителям, специалистам, трудовым коллективам строительной отрасли Санкт-Петербурга и других регионов.
Пусть ваш труд оценивается по достоинству, пусть с каждым годом, благодаря вашим усилиям, Санкт-Петербург становится все прекраснее, пусть всем вашим начинаниям сопутствует успех!

С уважением,
директор Ю.В. Баштин
от имени коллектива компании ЗАО «СМУ-837»

СТ 13 СТРОЙТРАНС-13

Поздравляем партнеров и коллег с профессиональным праздником – Днем строителя!

Благополучия, развития, процветания!

Коллектив ООО «Стройтранс-13»

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником – Днем строителя! Строители – профессионалы, которые создают основы для будущего, вносят свой вклад в развитие и процветание практически всех сфер деятельности человека.

Ваш труд нелегок, но важен для каждого из нас. Желаем успехов в Вашем деле, мира и благополучия в Ваших семьях!

группа компаний
НЕВСКИЙ АЛЬЯНС

МЕТРОСТРОЙ

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем строителя!
Желаем новых успехов и свершений в вашем созидательном труде!
Счастья, здоровья вам и вашим близким!

Коллектив УПТК ОАО «Метрострой»

ТЭТРА Электрик

Поздравляем с Днем строителя!

Вашими руками строится будущее!

www.tetra-electric.ru

От всей души поздравляем Вас с профессиональным праздником – Днем строителя!

Дорогие коллеги!

Ваш созидательный труд играет ключевую роль, благодаря которому возрождается историческое величие Санкт-Петербурга. Великолепное наследие, за сохранность которого инвестиционно-строительный комплекс, несет ответственность перед грядущими поколениями, находится в надежных руках.

Всем тем, кто посвятил себя самой мирной, благородной и гуманной профессии строителя, Группа компаний «АДЕПТ» желает успешного достижения профессиональных высот, творческой энергии для реализации новых проектов, стабильных партнеров и щедрых заказчиков, а также мира и благополучия Вашим семьям!

Президент Группы компаний «АДЕПТ»
Владимир Иванович Лимарев

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20, лит. Б, офис 46
тел.:+7 (812) 295-03-01, +7 (812) 337-66-00, факс +7(812) 295-55-52, E-mail: Adept_92@list.ru www.adeptspb.ru

Лиц. ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1 05.06.2003 Госстрой РФ

Реклама

Уважаемые коллеги и партнеры!

Примите наши искренние поздравления с Днем строителя!

В этот день мы желаем вам здоровья, счастья и процветания. Пусть нелегкий созидательный труд строителей и в дальнейшем радует петербуржцев новыми свершениями, интересными проектами, красивыми и комфортабельными домами. Пусть тепло и уют, которые вы стремитесь создавать в своих зданиях, никогда не покидают ваши собственные дома. Пусть те добрые и прекрасные намерения, которые вы желаете воплотить в реальность, непременно исполнятся.

ТЕХНОПАРК®

От имени коллектива председатель совета директоров ЗАО «Технопарк ЛТА» Александр Юрьевич Шестов

В 2006-2007 годах окна «Технопарк ЛТА» установлены в: храмовом комплексе Владимирского скита Валаамского Спасо-Преображенского монастыря; соборе Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка; Таврическом дворце здания Сената; бывшем Доме А.И.Троекурова; Доме компании Зингер (бывший Дом книги); гостинице «Астория».

Дорогие коллеги, строители.

Поздравляем Вас с замечательным праздником Днем Строителя, желаем Вам крепкого здоровья, мирной жизни, благополучия, а самое главное - никогда не утрачивать чувство гордости за одну из самых прекрасных профессий на земле!

PBL HOLDING

тел.: (812) 274 57 26
тел.: (812) 717 35 07
www.pbl.spb.ru

Реклама

услуги сертифицированы

ЗАО "ЛифтРемМонтаж"

ЗАО ЛифтРемМонтаж

ПОСТАВКА ▸ МОНТАЖ ▸ РЕМОНТ ЛИФТОВ

Генеральный директор
Борис Алексеевич Мороз

Уважаемые коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!
Желаем вам счастья в личной жизни.
Совместными усилиями мы сделаем Санкт-Петербург лучше и краше.

От имени коллектива генеральный директор Б.А. Мороз

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ▸ КАЧЕСТВО ▸ НАДЕЖНОСТЬ

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж. тел./факс: (812)368-00-61, 369-55-27,
тел. (812) 973-05-62, e-mail: LiftRemMontage@mail.ru, www.LiftRemMontage.ru

Реклама

Дорогие коллеги!
Примите наши искренние поздравления
с Днем строителя!

НАДЕЖНАЯ КОМПАНИЯ
ДЛЯ ТРУДНОЙ РАБОТЫ!

Этот праздник имеет огромное значение не только для строителей-профессионалов, но и для всех горожан! Во многом именно благодаря работе строителей благоустраивается жизнь петербуржцев, обеспечивается комфорт и уют на работе и дома. Строить в Санкт-Петербурге, одном из самых красивых городов мира, – большая честь для нас. Мы рады вносить вклад в развитие родного города, его рост и процветание.
Искренне желаем, чтобы строительный комплекс Санкт-Петербурга активно развивался! Пусть работа строителей будет полна профессиональных успехов! Дорогие наши коллеги, желаем вам больших перспектив, реализации всех проектов, надежных партнеров и благополучия во всем!

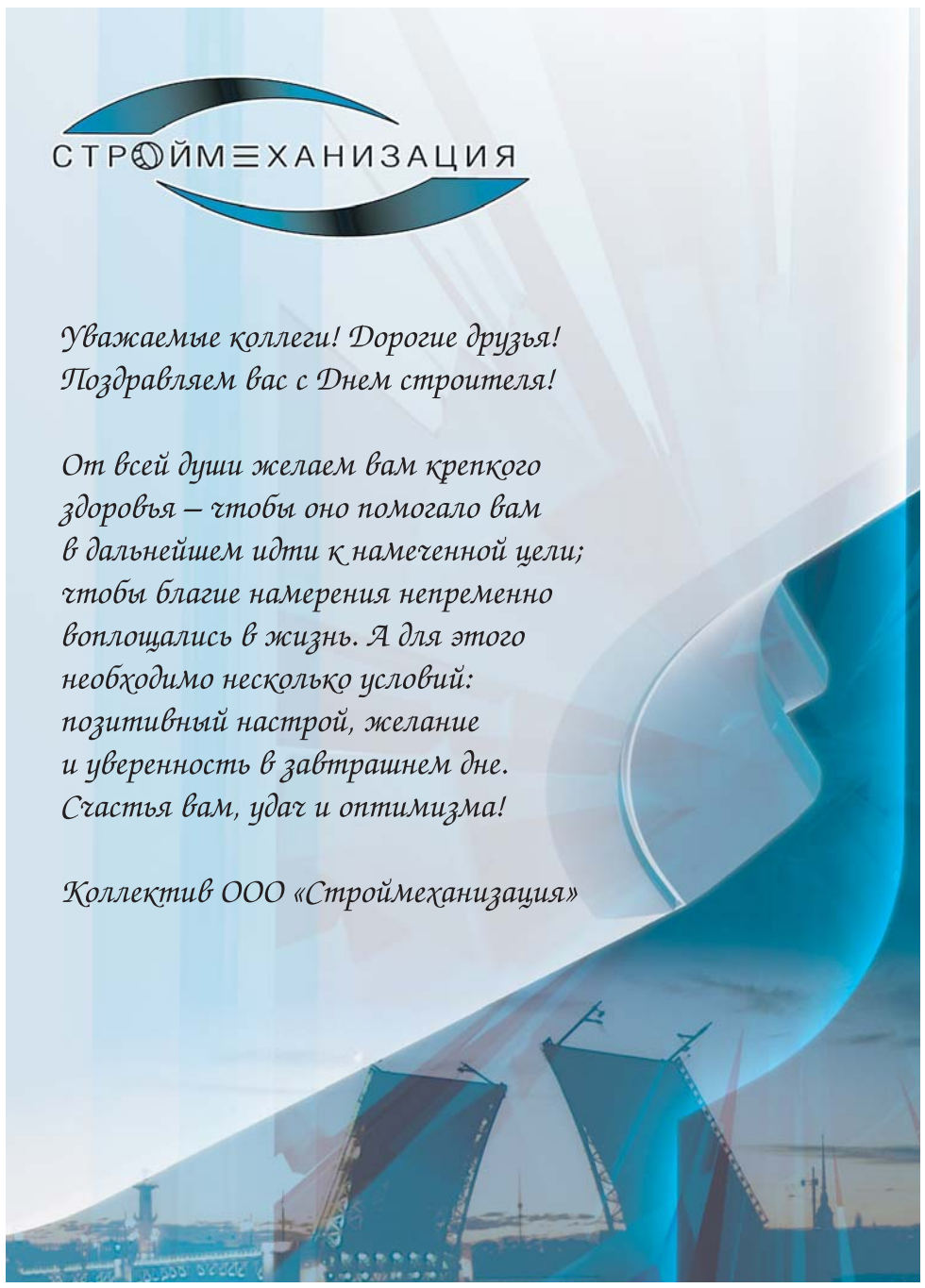
С наилучшими пожеланиями,
коллектив компании «Мост-Сервис»

СТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!
Поздравляем вас с Днем строителя!

От всей души желаем вам крепкого здоровья – чтобы оно помогало вам в дальнейшем идти к намеченной цели; чтобы благие намерения непременно воплощались в жизнь. А для этого необходимо несколько условий: позитивный настрой, желание и уверенность в завтрашнем дне. Счастья вам, удач и оптимизма!

Коллектив ООО «Строймеханизация»



ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

международный строительный форум
интерстройэкспо

Дорогие друзья!

Желаем вам новых проектов, творческих идей и профессиональных достижений.
Пусть ваша работа приносит успех и процветание, а наши выставки будут радовать вас новыми контактами и контрактами.

Коллектив международного строительного форума «Интерстройэкспо»

Сердечно поздравляем коллег-строителей с профессиональным праздником!

С течением времени строительная индустрия развивается и прогрессирует: меняются архитектурные формы, технологии и материалы. Но неизменным остаются профессионализм и любовь к своему делу петербургских строителей.

Удачи вам, успеха в вашем нелегком труде, финансовой стабильности, надежных партнеров, счастья и семейного благополучия!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Подъемник»

Дорогие строители!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

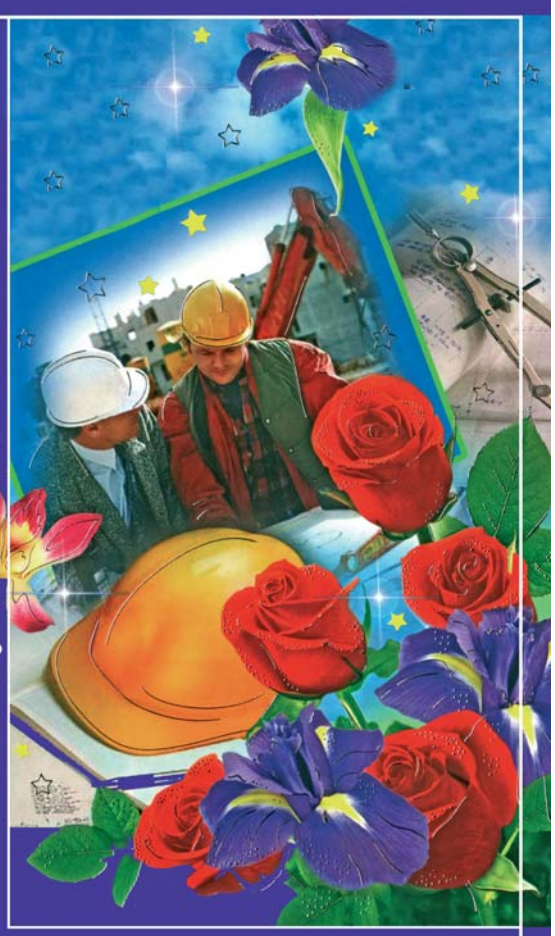
Пусть этот день станет для участников строительной отрасли Санкт-Петербурга еще одним поводом для гордости за реализованные проекты!
Пусть ваш нелегкий труд всегда оценивается по достоинству, пусть слова благодарности звучат не только в праздники!
Желаем здоровья, счастья, успехов в работе, надежных партнеров и верных друзей!

ЗиВиК СПб

С уважением, коллектив ЗАО «Завод металлоконструкций»

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

АРМАТУРА
БАЛКА
ЛИСТ х/к, г/к
ТРУБЫ ПРОФИЛЬНЫЕ
ТРУБЫ НЕРЖАВЕЮЩИЕ
УГОЛОК
ШВЕЛЛЕР
АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ



ПОЗДРАВЛЯЕМ С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Офис: Санкт-Петербург, ул.Пинегина, 4, т.(812) 320-92-92
База: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 28, т. (812) 325-79-17

Реклама

ООО “ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ”

Дорогие коллеги!

Сердечно поздравляем всех вас с профессиональным праздником!

С течением времени индустрия строительного производства развивается и прогрессирует, меняются архитектурные формы, технологии и материалы строительства. Только профессиональным строителям в этом многообразии удается находить идеальный вариант, удовлетворяющий современным потребностям

Удачи вам, успеха в вашем нелегком труде, финансовой стабильности, надежных партнеров, счастья и семейного благополучия!

С уважением, коллектив ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Реклама

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Уважаемые коллеги, поздравляем вас с нашим профессиональным праздником!

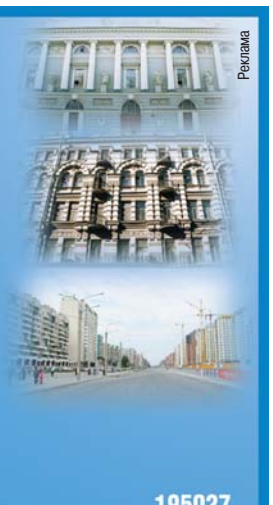
Желаем вам хорошей работы, надежных партнеров, творческих идей, огромных планов и, конечно же, их успешного воплощения. Развивается строительно-инвестиционный комплекс Петербурга, совершенствуется наше мастерство, город хорошеет на глазах. Пусть с каждым годом строительная отрасль все крепче стоит на ногах, пусть будет стабильность и уверенность в завтрашнем дне! Всем любви, здоровья и большого человеческого счастья!

Коллектив
ООО «Современные технологии строительства»

ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован



Поздравляем партнеров и коллег с Днем строителя!

195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93

Реклама

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

Уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с Днем строителя!
Желаем вам стабильности и уверенности в завтрашнем дне!
Счастья, здоровья и удачи!

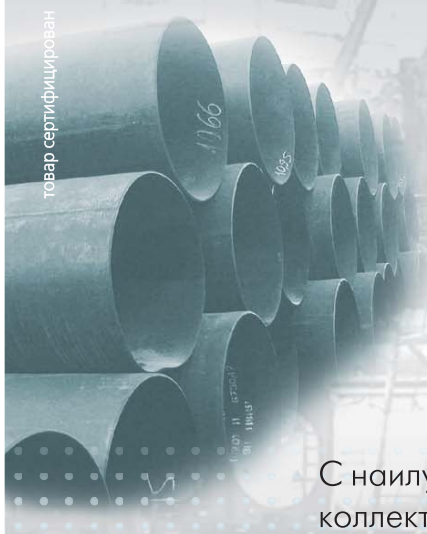
ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА
Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9
Тел./факс: 332-20-76, 332-20-77
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

Дорогие друзья, коллеги!
Поздравляем вас с Днем строителя!



товар сертифицирован

Пусть работа во благо Санкт-Петербурга доставляет вам радость! Благодаря работе строителей наш город преображается и растет. Искренне желаем вам, дорогие строители, здоровья, профессиональных успехов и воплощения всех проектов!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Металлобаза СПБ»

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

реклама

Дорогие партнеры!

Разрешите поздравить вас с замечательной датой – 50–летним юбилеем ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой»! Сегодня ваш главный актив – ваша солидная репутация на рынке, уважение клиентов. Пусть множится ваш капитал, пусть процветает дело, которым вы занимаетесь!
Мы желаем вам, дорогие коллеги, плодотворной работы, неиссякаемой энергии, стабильности и больших успехов на профессиональном поприще! Пусть все затраты окупаются сторицей, пусть всегда свершаются планы!

ИВИ-93
инвестиционно-строительный холдинг

С уважением,
президент Холдинга ИВИ–93
Борис Роговой

KIG
KRAFT INVEST GROUP
www.kraftinvest.com

ООО «ПромБурСтрой»

С Днем строителя, дорогие коллеги!

укрепление фундаментов

устройство буронабивных свай

тел. 971-86-58

CRUSH MASH

С Днем строителя, дорогие коллеги!

- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Очистка территорий, работы нулевого цикла
- Аренда техники

тел.: (812) 764-30-34 моб.: (921) 331-06-83
факс: (812) 764-31-34 WWW.CRUSHMASH.RU

Уважаемые коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с Днем строителя!

Ваша профессия – это профессия созидателей, профессия творческих людей, профессия без которой невозможно представить прогресс.

От всей души желаем всем коллегам больших профессиональных успехов, новых творческих достижений, счастья и благополучия!

Поставки материалов строительной химии производства концерна MAPEI (Мапей):

- Гидроизоляция
- Ремонтные растворы для каменных и железобетонных материалов
- Полная комплектация материалами для бетонирования, г/изоляции и облицовки бассейнов, резервуаров, емкостей
- Защитные покрытия для резервуаров и трубопроводов; добавки в бетоны
- Кислотостойкие и обычные клея и затирки для плитки
- Материалы для устройства промышленных полов и др.
- Обучение по использованию продукции компании MAPEI

ООО «Строительные технологии и материалы»
195027, Санкт-Петербург,
ул. Магнитогорская, 11, лит. Ю,
тел./факс (812) 495-66-82
(многоканальный)
e-mail: info@b-t-m.ru,
www.b-t-m.ru

Реклама

ГРАНИТ КУЗНЕЧНОЕ

55 лет
Великие Карьеры России

«Гранит-Кузнечное» – лидер рынка нерудных строительных материалов Северо-Западного региона России, крупнейший производитель гранитного щебня на Северо-Западе.

«Гранит-Кузнечное» – гарантия высокого качества продукции и бесперебойных поставок всеми видами транспорта.

В состав предприятия входят три месторождения:
* карьер «Ровное» - серый гранит
* карьер «Кузнечное-1» – розовый гранит
* карьер «Кузнечное» – серо-розовый гранит

Потребителями продукции «Гранит-Кузнечное» являются ведущие строительные организации Северо-Западного и Центрального регионов России.

предприятие Группы ЛСР

www.granit-kuznechnoe.ru

Реклама

В 2007 году ведущий производитель железобетонных изделий Северо-Запада ОАО «ПО «Баррикада» отметит 100-летний юбилей

ОАО «ПО «Баррикада», ведущий производитель железобетонных изделий в СЗФО, основано в 1907 году предпринимателем Андреем Б.Эллерсом. Первоначально завод носил его имя, но в 1922 году был переименован в завод «Баррикада». С 2002 года Производственное объединение «Баррикада» вошло в состав крупнейшего на Северо-Западе строительного холдинга «Группа ЛСР».

Предприятие располагает шестью производственными площадками, четыре из которых находятся в Санкт-Петербурге, одна – в Ленинградской области и одна – в Москве. Мощности предприятия позволяют выпускать продукцию для жилищного, промышленного и дорожно-коммунального строительства. Номенклатура предприятия насчитывает около 4000 наименований. Железобетонные изделия ПО «Баррикада» используются при возведении жилых и промышленных зданий, коммерческих объектов (торгово-развлекательных центров, гипермаркетов, складских терминалов и др.), при строительстве и ремонте дорог, обустройстве инженерных сетей и сооружений. Помимо Санкт-Петербурга и Ленинградской области, продукция ОАО «ПО «Баррикада» поставляется в Псков, Новгород, Ростов-на-Дону, Архангельск, Мурманск, районы крайнего Севера и ряд других регионов России.

С января 2006 года продукция под маркой «Баррикада» стала продаваться и в Москве – в состав Группы ЛСР вошел столичный завод ОАО «ЖБИ-6».

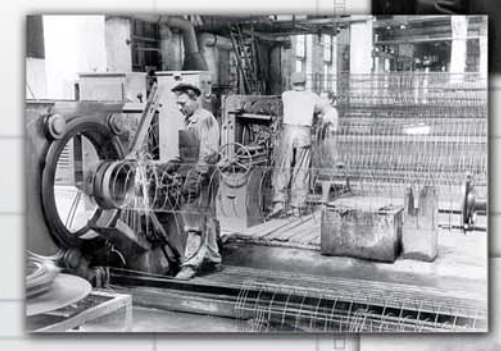
Изделия, производимые на заводах ОАО «ПО «Баррикада», применяются в дорожном, коммунальном, жилищном, коммерческом и промышленном строительстве. С использованием продукции объединения построен Ледовый дворец, в котором в 2000 году проходил Чемпионат мира по хоккею с шайбой, торговые комплексы «Лента», «О'Кей», «Карусель», IKEA. Изделия ОАО «ПО «Баррикада» применялись при строительстве завода Nokian Tyres во Всеволожке, при сооружении производственных зданий компаний Ford, British American Tobaco и других мировых лидеров промышленного производства. В перечень объектов жилищного строительства, в которых использована продукция предприятия, входят сотни домов, среди которых жилые комплексы «Поэма у трех озер», «Гражданка-Сити», «Шуваловские высоты», «Морской каскад», «Золотая гавань», «Янтарный берег» и многие другие. Продукция ОАО «ПО «Баррикада» использована при строительстве кольцевой автомобильной дороги (КАД) и даже в основание самого северного в мире космодрома в Плесецке уложены плиты, выпущенные Производственным объединением «Баррикада».

БАРРИКАДА | LSR предприятие Группы ЛСР

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9, тел. 224-31-06, факс 224-13-15
e-mail: admin@barrikada.ru , www.barrikada.ru

Модернизация производства – залог качества продукции

Визит Н.С. Хрущева



Столетняя история производства...

Реклама

100 лет с любимым городом

Уважаемые коллеги!

Позвольте поздравить вас со 100-летним юбилеем производственного объединения «Баррикада»! За вековую историю предприятие приобрело статус ведущего производителя железобетонных изделий для жилищного, промышленного и дорожно-коммунального строительства в Северо-Западном регионе России! Пусть для ОАО «Баррикада» развитие и процветание по-прежнему будут главными ориентирами в бизнесе!

Дорогие друзья, искренне желаем вам интересных проектов, профессиональных удач, достижения новых высот! Здоровья, счастья и процветания!

С уважением,
президент холдинга ИВИ-93
Борис Роговой

иВи-93
инвестиционно-строительный холдинг

Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с юбилеем!

В этот день хочу особо отметить заметный вклад производственного объединения в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Благодаря вашей качественной и высокотехнологичной продукции, строители возводят современные дома для горожан. Желаем вам самого лучшего: крепкого здоровья, счастья, оптимизма, достойной жизни. Пусть все идеи – смелые, инновационнные – непременно воплотятся, пусть каждый день приносит радость. Удач вам и прекрасного настроения!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Строительный трест»
Е.Г. Резвов

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Поздравляем партнеров и друзей — промышленное объединение «Баррикада» — с юбилеем!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

Пройденный вами путь достоин высочайшего уважения. Ведь 100 лет – невероятный возраст по меркам современного строительного рынка России. Вы прошли этот путь. И сегодня вы успешны, в вашем профессиональном арсенале не только огромный опыт, наработанные технологии и профессиональный коллектив, но и честная партнерская политика, нацеленность на развитие, любовь к своему делу. Желаем вам дальнейших побед и, конечно, прочности не только вашей продукции, но и ваших партнерских отношений.

Искренне ваш, «Строймонтаж»

КОРПОРАЦИЯ СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ
www.stroimontage.ru

ОАО «ПО «Баррикада» празднует 100-летний юбилей!

От всего сердца поздравляем коллектив производственного объединения с этой значимой датой! В Петербурге не так много компаний, способных похвастаться вековой историей! ОАО «ПО «Баррикада» годами накапливало опыт работы в строительном комплексе, сохранило высокий уровень качества продукции. Сегодня около 70% зданий строятся с использованием изделий ПО «Баррикада». Партнеры выбирают продукцию ПО «Баррикада», потому что уверены в качестве изделий, в репутации компании.

Мы желаем объединению-юбиляру долгих лет работы на рынке, надежных партнеров и процветания бизнеса!

С уважением, коллектив ЗАО «СМУ-53»
в лице генерального директора
В.Е. Евдокимова

От всей души поздравляем коллектив ОАО «ПО «Баррикада» со столетним юбилеем компании!

Производственное объединение «Баррикада» — одна из самых надежных и сильнейших компаний-производителей Северо-Западного региона. На протяжении целого века здесь работают поколения высококлассных специалистов, редких знатоков профессионального дела. Компанию уважают и высоко ценят во всей стране. Мы искренне желаем всему коллективу ПО «Баррикада» огромных успехов, неуклонного роста, надежных партнеров и новых побед!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Строительный трест №28»

ОАО «ПО «Баррикада» отмечает 100-летний юбилей!

Коллектив ЗАО «Трест-36» сердечно поздравляет одно из крупнейших производственных объединений Петербурга с праздником!

Желаем вам достижения намеченных целей, больших профессиональных успехов, новых творческих достижений, счастья и благополучия!

**С уважением,
генеральный директор
ЗАО «Трест-36»
Владимир Леонидович Самарин**

36 ТРЕСТ

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем вас с замечательным событием!

Несмотря на вековой юбилей, вы выглядите молодо, свежо и современно. За сто лет вы произвели много необходимой городу продукции, которая до сих пор служит верой и правдой. Надежность ваших свай проверена временем, они создают крепкую основу для новых зданий и сооружений. Искренне желаем вам крепкого здоровья, благополучия, успехов в вашем деле. Пусть оптимизм, вера в добро всегда сохраняются в вашей вечно молодой душе. Счастья и удач!

СТАТИКА

*Коллектив
ЗАО «Статика Инжиниринг»*

Уважаемые коллеги!

Искренне, от всей души поздравляем вас со 100-летием!

Дожить до такой годовщины и при этом не растерять всех своих ценностей – большая честь. Вы добились многого в освоении новых технологий: продукция вашего предприятия всегда хорошего качества и не вызывает рекламаций. С каждым годом у вас появляется все больше и больше партнеров и друзей, ведь вы всегда держите равнение на лучшее. Желаем вам и впредь быть в числе первых, гордиться маркой предприятия. Пусть все ваши творческие планы исполнятся, пусть прибавится друзей и надежных партнеров. Счастья вам, крепкого здоровья, оптимизма и бодрости духа!

От коллектива ЗАО «УНР-47»

ОАО ПО «Баррикада» исполняется 100 лет!

Коллектив компании ООО «СМУ-2» искренне поздравляет производственное объединение «Баррикада» с юбилеем! История компании насчитывает немало славных страниц, которые сформировали непререкаемую репутацию в инвестиционно-строительном комплексе, стабильный пакет заказов от крупнейших участников отрасли. Пусть ОАО ПО «Баррикада» остается ведущим производителем железобетонных изделий для жилищного, промышленного и дорожно-коммунального строительства в Северо-Западном регионе России! Пусть компания процветает, развивая передовые технологии на базе традиций, которые создали стабильную торговую марку ПО «Баррикада»!

***С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «СМУ-2»***

| ИНВЕСТИЦИИ

ТГК-1 «согреет» дефицитные районы

Компания ОАО «ТГК-1» до 2010 года инвестирует в энергокомплекс Санкт-Петербурга 64 млрд рублей. Об основных мероприятиях по созданию в городе современной надежной инфраструктуры и о новых проектах рассказал генеральный директор компании Валерий Родин.

– ***Валерий Николаевич, в Петербурге активно развивается строительный комплекс. Какие шаги предпринимает ТГК-1 для того, чтобы обеспечить бесперебойным энергоснабжением районы перспективной застройки?***

– В настоящее время мы проектируем и готовимся к строительству магистральных тепловых сетей в двух районах города. Во-первых, это Обуховская тепломагистраль, которую надо проложить от нашей ТЭЦ-22. Раньше жителей в районе Обуховского завода теплом обеспечивала электростанция, принадлежавшая самому заводу, но в ее эксплуатации наметились серьезные технические проблемы, и городские власти предложили ТГК-1 проработать вариант теплообесечения этой части города. Прокладка новых сетей от ТЭЦ-22 позволит нам не только освоить тепловой рынок в этом районе, но и обеспечить прилегающие территории, в том числе и остров Рыбачий. Сегодня идут проектные работы, в следующем году мы планируем приступить к строительству, и в 2009 году новая магистраль будет введена в эксплуатацию. Отмечу, что Южная ТЭЦ-22 пущена в эксплуатацию в 1978 году, ее установленная электрическая мощность составляет 800 МВт, тепловая – 2250 Гкал/ч. Это самая крупная электростанция из 55, входящих в структуру ОАО «ТГК-1». Она обеспечивает тепловой энергией промышленные предприятия, жилые и общественные здания южной части города, в том числе перспективные с точки зрения жилищного строительства зоны Купчино и Рыбацкое. Также Южная ТЭЦ-22 входит в список приоритетных проектов инвестиционной программы ТГК-1 на 2006–2015 годы, объем финансирования которой составит около 130 млрд рублей. Несколько дней назад мы определили подрядную организацию по расширению Южной ТЭЦ-22, ею стала московская компания ОАО «Внешнеэкономическое объединение «Технопромэкспорт». Проект расширения Южной ТЭЦ-22 предусматривает строительство четвертого энергоблока на основе парогазовой установки номинальной установленной электрической мощностью 450 МВт и тепловой 355 Гкал/час. Мы намерены ввести новый блок в эксплуатацию уже в конце 2009 года. Это то, что касается Обухова.

Второй крупный теплосетевой проект – новая магистраль в районе перспективной застройки Ржевка-Пороховые от Правобережной ТЭЦ-5. В этой части города прогнозируется дефицит тепловой энергии, и, самое главное, недостаточно высок уровень надежности энергоснабжения. Поэтому здесь мы планируем проложить теплотрассу-дублера, которая обеспечит в полной мере развитие территории. Более того, от новой магистрали будет построена ветка теплосети в строящийся микрорайон Кудрово, где, судя по прогнозам, может в будущем проживать свыше 60 тыс. человек. Ввести теплотрассу в эксплуатацию мы планируем в 2009-2010 годах. При этом работы по ее строительству будут синхронизированы с планами ввода в эксплуатацию второго энергоблока новой Правобережной ТЭЦ-5 мощностью 450 МВт. В ближайшее время мы определим генерального подрядчика на возведение этого энергообъекта. ТЭЦ-5 обеспечивает теплом промышленные предприятия, жилые и общественные здания Невского и Красногвардейского районов Санкт-Петербурга.

– ***Сколько всего районов в городе, где будет ощущаться нехватка тепловых мощностей?***

– Пока у нас есть только предварительные прогнозы. Санкт-Петербург сегодня живет по генеральной схеме теплоснабжения Ленинграда, которая утверждена еще в 1978 году. Однако в настоящий момент Северо-Западный НТЦ завершает разработку новой схемы развития системы теплоснабжения Санкт-Петербурга. Надеемся, что в декабре текущего года городское правительство ее утвердит. Только после этого мы сможем понять, в каких районах наметился реальный дефицит тепловых мощностей и каким образом прокладывать сети для обеспечения энергией наших потребителей. Сегодня мы имеем точные планы только по тем тепломагистралям, которые я вам назвал. Хотя отмечу, что буквально на днях к нам пришла заявка на обеспечение тепловой энергией нового технопарка, который создается в Веселом поселке. В 2009-2010 годах мы планируем подать в данный район около 100 Гкал/час.

| РЕАЛИЗУЕТСЯ ПРОЕКТ ПО ПЕРЕВОДУ ОТОПЛЕНИЯ ЗДАНИЙ ЦЕНТРАЛЬНОГО И АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНОВ ПЕТЕРБУРГА НА ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

– ***Как обстоят дела с созданием надежной системы теплоснабжения центральной части Петербурга?***

– Нами реализуется масштабный проект по переводу отопления большой части зданий Центрального и Адмиралтейского районов Петербурга на централизованное теплоснабжение от источников ТГК-1. В настоящий момент потребители в этой части города получают тепло от котельных, которые находятся на балансе ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Планируется, что 51 котельная будет закрыта, и мы, в свою очередь, чтобы компенсировать объемы потребления, увеличим тепловую мощность в этом районе на 100 Гкал/час. Программа действительно очень серьезная. Уже на стадии проектных проработок стало понятно, что придется в первую очередь решать проблему прокладки тепломагистрали под речными артериями Петербурга.

В качестве одного из вариантов рассматривается строительство нового моста через реку Фонтанку в районе Введенского канала, причем специалисты Гипроинжпроекта считают это решение единственно приемлемым. Мы, конечно, обсуждаем и другие варианты, так как понимаем, что возведение моста в исторической части города – задача непростая. Сейчас вопрос рассматривается в правительстве Петербурга. Надеюсь, что решение будет принято в ближайшее время и не станет сдерживающим фактором. Ведь закончить этот проект мы планируем до 2010 года, а если будет выбран вариант нового моста, то на его проектирование и строительство, как отмечают специалисты, потребуется около 3 лет. Кроме того, в ближайшее время будет согласовано увеличение диаметра наших трубопроводов, которые пройдут под несколькими существующими мостами центральной части города.

– ***В городе реализуется проект по намыву территорий на Васильевском острове. Как будет развиваться генерация и сетевое хозяйство на новых территориях?***

– Соглашение о реализации проекта теплоснабжения в той части Васильевского острова, которую создадут на намывных территориях, было подписано между правительством Санкт-Петербурга, УК «Морской фасад» и ОАО «ТГК-1» 20 июля 2007 года. Мы планируем строительство новой электростанции в районе Уральской улицы, а также прокладку тепловых магистральных и распределительных сетей. Уже подписан контракт с компанией «Лонас-Технология» по разработке до конца этого года ТЭО на привлечение инвестиций в строительство новой ТЭЦ. Кроме того, будет создана совместная компания с УК «Морской фасад», которая возьмет ответственность по управлению и обеспечению теплоснабжением всего Васильевского острова, включая намывные территории. Предпроектные проработки по тепловым сетям в данный момент ведутся Северо-Западным НТЦ и должны завершиться до сентября текущего года. Только после этого мы сможем оценить совокупный объем инвестиций в строительство тепловых сетей на Васильевском острове.

– ***Имеется ли предварительная оценка вложений в строительство новой ТЭЦ и создании необходимой инженерной инфраструктуры на Васильевском острове?***

– По предварительным оценкам, вложения составят более 10 млрд рублей, но сумма будет уточняться при проектировании. Не определены пока и доли участия всех вовлеченных в процесс сторон. Предполагается лишь, что контрольный пакет будет принадлежать УК «Морской фасад», как основному инвестору. Город берет на себя обязательства по обеспечению водоснабжением новой теплоэлектростанции, а также ведет переговоры с концерном «Газпром» о прокладке на Васильевский остров нового газопровода.

– ***Насколько известно, развитие ТЭЦ-14 планировалось с ОАО «Новатэк», вторым по добыче производителем природного газа в России. Почему Вы решили реализовывать проект самостоятельно?***

– С компанией «Новатэк» мы действительно встречались и обсуждали возможности совместного участия в развитии ТЭЦ-14, которая обеспечивает тепловой энергией юго-западную часть Санкт-Петербурга. В зоне теплоснабжения станции проживает около 500 тысяч человек, а также находятся крупные промышленные предприятия, такие как ОАО «Кировский завод» и ОАО «Северная верфь». Однако у ТГК-1 появились перспективы самостоятельной реализации проекта. Мы провели конкурс по выбору подрядной организации, который выиграла московская компания «ЭМК-Инжиниринг», и уже приступаем к строительству. В ходе реконструкции Первомайской ТЭЦ-14 будут построены два однотипных парогазовых энергоблока электрической мощностью 180 МВт и тепловой – 135 Гкал/ч, которые заменят ныне действующее морально устаревшее оборудование станции. Реализация проекта должна быть завершена в четвертом квартале 2009 года.

Момент мы также готовим конкурсную документацию по ТЭЦ-1, которая расположена на берегу Обводного канала. Здесь планируется построить новый энергоблок на 180 МВт, но пока нас сдерживает отсутствие решения по вопросу строительства газопровода для этой станции. Договоренности на поставку газа есть, но единственный вариант прохождения трассы газопровода высокого давления – по территории, попадающей в зону отчуждения Октябрьской железной дороги. Сейчас ведутся переговоры с ОАО «РЖД». Если вопрос решится положительно, то в следующем году мы совместно с газовиками приступим к строительству магистрали, параллельно запустив строительство нового блока на площадке ТЭЦ-1. Это очень важный проект, так как увеличение мощности ТЭЦ-1 позволит решить многие вопросы, связанные и с электроснабжением, и с теплоснабжением центральной части Петербурга.

– ***Планируете ли Вы сотрудничать с «Новатэк» в дальнейшем?***

– Мы договорились при последней встрече с руководством компании «Новатэк», что к вопросам сотрудничества по развитию энергетического комплекса Петербурга вернемся осенью этого года. Для нас это сотрудничество может быть достаточно интересным. Мы предполагаем обсудить возможность долгосрочного контракта на поставку газа, а также участие «Новатэк» в ряде проектах по развитию генерации на Северо-Западе России, в том числе и в Петербурге.

– ***Если вашим стратегическим партнером станет компания «Газпром», сотрудничество с независимым производителем газа, скорее всего, не сложится?***

– Ну, давайте подождем...

– ***Ведь шансы «Газпрома» стать вашим стратегическим партнером очень велики…***

– Мы не можем ответить на этот вопрос, поскольку на настоящий момент принято только решение о допэмиссии и проведен сбор заявок на покупку акций по преимущественному праву среди наших акционеров. Следующий шаг – совет директоров «ТГК-1», на котором определится цена акции. Поэтому говорить о том, кто станет стратегическим инвестором, пока еще рано.

Генеральный директор ОАО «ТГК-1» Валерий Родин

Пуск второго блока мощностью 450 МВА на Правобережной ТЭЦ-5 состоится во II квартале 2010 года.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

BalticBuild Балтийская Строительная неделя

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

12-15 сентября 2007 Санкт-Петербург, Ленэкспо

7-я Международная конференция для производителей

«СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ ДЛЯ XXI ВЕКА: ТЕХНОЛОГИИ И БИЗНЕС»

Организаторы:

Союз производителей сухих строительных смесей

ООО «Примэкспо»

12-14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

10.00-18.00

Ленэкспо, 6 павильон, 2 этаж, Конгресс-холл

Участие платное.

В рамках конференции пройдет специализированная выставка BaltiMixExpo.

Подробную информацию смотрите, пожалуйста, здесь http://www.spsss.ru/confer/

6-я Международная научно-практическая конференция

«ВЕНТИЛЯЦИЯ, ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛЫХ, ПРОМЫШЛЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ – ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ, ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ»

Организаторы:

НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД»

ООО «Примэкспо»

При поддержке правительства Санкт-Петербурга

12 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

Ленэкспо, 7 павильон

10.30-11.00

Пленарное заседание

Конференц-зал 7-5

11.00-17.00

Секция «Тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение»

Конференц-зал 7-5

Руководители:

Смирнов А. В., д.т.н., проф. ВИТУ;

Шенявский Ю. Л., председатель правления Газового Клуба;

Новиков М. Г., зам. директора СПб НИИ Коммунального хозяйства д.т.н., проф.;

Ким А. Н., д.т.н., проф. СПбГАСУ;

Штейнмиллер О.А., ген. директор «Промэнерго»

11.00-17.00

Секция «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха. Технология создания комфорта. Интеллектуальные здания»

Конференц-зал 7-2

Руководители:

Гримитлин А. М., президент НП «АВОК Северо-Запад», д.т.н., проф.;

Бурцев С. И., д.т.н., проф. СПбГУНиПТ

Круглый стол «ПРОБЛЕМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Организаторы:

газета «Строительный Еженедельник»

ООО «Примэкспо»

13 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

15.00-17.00

Ленэкспо, 7 павильон, Конференц-зал 7-2

Газета «Строительный Еженедельник» приглашает профессионалов строительного рынка и всех заинтересованных лиц обсудить современное состояние проектирования зданий в Санкт-Петербурге и ряд проблем, связанных с этой ситуацией.

В настоящее время, в период интенсивного развития экономики, промышленного и гражданского строительства, резко возрастает значение проектной деятельности, востребованность проектировщиков, в первую очередь при реализации масштабных проектов. Сегодня роль проектировщика не сводится только к поиску революционных идей, связанных с переходом к новым материалам, но и к новым типам зданий – высотных и большепролетных. Проблемы, возникающие при разработке концепции проекта, комплексном освоении территорий, а также при проектировании жилых и общественных зданий – выбором их объемно-пространственных композиций, несущих конструкций, оснащении их современным инженерным и технологическим оборудованием, – актуальны и требуют оперативного и профессионального решения.

В работе круглого стола принимают участие представители органов государственной власти, руководители проектных организаций и ассоциаций, печатные, теле- и радио СМИ.

Круглый стол «СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ БЮДЖЕТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»

Организаторы:

газета «Строительный Еженедельник»

ООО «Примэкспо»

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

11.00-13.00

Ленэкспо, 7 павильон, Конференц-зал 7-3

Газета «Строительный Еженедельник» приглашает специалистов инвестиционно-строительного рынка на круглый стол «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге». Одной из основных задач исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области жилищной политики на сегодняшний день является увеличение жилого фонда города за счет нового строительства на средства городского бюджета. Увеличение строительства бюджетного жилья – крайняя необходимость для Санкт-Петербурга, обремененного большим объемом ветхого фонда, значительным числом коммунальных квартир, очередников, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В числе участников круглого стола представители органов государственной власти, руководители и специалисты генподрядных строительных компаний, профессионалы стройиндустрии. Круглый стол будет широко освещен в прессе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

КОНСУЛЬТАЦИИ АРХИТЕКТОРОВ – Бесплатные консультации архитекторов и дизайнеров

Организаторы:

Журнал «Идеи Вашего Дома»

ООО «Примэкспо»

Все дни работы выставки.

Ленэкспо, 4 павильон, 2 этаж, стенд журнала «Идеи Вашего Дома».

Журнал «Идеи Вашего Дома» организует на своем стенде бесплатные «Консультации архитекторов».

Выбор стиля будущего интерьера, перепланировка и ее согласование, ремонт и подбор материалов для отделки, поиск и расстановка мебели, цветовое решение и декор – эти и другие вопросы посетители стенда журнала «Идеи Вашего Дома» смогут обсудить с профессиональными архитекторами в течение всего времени проведения выставки.

Участником акции может стать любой посетитель выставки.

Проект «В ПОДДЕРЖКУ МАЛОГО БИЗНЕСА»

Организаторы:

Петербургский Строительный Центр

ООО «Примэкспо»

Все дни работы выставки.

Ленэкспо, 4 павильон, 2 этаж

СЕМИНАРЫ И ПРЕЗЕНТАЦИИ компаний-участниц выставки

13 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

ПРОДУКЦИЯ ЗАВОДА KORADO – УДАЧНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ОТОПЛЕНИЯ РОССИЯН. НОВИНКИ В АССОРТИМЕНТЕ ЗАВОДА KORADO

Семинар компании KORADO (Чехия)

11.00-15.00

Ленэкспо, 7 павильон, Конференц-зал 7-3

ИЗУЧЕНИЕ СИТУАЦИИ В ОТРАСЛИ, НА РЫНКАХ СБЫТА И В ДРУГИХ СМЕЖНЫХ ОБЛАСТЯХ ПОСРЕДСТВОМ СБОРА ИНФОРМАЦИИ ИЗ ПРЕССЫ. КАК ВСЕГДА, ОСТАВАТЬСЯ В КУРСЕ СОБЫТИЙ, СЛЕДИТЬ ЗА ИЗМЕНЕНИЯМИ И ТЕНДЕНЦИЯМИ МИРОВОГО РЫНКА.

Семинар компании «ЭСМЕРК»

12.00-13.00

Ленэкспо, 3 павильон, VIP кафе

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ ТЕХНОЛОГИЯ «АЭРЭКО» ДЛЯ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Семинар компании «АЭРЭКО» (Российское представительство)

13.00-15.00

Ленэкспо, 7 павильон, Конференц-зал 7-3

НОВИНКИ ГК АЛЮТЕХ 2007

Семинар компании «АЛЮТЕХ» (Россия)

14.00-18.00

Ленэкспо, 7 павильон, Конференц-зал 7-2

12.09.07, 13.09.07 и **14.09.07**

12.00, **14.00** и **16.00**

15.09.07

12.00 и **14.00**

Компания Каприкорн Краш-тест окон

На площадке у входа в 4 павильон

Подробная информация на сайте: www.balticbuild.ru

Организатор: primexpo

Генеральный партнер деловой программы выставки: Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Реклама

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

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

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

подписной индекс **14221**

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1752 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 7 г.												
200 8 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет

ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»

Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 **(официальный)**: информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 **(тематический)**: информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в юбилейном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54 e-mail: pr@stroysoyuz.ru

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет книгу почета

“ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА”

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

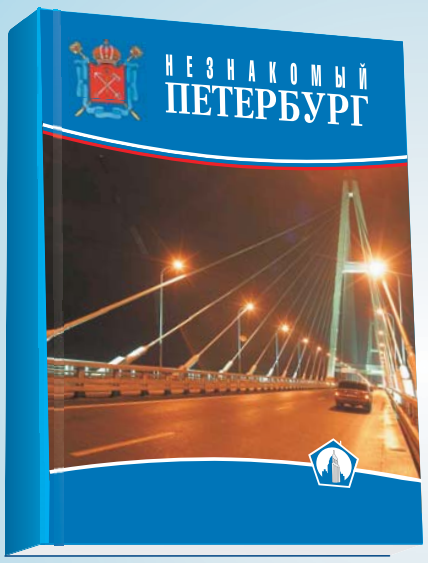
По распоряжению руководителя проекта вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова, при активном участии профильных министерств Российской Федерации, Правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций 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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций приступил к созданию книги «Незнакомый Петербург», которая будет повествовать о современных достижениях инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.



На страницах книги будет представлена информация о наиболее значимых объектах, реализованных в период с 2000 по 2007 год, преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. Издание будет включать следующие тематические разделы: градостроительная политика, гражданское и бюджетное строительство, реставрация культурного наследия, коммерческая недвижимость и социальные объекты, дорожное и транспортное строительство и другие.

Создаваемая книга должна быть интересна не только жителям Санкт-Петербурга, но и всем гражданам России. Читатель увидит, что было создано практически за несколько лет при активном участии Правительства России, Правительства Санкт-Петербурга, инвестиционно-строительных компаний нашего города.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров, который и возглавил редакционный совет. Выход книги в свет запланирован на конец 2007 года и будет приурочен к очередному Съезду строителей Санкт-Петербурга.

ССОО приглашает представителей инвестиционно-строительного комплекса принять участие в подготовке издания «Незнакомый Петербург».

Дополнительная информация по тел.: 336-45-54, 570-30-63.

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ ПРОГРАММУ ПРАЗДНИКА

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”

7 августа на стадионе “Петровский”

Финал Спартакиады “За труд и долголетие”

Состоится футбольный матч:

Сборная СССР – Сборная строителей Санкт-Петербурга

9 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

На концерт приглашены звезды российской эстрады:

Николай Расторгуев и группа "Любэ", Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк, Максим Леонидов, Елена Ваенга, группа “На-На”, группа "Комбинация"

Дополнительная информация по телефонам:

336-45-54, 571-31-12

Генеральный спонсор: ЛСР Группа

Генеральный рекламный партнер:

Генеральный телевизионный партнер:

Генеральный информационный партнер: Строительный Еженедельник

При участии Петербургского строительного центра

Праздник проводится при поддержке:

Информационные партнеры:

Реклама

ТЕНДЕНЦИИ

Половина жилья – в кредит

В первом полугодии 2007 года доля ипотечных сделок на первичном и вторичном рынке жилья Санкт-Петербурга и Ленобласти превысила 50 процентов от общего объема у ведущих строительных и риэлторских компаний. Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Вячеслав Семененко рассказал об основных итогах полугодия и тенденциях рынка жилья.

– Сейчас рынок находится в состоянии относительной стабильности. Переоцененные объекты имеют тенденцию к некоторому удешевлению, недооцененные – напротив, дорожают, но уже не резко. Общий рост цен по рынку незначителен, но не ниже показателей инфляции.

Несколько иначе складывается ситуация в сегменте элитного жилья. За первое полугодие некоторые объекты подорожали в два раза, общее удорожание происходит интенсивнее, чем в массовом секторе. Это связано с растущим спросом, в то время как предложение по-прежнему ограничено малым количеством участков, пригодных для реализации проектов подобного уровня. К тому же постоянно растет и качество предложения, появляются новые эксклюзивные проекты, которые позиционируются дороже всех предыдущих. Но поскольку каждый из них уникален, спрос остается стабильным.

– Какие основные тенденции на рынке жилья Вы можете выделить по итогам полугодия?

– Основная тенденция – неустойчивое равновесие. Неустойчивое оно потому, что факторы, влияющие на конечную стоимость, постоянно меняются. В частности, себестоимость: все основные материалы с начала года подорожали на десятки процентов, растут цены на земельные участки. Нет баланса предложения в различных сегментах и районах: где-то оно достаточное, где-то явно нет, поэтому цены продолжают расти. Все разговоры о возможном снижении цен в будущем только вводят потребителя в заблуждение.

Все это мы уже проходили два года назад, когда при средней цене $1100 за один кв. метр людей убеждали в том, что «реальная» цена составляет $600. В итоге те, кто отложил покупку жилья, вернулись на рынок уже при цене в $2000. Сегодня тенденция к росту цен сохраняется, хотя, как уже говорилось, никаких резких скачков мы не ожидаем.

Еще одна важная тенденция – переход от валютных расчетов к рублевым. Это говорит о доверии участников рынка к государству. Многие начинали работать в 90-е годы в условиях крайней нестабильности. Скачки рубля всех пугали. А теперь просто приятно, что мы работаем с национальной валютой.

– Каково соотношение ипотечных сделок купли-продажи и не ипотечных на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти? Причины, возможные следствия?

– Одно из качественных изменений последнего года – рост влияния на рынок ипотеки, активизация ипотечных институтов, существенный рост объемов выдачи кредитов. Ипотека также является одним из важных факторов развития рынка, инструментом повышения доступности жилья.

Сейчас первоначальный опыт в этой области набран, и идет некое переосмысление: ужесточается конкурентная борьба и, как следствие, улучшаются условия кредитования, участники финансового рынка начинают уделять отдельное внимание проблеме невозвратов. Банки все активнее сотрудничают со строительными компаниями, формируется институт ипотечного брокериджа.

Все это говорит о развитии рынка ипотеки, его выходе на более цивилизованный уровень. Сейчас все крупные прогрессивные компании уже имеют 50-60 процентов ипотечных сделок по своим строящимся объектам. Это нормальный уровень, а тем, кто отстает, нужно брать пример с лидеров. То же можно сказать и о вторичном рынке: 50 процентов – выдающееся достижение рынка в 2007 году, это реальность. И участникам рынка нужно соответствовать ей.

– Как Вы оцениваете роль малоэтажного строительства на рынке? Какие проблемы у этого рынка?

– Пока его роль мизерна. Сейчас в основном под малоэтажным строительством понимается строительство дач для отдыха в различных уголках Ленобласти. Мне хочется понимать под этим строительство домов в пригороде для постоянного проживания.

Проблемы они одни и те же. Инженерная подготовка, транспортная доступность, социальная инфраструктура. По-прежнему ярко выражен дефицит участков, пригодных под строительство земель со статусом ИЖС, на которых может быть оформлена собственность.

Безусловно, на рынке пока не накоплен достаточный опыт реализации проектов крупных малоэтажных комплексов, здесь требуются современные технологии. Я уверен, что участники рынка быстро освоят их и успешно реализуют проекты, но только после того, как будут решены ранее упомянутые вопросы.

– Как взаимодействуют риэлторские компании и банки? Какие существуют трудности и есть ли возможные пути решения?

– Я бы не сказал, что здесь есть какие-то трудности. Все – и банки, и риэлторы одинаково заинтересованы в сотрудничестве. Наша ассоциация интенсивно развивает направление ипотечного брокериджа, создана соответствующая комиссия, которую возглавляет один из вице-президентов.

Мы подписываем соглашения с банками, совместно внедряем программы, позволяющие снизить расходы клиента. Действуют различные учебные программы для риэлторов, в ряде агентств созданы специальные отделы по ипотеке. Поэтому, на мой взгляд, проблем здесь нет.

– Как складываются взаимоотношения продавцов и покупателей жилья?

– Сейчас отношения покупателей и продавцов развиваются в сбалансированном, конструктивном русле. Ситуация на рынке позволяет людям спокойно выбирать, нет той нервозности, которая возникает в периоды ажиотажа. Сформировано нормальное отношение к ипотечным сделкам со стороны риэлторов. Все это создает благоприятные условия для заключения сделок, в том числе проведения сложных обменных операций.

– Если говорить об активности рынка, то какой его сегмент Вы бы назвали наиболее динамичным и наименее динамичным?

– Традиционно наибольшая активность сохраняется в сегменте недорогого малогабаритного жилья, а также самых качественных, эксклюзивных, элитных проектов – в случае, когда они не переоценены.

В секторах комфорт- и бизнес-класса ситуация может меняться. В какой-то момент спрос возрастает, в какой-то – ослабевает. Наименьшая динамика сохраняется в сегменте низкокачественного переоцененного жилья – старый фонд, дома первых массовых серий. Но в целом рынок активен.

– Что Вы можете рекомендовать покупателям и продавцам жилья?

– Решать свои задачи сегодня, не ждать ничего. И сбалансированный рынок дает для этого все возможности.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ОБЪЕМЫ

Ипотечное утроение

Прирост объемов ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге и Ленобласти в первом полугодии 2007 года составил почти трехкратный показатель по сравнению с аналогичным периодом 2006 года.

Руководитель рабочей группы по ипотеке «Ассоциации банков Северо-запада» Игорь Жигунов рассказал об итогах полугодия, сделал прогноз развития рынка и дал рекомендации потенциальным заемщикам.

– Расскажите об ипотечных итогах первого полугодия 2007 года в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

– В целом первое полугодие показало качественный рост объемов ипотечного кредитования. За второй квартал объем ипотечных сделок почти вдвое превысил показатель первого квартала. Активно растет бизнес и объемы кредитования, в том числе у новых участников рынка.

Увеличилось число программ по загородной недвижимости и оценочно можно определить, что доля таких кредитов достигает 15–20 процентов от общего объема. В целом наблюдаемая динамика и предпосылки рынка вполне дают основание прогнозировать рост объемов рынка ипотеки в текущем году почти вдвое по сравнению с прошлым.

– Какие объекты наиболее востребованы заемщиками?

– Порядка 65–70 процентов ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге берутся на приобретение недвижимости, остальные 25–30 процентов – потребительские ипотечные кредиты под залог недвижимости. Если говорить о кредитах на приобретение недвижимости, то большую часть порядка 80–85 процентов составляют кредиты на квартиры.

При этом наибольшим спросом пользуются типовые одно- и двухкомнатные квартиры. Элитные и дорогие квартиры составляют не более 5–10 процентов от общего количества жилья, передаваемого банкам в залог. Кредиты на объекты загородной недвижимости составляют около 15–20 процентов от общего объема ипотечных кредитов. Причем это, прежде всего, готовые коттеджи.

– Какие районы предпочитают ипотечные покупатели?

– Если говорить о территории Санкт-Петербурга, то наибольшим спросом, в том числе и по причине предложения качественного жилья в новых домах, пользуются Приморский, Василеостровский, Выборгский и Московский районы. В Ленинградской области самыми популярными считаются Всеволожское, Выборгское и Приозерское направления. Пока еще недооценены Ломоносовский и Гатчинский районы, но можно предположить, что в ближайшее время их востребованность будет расти, как и цены на землю в данных районах.

– Какова роль ипотеки на рынке купли-продажи жилья и динамика роста ипотечных сделок в Санкт-Петербурге и Ленобласти?

– Прирост объемов ипотечного кредитования в первом полугодии 2007 года составил почти трехкратный показатель по сравнению с аналогичным периодом 2006 года. Но нужно учитывать, что в эту цифру входят и сделки по рефинансированию выданных ранее кредитов, и даже порой кредиты под залог прав требования, которые не являются ипотечными по определению. Поэтому динамика количества сделок по покупке жилья и именно ипотечных сделок меньше, чем динамика объема кредитов с обеспечением в виде ипотеки. Сегодня в Санкт-Петербурге доля сделок с участием ипотечных средств составляет порядка 10 процентов от общего количества операций купли-продажи недвижимости. Этот показатель вырос не менее чем в пять раз по сравнению с 2003-2004 гг.

– Каковы предпочтения заемщиков – ипотека на первичном или вторичном рынке?

– Ипотека в ее классическом определении на первичном рынке жилья возможна только под залог имеющейся в собственности заемщика недвижимости. Кредит под залог прав требования не может считаться ипотечным. С учетом привлечения средств банков застройщиками, а также кредитования банками дольщиков, вполне можно полагать, что объем банковского финансирования на первичном рынке не уступает вторичному.

– Назовите основные проблемы ипотеки на первичном и вторичном рынках.

– Недостаточный объем предложения качественного жилья, низкий уровень платежеспособного спроса, высокая стоимость жилья, несовершенство законодательной базы. Например, существуют недоработанные механизмы передачи в залог объектов загородной недвижимости: земель и дачных и жилых строений по определению – невозможность распространения ипотеки в силу закона на садовые и дачные дома.

– Какова роль ипотечных брокеров и коллекторских агентств на рынке ипотеки Санкт-Петербурга и Ленобласти?

– Присвоение статуса ипотечного брокера выводит на качественно новый уровень сотрудничество между банком и его партнерами, предоставляющими консультационные услуги клиентам по вопросам ипотечного кредитования: банк, по сути, делегирует ипотечным брокерам часть вопросов по предварительной квалификации клиентских заявок, выбору наиболее подходящего для клиента ипотечного продукта банка, содействию в формировании основных заявительных документов.

Тесное взаимодействие банка и ипотечных брокеров – взаимовыгодное сотрудничество. Банк при этом совершенствует в определенной степени качество обслуживания клиентов, оптимизирует процесс первичной обработки заявок. Ипотечный брокер получает возможность предоставлять качественную и востребованную услугу подбора кредитной программы банка клиенту, содействия ему в его взаимодействии с иными участниками ипотечного процесса.

Самое главное – преимущество для клиента: экономия времени, четкость решения его вопросов. Сегодня на рынке Петербурга реализуется порядка 300 различных программ ипотечного кредитования более чем 80 банками. Задача ипотечного брокера – помочь клиенту сориентироваться в многообразии предлагаемых программ и выбрать именно ту, которая будет соответствовать потребностям и возможностям заявителя.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ГОСРЕГУЛИРОВАНИЕ

Лицензирование: настоящее и будущее

Как известно, 25 июля 2007 года вступил в силу Федеральный закон от 19.07.2007 № 136-ФЗ «О внесении изменений в статьи 17 и 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» по вопросам лицензирования строительной деятельности». Согласно закону действие института лицензирования в области проектирования, строительства и инженерных изысканий для строительства зданий и сооружений продлевается еще на год, то есть до 1 июля 2008 года. И решение это абсолютно правильное в нынешних условиях.

Отказаться от лицензирования, по мнению законодателей, можно только тогда, когда заработают более эффективные инструменты. А именно – когда будет создана и апробирована негосударственная форма регулирования – институт и система саморегулируемых организаций в строительной отрасли. Но саморегулируемые организации еще не могут быть созданы на законной основе: нет ни общего, ни отраслевого законодательства, касающегося сферы саморегулирования. Кроме того, отсутствует система современных технических регламентов, определяющих обязательные требования к строительству. Возможно, что сроки отмены лицензирования придется увязывать и со сроком принятия первоочередных технических регламентов в строительной отрасли – до 1 января 2010 года.

Необходимость получения лицензии вовсе не означает установления глобального контроля за работой строителей и проектировщиков. Она означает только то, что организации, которые работают в отрасли, должны удовлетворять определенным требованиям. Это требования к кадрам и их квалификации, требования к оборудованию и помещениям, которые применяются для заявленных видов работ, и наличие системы контроля и управления качеством. Ничего сверхъестественного в выполнении этих требований нет.

Что будет, если отказаться от лицензирования в ситуации, когда саморегулирующие механизмы и технические регламенты еще не действуют? Картина очень проста: строительством будут заниматься десятки и сотни фирм-«однодневок», без истории, без опыта, без квалификации – но с горячим желанием получить прибыль. Известно, что сегодня на строительном рынке, особенно в области жилищного строительства, можно получить значительные прибыли. Это привлекает в отрасль множество коммерческих структур, которые, будучи освобожденными от необходимости получать лицензии, автоматически окажутся освобождены и от лицензионного контроля. Упустить строительство из-под государственного контроля – значит, утратить реальное влияние на эту сферу.

Недавно ФГУ «Федеральный лицензионный центр при Росстрое» (ФЛЦ) подвел итоги своей работы за первое полугодие текущего года. Цифры таковы: в целом по России было выдано около 42 тысяч лицензий (за такой же период прошлого года – около 36 тысяч). 95 лицензий получили иностранные компании. По результатам проведения мероприятий по лицензионному контролю было аннулировано по решению суда 159 лицензий.

Можно сказать, что «кого-то лишили возможности работать». А можно сказать иначе, и это будет куда более правильно: предотвратили, может быть, десятки возможных несчастных случаев и катастроф, которые могли стать следствием работы «некачественных» компаний. Кстати, специалисты ФЛЦ оказали огромную помощь контрольным, правоохранительным и налоговым органам в расследовании экономических преступлений.

Наш город – признанный лидер в рейтинге инвестиционной привлекательности регионов России. Вот уже второй год подряд крупнейшее российское независимое рейтинговое агентство «Эксперт РА» присваивает Петербургу первое место в номинациях «За минимальный инвестиционный риск». Строительный комплекс Петербурга – один из самых крупных в России: на территории города зарегистрировано около 16 тысяч организаций, имеющих почти 22 тысячи действующих лицензий Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

За минувшие полгода через петербургский филиал ФЛЦ предоставлено более 2800 лицензий, большая часть их (72,5 процента) выдана на строительство зданий и сооружений. Это на 40 процентов больше, чем в прошлом году, – что свидетельствует о быстром росте строительной отрасли. Одновременно по просьбе петербургских организаций Росстрой досрочно прекратил действие 95 лицензий.

Филиал активно сотрудничал с ведущими учебными заведениями Санкт-Петербурга по вопросам повышения квалификации руководителей и специалистов проектных, строительных и изыскательских организаций города. За 6 месяцев текущего года на обучение направлено 5120 человек. Следя за тем, чтобы в строительной отрасли работали только те, кто имеет профильное образование, опыт и квалификацию, мы понимаем: лучше потратить силы на предупреждение будущих техногенных катастроф, чем потом стократ большие силы – на устранение их трагических последствий.

Специалисты филиала приняли участие в проведении Росстроем внеплановой проверки соблюдения строительными компаниями Петербурга лицензионных требований и условий (когда произошло известное падение башенного крана на Камышовой улице и погибли три человека). По итогам проверки в суд направлено пять исковых заявлений, одна организация привлечена к административной ответственности и оштрафована.

Очевидно, что выбор методов регулирования строительной деятельности зависит от многих факторов: политической системы, степени развития рыночной экономики, гражданского общества и других. Например, двадцать лет тому назад по решению Совета Министров СССР в двадцати городах страны, в том числе и в Ленинграде, был проведен эксперимент – введен институт государственной приемки объектов жилищно-гражданского назначения. Тогда, еще до начала эры рыночных отношений, было понимание: принимаемые меры для обеспечения более или менее приемлемого качества строительной продукции могут не принести желаемый результат (через два года госприемка на территории РСФСР была упразднена).

Лицензирование в строительстве, введенное в 1991 году, – отнюдь не идеальный инструмент государственного регулирования, лишенный недостатков. Но даже критики признают, что сегодня в России создана работающая система лицензирования, обеспеченная законодательной, нормативной и методической базой. Опыт ее функционирования показал, что она дееспособна как механизм регулирования в условиях рыночной модели экономики.

К сожалению, сегодня реформа системы регулирования строительной деятельности понимается у нас исключительно как уход из нее государства. Этот «революционный» порыв идеологов «саморегулирования», аппелирующих к западному опыту, представляется недостаточно обоснованным: опыт саморегулирования западных рынков наглядно демонстрирует эволюционность этого процесса. Создание в странах с развитой рыночной экономикой саморегулируемых бизнес-сообществ, в том числе в строительной сфере, не инициировалось государственными структурами и осуществлялось только на добровольной основе.

В этой связи хотелось бы привести слова генерального директора ФГУ ФЛЦ А.В. Толкачева: «Не стоит вводить систему саморегулируемых организаций в принудительном порядке, это напоминает ситуацию с кукурузой, которую нам насаждали в пятидесятых годах прошлого века и которая, учитывая объективные обстоятельства, не везде прижилась. Саморегулирование должно предлагаться в качестве варианта на добровольной основе. Пусть это будет право предпринимателя: создавать или не создавать такую организацию».

Другими словами, в строительной отрасли России, на наш взгляд, могут работать параллельно две модели – государственное лицензирование и саморегулирование. Причем последняя должна действовать в качестве точечного эксперимента, для того чтобы на деле показать свою эффективность в современных условиях.

ДИРЕКТОР ФИЛИАЛА ФЛЦ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
АНДРЕЙ БЫКОВИЧ

ПОЗДРАВЛЯЕМ
С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ

INFSTROY

Дорогие строители, позвольте поздравить вас с профессиональным праздником! Второе воскресенье августа давно уже стало в нашей стране всенародно отмечаемым и любимым праздником. Профессия строителя всегда пользовалась почетом и уважением. Совместный труд проектировщиков, сметчиков, архитекторов, работников промышленности строительных материалов и стройиндустрии позволяет улучшать архитектурный облик нашего города.
Искренне желаем вам достижения новых целей, профессионального роста, новых клиентов, надежных партнеров и финансового благополучия! Крепкого здоровья, счастья, удачи вам и вашим близким!

Генеральный директор
ЗАО «Петербургский строительный центр»
И. И. Белинская

Коллеги! Друзья!

От лица членов Российской гильдии риэлторов разрешите поздравить вас с профессиональным праздником – Днем строителя – и выразить глубокое уважение и сердечную благодарность за ваш самоотверженный труд. Развитие строительного комплекса придает импульс смежным отраслям, в том числе и риэлторскому бизнесу, наиболее тесно связанному с работой строительной индустрии. Позвольте высказать вам признательность за творческое отношение к работе, за неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Нам предстоит большой и сложный путь по переходу отрасли на саморегулирование, и здесь многое зависит от нас с вами, от нашего умения прогнозировать развитие бизнеса в новых условиях.

Президент Российской гильдии риэлторов
А.Ю. Романенко

Полномочный представитель президента
Российской гильдии риэлторов в СЗФО
П.Б. Созинов

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Базаров не будет

Коммерческая недвижимость в сегменте торговой недвижимости все больше интересует не только крупные торговые сети, но и девелоперов и просто инвесторов.

Однако несмотря на большой интерес, за первое полугодие в Петербурге было введено меньше торговых площадей, чем за аналогичный период прошлого года.

Фото Владимира Тилеса

ЧТО БЫЛО И ЧТО СТАЛО

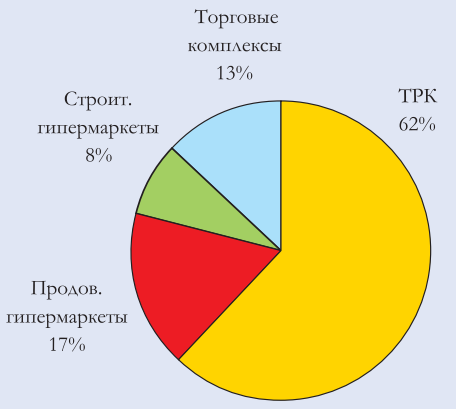
По данным специалистов компании Becar Commercial Property SPb, на начало года объем предложения качественных торговых площадей составил более 2,1 млн кв. метров. Однако некоторые эксперты дают иные оценки - 2,99 млн кв. метров.

Большую часть рынка качественных торговых комплексов занимали торговые центры, имеющие в своем составе развлекательную часть в виде кинотеатра или мультиплекса, фитнес-центра, боулинга. Реже в составе центров функционировали бильярдные залы, ночные клубы, залы игровых автоматов и видеоигр.

За первое полугодие было введено 12–18 торговых объектов общей площадью около 300 тыс. кв. метров. Это ниже показателей за аналогичный период прошлого года. В 2006 году в первом полугодии было введено 400 тыс. кв. метров. Специалисты компании Knight Frank Research отмечают, что введенный объем торговых комплексов это лишь 44,5 процента заявленного девелоперами годового объема ввода.

На конец июня эксперты насчитывали в Петербурге 22 торговых объекта с общей площадью не менее 2,4 млн кв. метров. По более оптимистичным прогнозам – более 3 млн. кв. метров торговых площадей.

СТРУКТУРА КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМАТА ТОРГОВЛИ



Источник: Becar Commercial Property SPb

СПРОС ЕСТЬ, ОН НЕ МОЖЕТ НЕ ...

В первом полугодии на рынке торговых центров по-прежнему наблюдался высокий уровень спроса на аренду помещений. Наибольшим спросом и, как следствие, высоким уровнем заполняемости характеризуются объекты, расположенные в непосредственной близости от станций метрополитена, а также наиболее концептуально-проработанные торговые и торгово-развлекательные комплексы.

Надо отметить, что в городе сложилась устойчивая схема привлечения арендаторов. Так, привлечение арендаторов в торговый центр начинается на стадии проектирования и строительства, что особенно характерно для крупномасштабных концептуальных проектов. Объясняется это просто. Во-первых, это обеспечивает наиболее рациональное использование площадей (так как якорный арендатор еще на стадии проектирования может внести необходимые коррективы в проект торгового центра), во-вторых, на момент открытия торгового комплекса это позволяет иметь низкий процент вакантных площадей. Примерами таких проектов являются: «Радуга», «Гранд Каньон», «Континент», «Французский бульвар» и другие, их заполняемость на момент открытия составляла порядка 95–98 процентов.

На сегодняшний день заполняемость большинства торговых комплексов находится на уровне 98–100 процентов. Однако встречаются и исключения. Так, например, торговые центры «Фиолент», «Ульянка», «Варшавский экспресс», «Масштаб», «Пулково-3» и «Космополис» на момент открытия были заполнены меньше, чем остальные комплексы. Низкую заполняемость данных проектов эксперты объясняют многими факторами, в основном – неудачным месторасположением (затруднительным подъездом к комплексу) и высокой конкуренцией торговых центров в непосредственной близости к объекту. Однако главным фактором, влияющим на заполняемость площадей в торговых центрах, остается общая ситуация на рынке торговой недвижимости. В условиях, когда рынок близок к насыщению, арендаторам предоставляется больший выбор площадей, и поэтому торговые комплексы со слабой концепцией проигрывают более крупномасштабным инвестиционным проектам.

ВСЕ В ПЛЮСЕ

По данным специалистов компании Colliers International, оборот розничной торговли Санкт-Петербурга за январь–май текущего года увеличился на 20,2 процента, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, и составил 157 557 млн рублей. Оборот предприятий общественного питания за то же время достиг 7 767 млн рублей, что на 18,4 процента больше значения данного показателя за аналогичный период 2006 года. Реальные денежные доходы населения Петербурга за январь-апрель 2007 года возросли на 6,6 процента по отношению к соответствующему периоду за прошлый год.

ПО КОМПАСУ

Самыми насыщенными качественной торговой недвижимостью районами города являются Приморский и Выборгский. Аутсайдеры списка – Василеостровский, Петроградский и Красносельский районы, которые, за исключением Красносельского, можно отнести, скорее, к центрам деловой активности. «Высокая обеспеченность торговых площадей в Московском и Выборгском районах формируется в основном за счет строительства торговых комплексов вдоль крупных транспортных магистралей, – рассказывают эксперты. Becar Commercial Property SPb

УРОВЕНЬ АРЕНДНЫХ СТАВОК В ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСАХ

По мнению большинства экспертов, уровень арендных ставок на конец полугодия не претерпел значительных изменений. Однако данные компании Knight Frank Research Кнайт говорят, что в течение полугодия уровень арендных ставок на торговые помещения в торговых центрах увеличился на 4-5 процентов в зависимости от профиля торгового оператора помещения.

Чуть менее, чем (42,9 процента) у половины торговых объектов Санкт-Петербурга начисление арендных ставок происходит в долларах США, в 36,7 процентов – в условных единицах. Таким образом, рост арендных ставок в объектах имел место, как правило, в связи с изменением курса доллара США (от 26,45 руб. за $1 в январе 2007 года до 25,8 руб. за $1 в июне 2007 года).

Если говорить о размерах арендуемой площади в торговом центре, то здесь все остается без изменений и зависит от типа оператора и его концепции. Крупные сетевые операторы (якорные) арендуют, как правило, площади размером от 500 кв. метров до 15 тыс. кв. метров. Мелкоформатные арендаторы могут занимать площади размером от 20 до 300 кв. метров.

А ЧТО ПОТОМ

По данным компании Becar Commercial Property SPb, на второе полугодие запланирован ввод порядка 250 тыс. кв. метров торговых площадей. «По предыдущему опыту можно констатировать, что не все заявленные площади будут сданы в эксплуатацию в намеченные сроки, реальный объем их ввода составит 160 тыс. – 230 тыс. кв. метров, говорят эксперты. Поэтому специалисты Becar прогнозируют объем предложения качественных торговых площадей на конец 2007 года в диапазоне 2,5 млн–2,65 млн кв. метров.

Однако с таким прогнозом не соглашаются эксперты Knight Frank Research. По их данным, общий объем, запланированный на ввод в эксплуатацию в сегменте торговых центров, по итогам 2007 года, прогнозируется на уровне более 692 тыс. кв. метров. С общим объемом предложения в торговых центрах города по итогам 2007 года, – 3,28 млн кв. метров.

ЧЕМ УДИВЯТ

Среди знаковых событий в сегменте торговой недвижимости с начала года можно выделить: открытие одного из самых крупных торговых объектов Санкт-Петербурга – ТРК «Радуга» (пр. Космонавтов, 14) французского девелопера VINCI Construction Grands Projets. Общая площадь объекта составила 90 тыс. кв. метров. Якорными арендаторами ТРК стали гипермаркет Real, DIY «OBI», супермаркет товаров для дома и интерьера «Санта Хаус», гипермаркет электроники и бытовой техники Media Markt, а также около 350 неякорных арендаторов. Зона развлечений представлена боулингом и 14-зальным кинотеатром. По итогам полугодия этот ТРК стал третьим по величине объектом города.

Градостроительный совет Санкт-Петербурга в третий раз отправил на доработку проект торгово-развлекательного комплекса ООО «Бриз» на Лиговском проспекте.

В апреле 2007 года на петербургский рынок вышла сеть немецких гипермаркетов Real. Первый магазин сети, общей площадью 16700 кв. метров, а также второй гипермаркет электроники и бытовой техники Media Markt (5730 кв. метров) были открыты в ТРК «Питер-Радуга», пр. Космонавтов, 14.

Сеть универмагов одежды PLATO увеличила количество своих магазинов за счет покупки сети стоковых магазинов Forum.

Финская компания Technopolis стала первым арендатором торгово-офисного комплекса Stockmann, расположенного на углу Невского проспекта и ул. Восстания, арендовав 4 500 кв. метров офисных площадей.

Недалеко от поселка Большая Ижора (Ленинградская область) на земельном участке площадью 300 га планируется построить развлекательный комплекс «Жар-птица». В состав комплекса, в том числе, войдет горнолыжная трасса, которая летом будет использоваться в качестве водной горки. Инвестор проекта – компания «Оранж».

В июне ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» объявило о планах строительства торгового центра «Аура» в Лахте. На земельном участке площадью 13 196 кв. метров будет построен трехэтажный объект площадью 14 320 кв. метров, а также парковка на 270 машиномест. Объект будет позиционироваться как центр интерьерных товаров высокого класса.

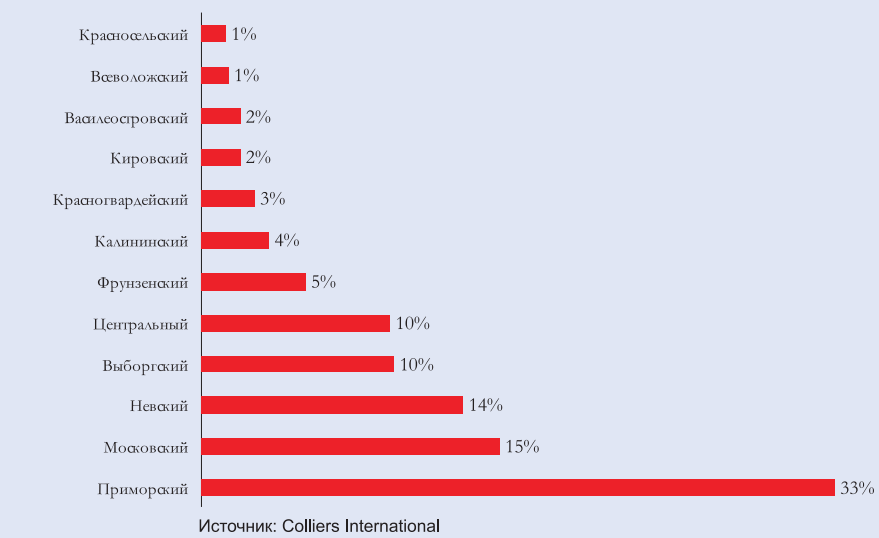
В феврале 2007 года холдинговая компания «Адамант» заявила о планах строительства офисно-торгового центра вблизи Ладожского вокзала. Комплекс будет состоять из двух зданий, площадь каждого составит 65–70 тыс. кв. метров.

Обувная сеть «Монарх» открыла в Санкт-Петербурге первый магазин нового формата в торговых помещениях площадью 200–300 кв. метров.

В апреле 2007 года в торгово-развлекательном комплексе Балтийский Fashion Gallery открылся монобрендовый бутик Валентина Юдашкина.

Компания Ovental Investments заявила о намерении инвестировать в недвижимость Петербурга $150 млн. В течение двух лет компания планирует открыть шесть бизнес-центров и торговых комплексов.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩИХ СТРОЯЩИХСЯ ПЛОЩАДЕЙ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ ПО РАЙОНАМ НА НАЧАЛО ИЮЛЯ 2007 Г.



Источник: Colliers International

СТРУКТУРА РЫНКА ДЕЙСТВУЮЩИХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ ПО ОБЩИМ ПЛОЩАДЯМ НА КОНЕЦ ИЮНЯ 2007 Г.

Источник: Colliers International

Однако в будущем Петербург ждут не менее интересные проекты. Так, на 2008 год заявлено к вводу несколько крупномасштабных проектов торговых комплексов: ТРК на Лиговском пр., 38а (котлован им РАО «ВСМ» у Московского вокзала), «Стокманн» на Невском пр., 114, «Словацкий дом» на ул. Салова, «Хорс» на пересечении пр. Стачек и ул. Васи Алексеева, «Европа-центр» на пр. Стачек, 45, «Балкания nova» (2-я очередь) на Балканской пл., 5 и другие.

Кроме этого компания «Транзас» откроет в Петербурге отдельный интерактивный комплекс сети «Транс-Форс» площадью 3 тыс. кв. метров. Инвестиции в проект достигнут $4,5 млн.

Московская компания «Одежда 3000» намерена развивать собственную одежную сеть «Modis», планируя до конца года открыть 25 монобрэндовых магазинов, а к концу 2009 года – около 120 торговых точек.Инвестиции в проект составят примерно $30–36 млн при средней площади магазина 1500–3000 кв. метров. Первый магазин сети в Санкт-Петербурге открылся в ТРК «Родео Драйв».

НИЧТО НЕ ЧУЖДО И...

Центральное агентство недвижимости станет соинвестором торгово-развлекательного центра на севере Петербурга на участке земли, расположенном вдоль Выборгского шоссе неподалеку от пересечения с Суздальским проспектом, ЦАН планирует построить объект общей площадью около 40 тыс. кв. метров.

Компания «Еврогарден» заявила о старте проекта сети садовых центров под названием «Зеленая страна». «Еврогарден» развивается в партнерстве с одним из крупнейших европейских розничных операторов садовых центров. Открытие магазинов запланировано на II квартал 2008 года. К 2009 году должны работать шесть садовых центров в Москве и Санкт-Петербурге. Сейчас один комплекс «Еврогарден» в Петербурге уже строится.

Девелопер «Эталон ЛенспецСМУ» строит на участке площадью 1,3 га между Приморским шоссе и Лахтинским проспектом торговый комплекс «Аура». Открытие трехэтажного комплекса площадью около 14300 кв. метров запланировано на осень 2008 года. Общая стоимость проекта составит около $22 млн. Будущий торговый комплекс будет позиционироваться как Дизайнерский центр интерьерных товаров класса «Премиум».

На петербургском рынке продуктового ритейла появится новый игрок. Калининградская розничная сеть «Вестер», которая планирует в ближайшие пару лет открыть в городе три гипермаркета. В течение двух лет планируется построить в Петербурге два гипермаркета и еще один открыть в арендованном помещении. Инвестиции в каждый составят примерно $6 млн. Площадь каждого магазина – 4–20 тыс. кв. метров, в них будет представлено до 90 тыс. наименований товара.

Не отстают и девелоперы. Компания Africa Israel Investments Ltd., управляющая проектами в сфере недвижимости в России, США, Европе и Израиле, подписала соглашение о строительстве торгового центра площадью 22 тыс. кв. метров в Петербурге. Реализацию первого петербургского проекта компания планирует завершить в 2008 году.

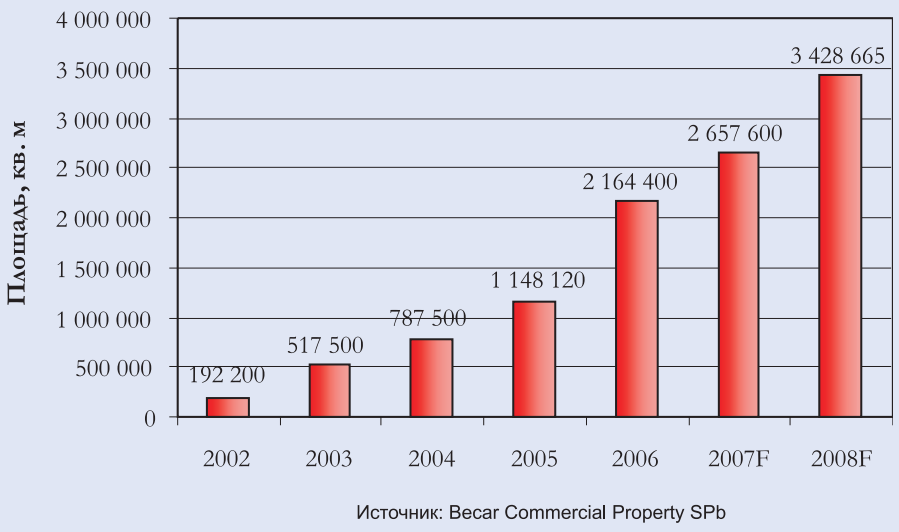
Компания Developers Diversified, один из крупнейших девелоперов США, объявила о выходе на российский рынок. С немецкой компанией ECE она создаст СП для строительства торговых комплексов на западе России и на Украине. В течение пяти лет собственные инвестиции компаний составят $300 млн, а с учетом кредитов эта сумма увеличится до $1,2 млрд.

Девелоперская компания Jensen Group потратит $100 млн на развитие трех проектов в Санкт-Петербурге. На участке площадью 14 га планируется возвести многофункциональный комплекс «Петровский арсенал» площадью 140–150 тыс. кв. метров, 80 тыс. кв. метров из которых придется на жилье, а оставшееся займут офисы, торговые, развлекательные и рекреационные зоны. Компания также купила земельный участок площадью 54 га в районе строящейся кольцевой дороги рядом с городом Ломоносов. Кроме того, Jensen Group ведет переговоры о приобретении племенного завода «Сосновское» в Санкт-Петербурге. Его территория также будет использоваться под девелопмент.

Группа ЛСР приступила к строительству МФК общей площадью 200 тыс. кв. метров на территории бывшего завода «Электрик» (7,3 га), где значительную часть займут торговые и развлекательные объекты: магазины, рестораны и фитнес-центр.

Холдинговая компания «Кловер групп» презентовала проект многофункционального комплекса Clover Plaza общей площадью 315 тыс. кв. метров на Ушаковской набережной. МФК, где будет также работать торгово-развлекательный комплекс (30 тыс. кв. метров).

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



Источник: Becar Commercial Property SPb

Елена Якубовская: «Вся жизнь связана с перепланировкой»

Перепланировка помещения требует от специалистов не меньших усилий, профессиональных знаний и ответственности, чем строительство целого объекта. Генеральный директор ООО «Перепланировка» Елена Якубовская утверждает, что выполнить такую работу арендаторам и собственникам недвижимости самостоятельно практически не по силам. Перепланировка – это процесс, который таит в себе множество подводных камней, именно поэтому Елена Якубовская советует обращаться к профессионалам.

– Елена Алексеевна, компания «Перепланировка» появилась на рынке Санкт-Петербурга сравнительно недавно, но уже заработала себе положительную репутацию. Благодаря чему?

– Наша компания была создана три года назад. Однако когда меня спрашивают, каков опыт моей работы непосредственно по профилю, могу сказать, что целая жизнь. Я всю жизнь занималась проблемами жилья, планировками и т.д. Преподавала архитектуру жилых и общественных зданий, была участником разработки строительных норм и правил, защитила диссертацию, связанную с данной тематикой. В общем, вся моя жизнь была связана с перепланировкой. Да, наша компания молодая, но мы благодаря огромному профессиональному опыту успели сделать на рынке Петербурга многое.

– На что в первую очередь вы ориентируетесь при выполнении своей работы?

– В первую очередь мы ориентируемся не на проектирование отдельно стоящих больших новых зданий, а на перепланировку и реконструкцию. Именно поэтому наша компания так и называется. У перепланировки есть свои особенности. Мы проводим ее не абстрактно, выполняя только архитектурную, конструктивную и инженерную части, а вдобавок решаем все задачи, связанные с согласованием. Состав нашей компании позволяет это сделать. Все разделы нашей работы строятся таким образом, чтобы их можно было быстро согласовать, утвердить, ввести в эксплуатацию и зарегистрировать.

– Какие помещения чаще всего нуждаются в перепланировке?

– Это показывает статистика. За три года нашей деятельности мы выполнили перепланировку более одной тысячи квартир и 150 коммерческих помещений совершенно разного направления. Сегодня у нас в разработке проекты перепланировки одновременно более двухсот объектов. Это и салоны красоты, и магазины, большие универмаги, и стоматологические клиники. Среди наиболее известных заказчиков компании «Ювелирторг», «Чешский двор», «Саламандер», банк «Сосьете Женераль Восток», наш постоянный клиент – сеть аптек «Фиалка». Воплощений наших трудов и не сосчитать, но они очевидны. Преимущество нашей работы перед работой архитектурных мастерских в том, что мы плоды своих трудов видим гораздо раньше. У нас небольшие объекты, но зато их много.

– Сколько человек работает в вашей компании?

– 20 человек. Это специалисты разных направлений. Архитектурно-конструкторское бюро включает в себя инженеров, конструкторов, архитекторов. Кроме того, у нас есть отдельно штат юристов, которые специально занимаются согласованием проектов во всех необходимых инстанциях. Именно поэтому согласования пытаемся делать быстро, преодолевая проблемы. Мы все работаем под девизом: «Проектировать быстрее, чем придет заказчик. Согласовывать быстрее, чем проектировать».

– Ваши сотрудники всегда бывают в курсе новых тенденций и с легкостью решают профессиональные проблемы. Это результат только одного опыта?

– Нет, одного опыта недостаточно, но чтобы постоянно развиваться, мы повышаем квалификацию каждый год, обучаемся на различных курсах архитектурно-строительной тематики, стараемся все время участвовать в специализированных выставках. Более того, мы сотрудничаем и с другими архитектурными мастерскими, помогаем друг другу. К нашим архитекторам, например, за помощью часто обращаются дизайнеры, чтобы грамотно сделать проект. Дизайн и архитектура – разные, но взаимосвязанные вещи, поэтому в создании проекта необходимо сотрудничество дизайнера с архитектором. Сначала предлагается эскизное решение, только затем уже выполняется проект перепланировки.

– Значительную часть вашей работы занимает согласование документации. Могут ли к вам обратиться люди, у которых уже проведена перепланировка, но не узаконена?

– Да. Часто приходят жители, которые когда-то, допустим, провели перепланировку, а сейчас испытывают трудности с приватизацией квартиры. За помощью к нам обращаются также и собственники, которые не могут без соответствующих документов продать, завещать, обменять перепланированную квартиру или взять ипотечный кредит. Среди наших клиентов и те, кто желает перевести квартиру в нежилой фонд. В подобных делах мы оказываем квалифицированную помощь.

– Обращаются ли за вашей помощью строительные организации?

– Да. Среди наших заказчиков очень много строительных организаций. Как правило, крупные строительные организации отказываются от перепланировок в процессе строительства т.к. индивидуальный подход к помещениям отодвигает сроки сдачи дома. Чаще всего в этом случае строители, чтобы угодить дольщикам, обращаются к нам на завершающем этапе строительства. В этом случае с будущими собственниками квартир общаемся уже мы. Небольшие строительные организации (отделочники) тоже часто обращаются, так как собственники в процессе ремонта понимают, что им нужна перепланировка ведь аппетит приходит во время еды.

ООО «Перепланировка»
197374, Санкт-Петербург,
Торфяная дорога, 7,
БЦ «Гулливер», офис 712, 714.
Тел. 441-2-441.
E-mail: mail@superplan.ru
www.superplan.ru
Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7801371909-010260-1
от 20.06.2005 ФАС и ЖКХ

**Дорогие коллеги, партнеры!
От имени всего коллектива
ООО «Перепланировка» поздравляю вас с Днем строителя!**

Нам выпала честь внести свой, пусть небольшой, но тем не менее вклад в строительство одного из самых красивых городов мира. Строитель, архитектор из покон веков был созидателем и зодчим. От всей души желаем созидать лучшее, красивое, полезное, новое, долговечное, незабываемое, комфортное, яркое, нестандартное....

*С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ООО «Перепланировка»
Елена Алексеевна Якубовская*

На правах рекламы

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

ВМЕСТО ГАРАЖЕЙ И СВАЛКИ

В Невском районе инвесторы собираются построить бизнес-центр с паркингом, а в Приморском районе – административно-выставочный комплекс.

ООО «Мульти Парк» взялось за реализацию проекта по возведению бизнес-центра напротив дома 79, лит. А по проспекту Обуховской Обороны. Площадь земельного участка, предоставленного для изыскательских работ, составляет 21 245 кв. метров. ООО «Мульти Парк» является дочерней структурой Группы компаний «Диамант», которая возводит в городе торговые центры и паркинги. По словам председателя группы компаний «Диамант» г-на Генкина, «проводя анализ городских территорий, пригодных, на наш взгляд, под застройку, мы подобрали земельный участок, подходящий для строительства многофункционального делового центра с паркингом. Часть данного земельного участка является городской землей, а часть – набором производственных территорий, являющихся частной собственностью. Кроме того, на участке расположено несколько небольших жилых домов, полностью расселенных собственниками, но находящихся в аварийном состоянии, а также металлические гаражи и объект автосервиса». Компания уже провела предварительные переговоры с собственниками объектов недвижимости и получила «положительные ответы по поводу продажи принадлежащего им имущества». Таким образом, по мнению инвестора, «объединив в один инвестиционный проект городскую и частную территории, город может получить современный деловой центр высокого уровня вместо набора аварийных зданий».

Участок расположен в квартале 20 «Стеклянный городок» в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1». Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находятся здания и строения, а также индивидуальные гаражи, которые были построены без разрешения районных властей. Среди арендаторов: ООО «Аста» и ООО «Невская ветеринарная лечебница». На участке также расположены два объекта, расторжение договоров аренды которых возможно по соглашению сторон, это ГУ «Управление ветеринарии Санкт-Петербурга» и Санкт-Петербургский Союз художников. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, на участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия. Новое строительство на этой территории регламентировано по высоте и силуэту здания.

ООО «Орион» планирует построить административно-выставочный комплекс в Приморском районе, на земельном участке площадью 5 261 кв. метр. Он находится северо-западнее дома 54, лит. А по Полевой Сабировской улице. Компания продвигает на строительный рынок материалы для загородного домостроения. По словам главы администрации Приморского района Юрия Осипова, административно-выставочный комплекс «предполагает организацию постоянно действующей выставки современных технологий и материалов, применяемых в отрасли загородного домостроения, размещения центрального офиса компании, а также представительств компаний-производителей». Сейчас участок свободен от застройки, неблагоустроен и, по словам главы администрации района, «представляет собой несанкционированную свалку бытовых отходов».

Участок, выделенный для строительства, расположен в западной части квартала 35-И района озеро Долгое в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Инвестор должен разработать документацию по планировке территории, ограниченной Богатырским проспектом, Магистралью №11 и проездом №47. С КГИОП инвестор должен согласовать архитектурное решение здания.

| ГОСТИНИЦА

Для миграционной службы нашли место

«Строительный Еженедельник» уже писал о проекте реконструкции здания по адресу: набережная реки Фонтанки, 78, лит. А под гостиничный комплекс.

Фото Николая Малышева

До недавнего времени не был решен вопрос о перебазировании Федеральной миграционной службы, располагающейся по этому адресу. Теперь инвестору удалось решить эту проблему.

Напомним, ООО «СВ-Консалт» планирует реконструировать дом на Фонтанке под гостиничный комплекс. Бывшее здание Себергательной кассы Государственного банка является памятником истории и культуры регионального значения. Оно состоит из трех корпусов высотой 2–4 этажа. Часть помещений в здании сдано в аренду, часть находится в безвозмездном пользовании. Инвестор планирует реконструировать здание под гостиницу уровня «четыре звезды», рассчитанную на 80 номеров.

В марте 2007 года председатель КГИОП Вера Дементьева сообщила свою позицию относительно предоставления объектов культурного наследия на инвестиционных условиях для реконструкции. По мнению руководителя комитета, «в силу статей 40 и 44 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в отношении объекта культурного наследия допускается выполнить научно-исследовательские, проектные и производственные работы в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия с условием сохранения его особенностей, составляющих предмет охраны».

Здание Сберегательной кассы Государственного банка было построено в 1898 – 1900 годах по проекту архитектора фон Гогена. По мнению специалистов комитета, реставрации подлежит историческая отделка помещений, должны быть сохранены объемно-пространственная композиция здания и архитектурное решение фасадов, парадные лестничные клетки. При реконструкции чердачного помещения не допускается изменение конфигурации кровли или подъем ее конька. Подготовлена локальная смета на реставрационные работы, которые оцениваются в сумму около 81 млн рублей. С учетом затрат инвестора на реставрационные работы затраты на реконструкцию здания составят около $16,5 млн (данные независимого оценщика ЗАО «МКД Партнер»).

Инвестор планирует реконструировать здание в соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Профиль», сообразуясь с пожеланиями специалистов КГИОП. В пределах чердачного пространства корпусов, расположенных вдоль набережной Фонтанки и Фрунзенского проезда, разрешено устройство мансардного этажа. Хранение индивидуального транспорта гостей и посетителей комплекса будет осуществляться в подземной автостоянке, рассчитанной на 19 машин (для этого будет перекрыт двор на уровне первого этажа). Въезд на территорию комплекса будет устроен со стороны курдонера, выходящего на Фрунзенский проезд. Общая площадь гостиничного комплекса составит около 9 тыс. кв. метров, строительный объем – 54 тыс. кубометров.

Сегодня на праве безвозмездного пользования в здании располагается несколько организаций: Управление по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга и области, МОО «Союз садоводов», ГП «Республиканское издательство детской и юношеской литературы «Лицей», ОФ «Возрождение Ислама, исламской культуры и мусульманских традиций в Санкт-Петербурге» и Управление по делам миграции ГУВД СПб и Ленобласти. Договориться о переезде с последней организацией было сложнее всего. Недавно между инвестором и Управлением Федеральной миграционной службы достигнута договоренность о переезде из дома на Фонтанке в здание по адресу: улица Смолячкова, 15 – 17, лит. А. Сейчас миграционная служба занимает помещение площадью 1 903 кв. метров, после ремонта, проведенного инвестором, она въедет в помещения здания на улице Смолячкова. Сейчас часть помещений в нем оформлено в безвозмездное пользование УВД Выборгского района, его площадь составляет 3 314,5 кв. метров, и прокуратуры Выборгского района (площадь 1 152,8 кв. метра).

| ГОСТИНИЦА

Дотянется до уровня

Фото Владимира Тилеса

После реконструкции пятиэтажное здание гостиницы «Турист» в Московском районе станет семиэтажным трехзвездным отелем.

ОАО «Гостиница «Турист» планирует сделать пристройку к существующему зданию, которое расположено по адресу: улица Севастьянова, 3, лит. А.

В 2005 году компания разработала временный регламент застройки квартала, ограниченного улицами Севастьянова, Решетникова, Свеаборгской и Благодатной.

Сегодня существующее здание гостиницы «Турист» находится в частной собственности акционерного общества. Здание находится в западной части квартала 14 Московского района. Сейчас на земельный участок, предназначенный для градостроительных преобразований, доступа нет.

В соответствии с предпроектными предложениями ООО «НПО «Наука-Строительству» реконструкция включает в себя надстройку двух этажей и мансарды к существующему зданию, а также устройство пристройки со стороны двора. Кроме того, будет выполнено благоустройство прилегающей территории со строительством парковки, рассчитанной на 22 автомобиля.

Основная задача проекта заключается в том, чтобы здание по уровню комфортности и техническому оснащению соответствовало уровню «три звезды». После реконструкции гостиница будет иметь 269 двухместных номеров, в том числе 13 люксов. Также в здании будет устроен «бизнес-этаж» для размещения офисов, ресторан на 120 посадочных мест, конференц-зал на 40 человек, бильярдная, салон красоты, фитнес-зал.

Окружающую застройку сегодня составляют дома «сталинской» эпохи, которые имеют трехчастную разбивку по фасадам. Проектировщики планируют облицевать керамическим гранитом двух оттенков серого цвета два нижних этажа реконструируемой гостиницы, выше начнется оштукатуренная поверхность, которую будет венчать металлическая кровля, обрамляющая и мансардный этаж. Надстройка будет выполняться из легких газобетонных конструкций для снижения нагрузки на фундамент. В здании установят три лифта. Будет полностью заменена внутренняя инженерия, переложены наружные сети водоснабжения и канализации, на мансардном этаже планируют установить газовую котельную. Со стороны двора запроектирована одноэтажная пристройка с подвалом и подсобными помещениями, обеспечивающими функционирование ресторана. Кровля пристройки будет служить открытой террасой для кафе, расположенного на втором этаже здания.

Проект благоустройства включает в себя организацию небольшой площадки для стоянки легковых машин перед главным фасадом со стороны улицы Севастьянова, устройство подъезда обслуживающего транспорта к зданию.

По данным КГИОП, здание гостиницы не является объектом культурного наследия и находится вне объединенной охранной зоны.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало строительство с условием, что инвестор не будет организовывать стоянку автотранспорта в красных линиях улицы Севастьянова и оставит растущие там деревья.

Компания перечислит в бюджет города около 5,3 млн рублей на развитие городской инфраструктуры. В соответствии с нормативами реконструкция может продлиться три года. Затраты на нее могут составить, по мнению специалистов, ООО «Альянс-Нева», более $15,8 млн.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 2 880 кв. метров
Площадь застройки – 1 575 кв. метров
Общая площадь возводимых улучшений – 11 340 кв. метров
Строительный объем – более 40 тыс. кубометров
Высота – 7 этажей и мансарда

РЕКРЕАЦИЯ

Сестрорецк — зона яхт-клубов

Два инвестора вынашивают планы по строительству яхт-клубов в городе Сестрорецке. Один на берегу озера Сестрорецкий разлив, второй – на берегу Финского залива.

Фото Николая Малышева

Фото Николая Малышева

ООО «Контур» разрешат приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 8 849 кв. метров восточнее дома 47, лит. А Угольный островок (Сестрорецк, Угольная набережная, участок 1). Здесь компания уже на протяжении последних пяти лет хочет построить спортивно-оздоровительный и гостиничный комплекс яхт-клуба. По словам генерального директора ООО «Контур» г-жи Тимофеевой, на октябрь 2006 года компания располагала полным готовым пакетом документов и заключением «Управления инвестиций» о возможности строительства. Однако введение в действие нового генплана затормозило реализацию проекта. В августе 2006 года инвестору удалось заручиться поддержкой Комитета по строительству, было согласовано «функциональное соответствие инвестиционного проекта требованиям генплана». Реализацию проекта поддерживает и законодательная власть в лице депутата Законодательного собрания Зои Заушниковой.

По данным КГА, участок расположен в зоне спортивных сооружений и пляжей («Р0») и частично – в зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования («Р2»), а также в зоне регулирования застройки ЗРЗ 2-4 Курортного района, установленной КГИОП. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы участка попадает кирпичное здание, металлический ангар, деревянные сооружения. На участке отсутствуют объекты культурного наследия, здесь могут быть построены здания не выше двух этажей со скатной крышей, огороженные прозрачным забором не выше 1,8 метров.

Еще один яхт-клуб в Сестрорецке собирается построить ООО «Альфа», которое является дочерней фирмой Группы «Осло Марин». Участок, выбранный инвестором, находится на побережье Финского залива, рядом с Водосливным каналом. По словам генерального директора ООО «Альфа» г-на Веселова, Группа «Осло Марин» не только объединяет свыше 15 фирм, специализирующихся в разных областях деятельности, но и «является владельцем команды по водномоторному спорту, проводит чемпионаты города по гонкам на гидроциклах, оказывает спонсорскую поддержку спортивных мероприятий: турнира по пляжному волейболу, теннису (Кубок губернатора), является главным страхователем парусного соревнования «Вольво Океан Рейс».

Теперь компания планирует построить в Сестрорецке «крупнейший в Европе спортивный центр, включающий в себя яхт-клуб, бассейн, спортивные площадки, в том числе для пляжных видов спорта». По сути, по словам руководителя компании, планируется строительство парка культуры и отдыха, в результате чего «заболоченные прибрежные земли будут высушены и окультурены. Данный яхт-клуб и спортивный центр в значительной степени разгрузят и без того перегруженные стоянки яхт на Неве. Помимо этого в Санкт-Петербурге нет мест для швартовки яхт из Финляндии и Швеции, что негативно сказывается на развитии водного туризма в нашем городе». Сегодня земельный участок, по данным компании, не используется и «не приносит в городской бюджет стабильного дохода. Строительство яхт-клуба позволит ввести в оборот пустующие городские земли и создаст дополнительные рабочие места для жителей Санкт-Петербурга».

По данным КГА, участок, расположенный в районе Водосливного канала, в основном относится к зоне зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. Большая часть территории является парком инструментальщиков и находится на балансе УСПХ. В феврале 2007 года первый заместитель председателя КГА г-н Далматов сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что поскольку на участке, примыкающем к Водосливному каналу, «расположена оформленная в установленном порядке стоянка маломерных судов спортивно-технического кооператива «Сестрорецк», а прилегающая территория заболочена, Комитет подготовил рекомендации по внесению изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга в части замены зоны зеленых насаждений общего пользования на зону спортивных сооружений и пляжей, прилегающей к Финскому заливу и Водосливному каналу».

На участке площадью 521 463 кв. метров, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, находятся теплицы и ангары, территория ПСТЛК «Сестрорецк» с бетонными боксами для катеров и лодок, территория ОАО «Рыболовецкая бригада «Сестра» со зданиями и строениями, а также лодочный причал, территория, используемая для хранения лодок, гаражи кооператива «Сестрорецк», грунтовые и асфальтированные проезды. Практически все объекты находятся в частной собственности. По информации КГИОП, на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, но к нему примыкает объект федерального значения «Парк Дубки» (Сестрорецк, Дубковское шоссе, 59). Таким образом, на части территории, которая попадает в зону охраны ЗОЛ 1-5, строительство и изменение ландшафта не допускается. Однако большая часть участка находится за границами зон охраны, поэтому согласование строительства на этой территории не относится к компетенции комитета.

По данным администрации Курортного района, сегодня на территории площадью более 80 тыс. кв. метров, входящей в сферу интереса инвестора, расположены гаражи кооператива «Сестрорецк», при этом почти 10 тыс. кв. метров кооператив прирезал к своему участку самостоятельно. По словам заместителя главы администрации района г-на Скворцова, «часть временных гаражей боксового типа находятся за границей территории, оформленной в установленном порядке. Договор на дополнительный участок не заключен. В связи с обращением гаражного кооператива «Сестрорецк» администрацией Курортного района направлено письмо в адрес КГА с просьбой рассмотреть возможность выполнения проекта застройки и благоустройства территории с учетом сложившихся границ гаражного кооператива».

По мнению начальника Управления садово-паркового хозяйства Геннадия Вихарева, «размещение яхт-клуба как спортивного сооружения на рассматриваемой территории не противоречит имеющейся документации о территориальном планировании Санкт-Петербурга и Закону Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений». По результатам изыскательских работ и после разработки временного регламента застройки территории в районе Водосливного канала управление сможет дать окончательное согласование застройки участка.

СПРАВКА

Парк «Дубки» с голландским садом, гидротехническими сооружениями и оборонительным валом был построен в 1719 — 1725 годах по проекту архитектора ван Звитена и садового мастера Удельфельта. После Великой Отечественной войны парк был частично реконструирован, над его восстановлением работали архитекторы В.Д. Кирхоглани, В.А. Норин, В.В. Кондратьев.

ТОРГИ

Продают землю в центре

Сформулированы условия проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для инвестиционного строительства объектов в Адмиралтейском районе.

Площадь земельного участка, который планируется выставить на торги, составляет около 54,5 тыс. кв. метров.

Речь идет об участке, расположенном юго-западнее пересечения ул. Шкапина с Обводным каналом (ул. Шкапина, участок 1). Начальная цена предмета торгов составит 560 млн рублей, размер задатка – 112 млн рублей, шаг аукциона – 28 млн рублей. Организатором торгов является Фонд имущества Санкт-Петербурга.

Проекты планировки и межевания территории, ограниченной улицами Шкапина и Розенштейна, набережной Обводного канала и железнодорожной веткой, были утверждены постановлением городского правительства в феврале 2007 года, а временный регламент застройки участка утвержден распоряжением КГА в декабре 2005 года. В соответствии с разработанной градостроительной документацией на этой территории планируется построить двенадцать многофункциональных общественно-деловых комплексов (часть из них – с гостиницами), два торгово-деловых комплекса, два многоярусных гаража, а также две распределительные подстанции и теплоцентр.

Победитель торгов должен переложить водопроводные сети в соответствии с техническими условиями ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Теплоснабжение построенных объектов предположительно будет осуществляться от двух источников: ТЭЦ-14 и 3-й Кировской котельной, газоснабжение не предусматривается. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сейчас резерв электрической мощности в районе отсутствует, подключение объектов станет возможно после ввода в эксплуатацию ПС 110 кВ «Измайловская перспектива», то есть не ранее 2010 года.

Фото Николая Малышева

Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на территории, предназначенной для реализации с торгов, находятся здания и строения, на некоторые участки нет доступа. Также здесь расположено несколько трансформаторных подстанций (ул. Шкапина, 33, лит. Я, ул. Шкапина, 41, лит. Я и ул. Розенштейна, 34, лит. Я). КУГИ провел переговоры с ОАО «Ленэнерго», в результате чего было решено, что формирование земельного участка для реализации с торгов будет осуществляться «за вычетом площади застройки указанных подстанций». Между Ленэнерго и Фондом имущества будет заключен договор о продаже зданий подстанций в составе инвестиционного лота, здания будут переданы победителю торгов, оборудование подстанций останется в собственности ОАО «Ленэнерго». По мнению председателя КУГИ Игоря Метельского, инвестор должен реконструировать или построить новые здания подстанций, перебазировать в них оборудование, а затем предать в собственность Ленэнерго. Продажная стоимость зданий подстанций будет фиксированной и не изменится в процессе проведения торгов.

По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. На продаваемой территории и рядом с ней нет объектов культурного наследия. В соответствии с режимом, принятым для этой зоны, новое строительство регламентировано по высоте и силуэту зданий, модулю застройки, тектонике фасада, материалу, цвету и фактуре стен, методам строительства. Максимальная высота фасадов уличного фронта не должна превышать отметку 27 метров, максимальные высотные характеристики внутриквартальной застройки могут варьироваться от 32 (в основном), до 42 и 60 метров (на территории, расположенной ближе к проектируемой широтной магистрали).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Невский район, МО №54
Полное наименование: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский административный район, территория, ограниченная ул. Евдокима Огнева, ул. Крыленко, Искровским пр., Дальневосточным пр., ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.).
Заказчик: ООО «ДОНК».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В. (2 стр., в приложении копия подписного листа на 44 стр.) от 16.07.2007.
Предложения от Мохова А.А. (1 стр.) от 19.07.2007.
Коллективная жалоба жителей ул. Крыленко и Е.Огнева. (2 стр.) от 16.07.2007.
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В, (2 стр., в приложении копия подписного листа на 48 стр.) от 20.07.2007.
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В. (2 стр., в приложениях: копия информационного сообщения на 1 стр., фотография экспозиции – 1 шт., копия подписного листа на 81 стр.) от 20.07.2007.
Перечень проведенных общественных слушаний:
1. 16.07.2007. Присутствовало 220 человек общественности. В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 25.06.2007 по 16.07.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация: 25.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №24(265), стр.25; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 25.06.2007 по 20.07.2007 в помещении администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской Обороны, 163; информирование 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 15.00 в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163)
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения:
1. Большинство присутствующих на общественном слушании высказались за временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории.
2. 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Невский район, МО №54
Полное наименование: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский административный район, территория ограниченная ул. Евдокима Огнева, пр. Большевиков, ул. Крыленко, Искровским пр., ул. Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Большевиков).
Заказчик: ООО «ДОНК».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В. (2 стр., в приложении копия подписного листа на 44 стр.) от 16.07.2007.
Предложения от Мохова А.А. (1 стр.) от 19.07.2007.
Коллективная жалоба жителей ул. Крыленко и Е.Огнева. (2 стр.) от 16.07.2007.
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В. (2 стр., в приложении копия подписного листа на 48 стр.) от 20.07.2007.
Заявление от представителя инициативной группы Александровой Ю.В. (2 стр., в приложениях: копия информационного сообщения на 1 стр., фотография экспозиции – 1 шт., копия подписного листа на 81 стр.) от 20.07.2007.
Перечень проведенных общественных слушаний:
1. 16.07.2007. Присутствовало 220 человек общественности. В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 25.06.2007 по 16.07.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация: 25.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №24(265), стр.25; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 25.06.2007 по 20.07.2007 в помещении Администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской Обороны, 163; информирование 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 15.00 в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163)
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения:
1. Большинство присутствующих на общественном слушании высказались за временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории.
2. 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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

9 июля 2007 года
Курортный район, МО г. Сестрорецк
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0419) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, квартал, ограниченный Зеленогорским шоссе, территорией ООО «АБГ группа», Средней улицей, Средним переулком, Лесной ул., и проездом №9.
Заказчик: ООО «Чистый воздух».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.
В период общественных обсуждений проекта с 18.06.2007 по 13.07.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №21(262) от 04.06.2007; размещение градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района, 2-й этаж, Белый зал с 18.06.2007 по 09.07.2007; информация 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. Публичные слушания проводились 09.07.2007 в 17.00 в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, актовый зал.
В ходе публичных слушаний замечаний и предложений от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступило.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам публичных слушаний Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0419) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, квартал, ограниченный Зеленогорским шоссе, территорией ООО «АБГ группа», Средней улицей, Средним переулком, Лесной ул., и проездом №9 одобрен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

25 июня 2007 года
Курортный район, МО г. Сестрорецк
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0100) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, расположенная в черте базисного квартала 11127П, ограниченная Парковой ул., Лиственной ул., Огородной ул. и Кустарным пер.
Заказчик: ООО «Новый век».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.
В период общественных обсуждений проекта с 05.06.2007 по 29.06.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №19(260) от 21.05.2007; размещение градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района, 2-й этаж, Белый зал с 05.06.2007 по 25.06.2007; информация 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. Публичные слушания проводились 25.06.2007 в 16.30 в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 4-й этаж, актовый зал.
В ходе публичных слушаний замечаний и предложений от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступило.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам публичных слушаний Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0100) по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, расположенная в черте базисного квартала 11127П, ограниченная Парковой ул., Лиственной ул., Огородной ул. и Кустарным пер. одобрен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

16 июля 2007 года
Петродворцовый район, МО г. Петергоф
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Володи Дубинина, Новой ул., ул. Луизино, Парковой ул. и ул. Юты Бондаровской.
Организатор подготовки документации: ООО «Технопарк».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.
В период публичных слушаний по документации с 31.05.2007 по 02.07.2007 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: публикации в газете «Строительный Еженедельник» от 04.06.2007 №21 (262) и «Петергофский Вестник» от 31.05.2007 №21 (6798); адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 26.06.2007 №1-83/07), Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 26.06.2007 №3-665/07), МО город Петергоф (исх. от 26.06.2007 №1-82/07), ООО «Римто» (исх. от 26.06.2007 №4-910/07).
2. Организация экспозиции документации: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (холл 3 этажа) с 04.06.2007 по 29.06.2007.
3. Обсуждение документации: 02.07.2007 по адресу: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (каб. 317, актовый зал).
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол публичный слушаний.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксированы в протоколе публичных слушаний.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: Разработка Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Володи Дубинина, Новой ул., ул. Луизино, Парковой ул. и ул. Юты Бондаровской поддержана присутствующими на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Приморский район, МО №65
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная улицами Савушкина, Яхтенная, Беговая и Приморским пр.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Балтийский экспресс».
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

16 июля 2007
Петродворцовый район, МО г. Петергоф
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная продолжением Песочной ул., Астрономической ул., проездом №17 в г. Петродворец, Гостилицким шоссе и землями АОЗТ «Петродворцовое».
Организатор подготовки документации: ООО «Технопарк».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.
В период публичных слушаний по документации с 31.05.2007 по 02.07.2007 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: публикации в газете «Строительный Еженедельник» от 04.06.2007 №21 (262) и газете «Петергофский Вестник» от 31.05.2007 №21 (6798). Адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 26.06.2007 №1-83/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 26.06.2007 №3-665/07); МО город Петергоф (исх. от 26.06.2007 №1-82/07); ООО «Гатчинская нефтяная компания» (исх. от 26.06.2007 №4-909/07).
2. Организация экспозиции документации: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (холл 3 этажа) с 04.06.2007 по 29.06.2007.
3. Обсуждение документации: 02.07.2007 года по адресу: г. Петродворец, ул. Калининская, 7 (каб.317, актовый зал).
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол публичных слушаний.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксировано в протоколе публичных слушаний.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: В ходе слушаний мнения присутствующих о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная продолжением Песочной ул., Астрономической ул., проездом №17 в г. Петродворец, Гостилицким шоссе и землями АОЗТ «Петродворцовое» разделились.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

25 июня 2007 года
Пушкинский район, МО г. Пушкин
Место проведения: администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актовый зал.
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0160) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 18301 (г.Пушкин, 3 проезд, 3, литера Б).
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «ДСК «Славянский».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.
Перечень проведенных общественных слушаний: 18.06.2007.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 14.05.2007 по 22.06.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 14.04.2007 №18(259), в «Царскосельской газете» от 17-23 мая 2007 №19(9651); организация ответов на запросы граждан и их объединений с 28.05.2007 по 22.06.2007; организация градостроительной экспозиции с 28.05.2007 по 17.06.2007 в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107; информирование о проведении общественного слушания: 31 мая – 6 июня 2007 года №21(9653) в газете «Царскосельская газета», размещение информационного сообщения на досках объявлений.
2. Общественные слушания: 18.06.2007 в 16.00 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актовый зал (каб. 233).
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0160) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 18301 (г. Пушкин, 3 проезд, 3, литера Б).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

23 июля 2007 года
Приморский район, МО «Юнтолово»
Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 34В района озера Долгое, территория, ограниченная Шуваловским пр., пр. Авиаконструкторов, ул. Шаврова, ул. Планерной.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Строительное управление-1 «Стоун».
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 15.07.2007 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, 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

23 июля 2007 года
Красногвардейский район, МО «Ржевка»
Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы временного регламента застройки территории ограниченной продолжением пр. Маршала Блюхера, дополнительным проездом №611, границей участка завода «Электропульт», ул. Электропультовцев, перспективной пробивкой Индустриального пр. и территорией утвержденного ВРЗ №1447.
Организатор подготовки документации: ЗАО «НПФ «Тепломаш».
Проектировщик: Комитет по строительству и архитектуре Санкт-Петербурга. В период обсуждения проекта градостроительного решения с 21.06.2007 по 21.07.2007 проведено:
1. Информирование общественности.
Публикация: Информационное сообщение опубликовано: в газете «Невское время» №107 (3905) от 20.06.2007.
Организация ответов на вопросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные замечания и предложения заинтересованной общественности не поступали.
Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная выставка проводилась с 21.06.2007 по 21.07.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.
Информирование о проведении общественных слушаний: публикация в газете «Невское время» №107 (3905) от 20.06.2007, информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.
2. Общественные слушания проводились 23.07.2007 в 11.00 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие на общественном обсуждении возражений против представленных материалов ВРЗ территории ограниченной продолжением пр. Маршала Блюхера, дополнительным проездом №611, границей участка завода «Электропульт», ул. Электропультовцев, перспективной пробивкой Индустриального пр. и территорией утвержденного ВРЗ №1447 не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

25 июля 2007 года
Кировский район, МО «Автово»
Место проведения: Санкт-Петербурга, пр. Стачек, 18, каб. 369.
Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории квартала ограниченного Дорогой на Турухтанные острова, пр. Маршала Жукова, Дорогой в угольную гавань, проездом от Дороги на Турухтанные острова и северной границей земель подъездного пути ж.д. станции «Автово», разработанного с целью дальнейшего строительства АЗС по адресу: Дорога на Турухтанные острова, уч. 1 (северо-западнее д. 16, корп. 2, лит. В).
Примечание: Градостроительное решение по строительству автозаправочной станции на 250 заправок в сутки по адресу: Дорога на Турухтанные острова, уч. 1 (северо-западнее д. 16, корп. 2, лит. В) одобрено на публичных слушаниях 25.12.2006, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.
Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Киришиавтосервис».
Письменных обращений не поступало.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 25.06.2007 по 11.07.2007 проведено: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 25.06.2007 № 24 (265) в газете «Строительный Еженедельник». Направлено информационное сообщение о проекте в МО «Автово», депутату

Законодательного собрания Санкт-Петербурга. Заказчиком направлены информационные сообщения следующим организациям: ООО «Омега – Сервис», «47 Ордена знака Почета Трест».
Организации ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялись на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.
Градостроительная выставка проходила с 26.06.2007 по 10.07.2007 в холле 3-го этажа здания администрации Кировского района (пр. Стачек, 18). Время выставки с 09.00 до 18.00.
Общественные слушания состоялись: 11.07.2007 в 17.00 в здании администрации Кировского района (пр. Стачек, 18, каб. 369).
В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не прозвучало.
Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: зафиксированы в протоколе публичных слушаний.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№854 от 17.07.2007

О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №433.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №433 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., литера А, под административно-гостиничный комплекс», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционный договор от 19.05.2006 №11-(И)000003 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в Постановление Правительства. Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №433 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., литера А, под административно-гостиничный комплекс», следующие изменения:
3.1. Дополнить постановление пунктами 1-1, 1-1.1, 1-1.2 и 1.2 следующего содержания:
«1-1. Комитету по строительству подготовить и представить в установленном порядке на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга проект правового акта по строительству административного здания Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа со встроенными помещениями распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Адмиралтейский район, ул. Якубовича, 6, литеры Б, В (далее – объект-1), в соответствии с которым Комитету по строительству:
1-1.1. Выступить заказчиком по строительству объекта-1.
1-1.2. Учитывая согласие Инвестора, в установленном порядке передать часть функции заказчика по строительству обьекта-1 Инвестору на условиях, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.04.2006 №433 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., литера А, под административно-гостиничный комплекс» и инвестиционными условиями, установленными распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р «О завершении реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Почтамтская ул., дом 5», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 06.12.2002 №2520-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1967-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-ра, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 №1631 «О завершении реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., д.5», в части, касающейся выполнения мероприятий, направленных на строительство объекта-1.
1-2. Комитету по управлению городским имуществом по окончании строительства объекта-1 обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на объект-1 после представления необходимых документов».
3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1.1 следующего содержания:
«1.1. Взамен части денежных средств; подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры, указанных в пункте 1 настоящего приложения, осуществить за счет собственных средств в установленном порядке мероприятия, направленные на строительство административного здания Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа со встроенными помещениями распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Адмиралтейский район, ул. Якубовича, д.6, литеры Б, В, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам для дальнейшей передачи в собственность Санкт-Петербурга».
3.3. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2009 года».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№855 от 17.07.2007

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1967-ра, Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 №1631.

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 учетам обращения общества с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р «О завершении реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Почтамтская ул., дом 5», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 06.12.2002 №2520-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р », распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1967-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 №1631 «О завершении реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., д.5», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 15.04.2001 №00-(И)004219(14) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект Постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию.
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 №1631 «О завершении реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., д.5» заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в августе 2006 года» словами «в сентябре 2009 года».
5. Признать утратившим силу приложение к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1967-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р».
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., 5.
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р «О завершении реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Почтамтская ул., дом 5», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 06.12.2002 №2520-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1967-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №191-р», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 №1631 «О завершении реконструкции здания под офисно-гостиничный комплекс, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., д.5», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:
1. Исключить из инвестиционных условий обязательство общества с ограниченной ответственностью «ГАЛАКСИ» (далее – Инвестор) о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской, инфраструктуры в сумме составляющей 496 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте.
2. Включить в инвестиционные условия следующие обязательства Инвестора:
2.1. Перечисление в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 64 306 560 руб. с учетом ранее перечисленных в установленном порядке.
2.2. Взамен части денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры, указанных в пункте настоящего приложения, осуществить за счет собственных средств в установленном порядке мероприятия, направленные на строительство административного здания Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа со встроенными помещениями распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Адмиралтейский район, ул. Якубовича, 6, литеры Б, В, по смете, согласованной в установленном порядке с уточнением по фактическим затратам для дальнейшей передачи в собственность Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2106 от 25.07.2007

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной рекой Ждановкой, рекой Малой Невкой, улицей Пионерской и улицей Новоладожской, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ООО «Леонтьевский Мыс» о проекте межевания территории, ограниченной рекой Ждановкой, рекой Малой Невкой, улицей Пионерской и улицей Новоладожской, в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 11.05.2008.
2. ООО «Леонтьевский Мыс» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука.
Председатель Комитета А.П.Викторов

Администрация Кировского района приглашает жителей МО «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного Перекопской ул., пр. Стачек, Промышленной ул., ул. Калинина, наб. р. Таракановка с целью дальнейшего проектирования гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, Перекопская ул. (напротив дома 7 и дома 5 лит. А по Перекопской ул.)
Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта (начало строительства): I квартал 2008 года.

Заказчик: **ООО «ТехКомплект».** Адрес: 199034, Санкт-Петербург, 8-я Линия, 9, лит. А, тел.: 710-29-61, 710-29-62.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Финрус».**
Адрес: 199106, Санкт-Петербург, 22-я Линия, 3, лит. 10, корп. 3.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 08.08.2007** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **20.08.2007 в 17.00** по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течении четырех дней после слушаний.
Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Выборгского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства логистического центра по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Домостроительная ул., участок 5 (восточнее дома 16, лит. Е, по Домостроительной ул.).

Заказчик: **ООО «Евроконсалтинг».** Адрес:199155, Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 7, лит. К, тел. 325-67-89.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия Т.С.К.-Плюс».**
Адрес: Санкт-Петербург, Морская наб., 37, корп. 2, пом.12Н, тел. 352-40-11.
ООО «Институт территориального развития». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Правды, 4, офис 1.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «Евроконсалтинг» по тел. 325-67-89.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, тел. 576-56-29 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории № 07/0342, ограниченной ул. Фучика, Будапештской ул., проездом от Бухарестской ул. до Пражской ул. и Белградской ул.

Заказчик: **Комитет по строительству Санкт-Петербурга ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»** (190000, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76 , тел./факс: (812) 570-33-15).
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре** (191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

С обсуждаемым материалом можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, первый этаж администрации Фрунзенского района.
Градостроительная экспозиция работает с 06.08.2007 по 20.08.2007 г. по рабочим дням с 12.00 до 17.00 часов.
Публичные слушания состоятся 20.08.2007 в 13.00 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проектной документации: Рабочий проект строительства объектов лечебно-оздоровительного и культурно-массового центра, приемно-административного комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Солнечное, ул. 2-я Боровая, 6.

Заказчик: **Комитет по здравоохранению г. Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, 1, тел. 595-89-79, 571-34-06
Проектная организация: **общество с ограниченной ответственностью «ПСК «ПетроБалт».**
Адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, 10/2, тел. 224-10-03.
С обсуждаемыми материалами можно ознакомится на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2 этаж, белый зал).
Экспозиция открыта с 27.08.2007 по 10.09.2007. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 3 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.
Публичные слушания состоятся **10 сентября 2007 года в 15.30** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (актовый зал) в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0578 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Академика Павлова, Аптекарским пр., ул. Профессора Попова и пр. Медиков.

Заказчик: РАМН ГУ НИИ Гриппа.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 15/17, тел. 234-22-53.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района).
Экспозиция открыта с 29.08.2007 по 10.09.2007. Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента принимаются до 14.09.2007 в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся **10.09.2007 в 17.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул.,19.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки № 07/0321 территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный наб. Макарова, 2-ой и 5-ой Линиями В.О., Малым проспектом В.О. и набережной реки Смоленки.

Заказчик подготовки документации: **ОАО «Невские берега».**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Макарова, 32, тел. 323-59-19.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В.О, 55, первый этаж (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 27 августа по 12 сентября 2007 года.
Публичные слушания состоятся **12 сентября 2007 года в 17.00** по адресу: Большой пр. В.О, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района). Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 327-70-27, 321-33-17

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории-1572 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Сосновой ул., продолжением оси Сосновой ул., базисной линией между кварталами 22429 и 22431, Полевой ул., ручьем безымянным.

Организаторы подготовки документации: **И. Ю. Батурин, В. В Трофимов, С. И Швецова,** тел: 8 (812) 949-23-57.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт- Петербурга.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомится на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.
Градостроительная экспозиция выставляется с 20 августа по 3 сентября 2007 года.
Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 335 или по телефонам: 437-41-88, 949-23-57.
Публичные слушания состоятся **3 сентября 2007 года в 18.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Шлиссельбургским пр., ул. Дмитрия Устинова, Караваевской ул. и пр. Обуховской Обороны.

Заказчик: **общество с ограниченной ответственностью «ЭВРИКА».**
Адрес: 192076, Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., 34, корп. 3, тел. 707-55-90.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1/3, лит. А, тел. 710-42-05.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в холле администрации Невского района.
Экспозиция открыта с 07.08.2007. 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 **27 августа 2007 года в 16.00** по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163 (актовый зал) в здании администрации Невского района Санкт-Петербурга.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории № 07/0352 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., квартал, ограниченный набережной реки Смоленки, Уральской ул., ул. Одоевского и проездом вдоль Смоленского кладбища.

Организатор подготовки документации: **ООО «Производственно-строительная фирма «КитежСтрой».**
Адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Одоевского, 10-Б, тел. 334-93-83.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 20 августа по 5 сентября 2007 года.
Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся 5 сентября 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (в помещении администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ТЕНДЕРЕ

№	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Заказчик	Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Военно-транспортный университет Железнодорожных войск». Адрес: 198511, г. Петродворец, ул. Суворовская, д. 1, ВТУ ЖДВ. Контактный тел / факс: (812) 450-76-59. Контактное лицо: Александров Александр Николаевич.
2.	Предмет конкурса	Выбор подрядчика на выполнение работ по замене котла №4 в котельной 7 военного городка Военно-транспортного университета Железнодорожных войск, г. Петродворец.
3.	Вид конкурса	Открытый.
4.	Расходы участника	Участник размещения заказа несет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в конкурсе, в том числе расходы на приобретение конкурсной документации. Стоимость документации 1000 рублей.
5.	Привлечение соисполнителей	Участник размещения заказа может для выполнения работ по предмету конкурса привлечь соисполнителей.
6.		**Финансовые условия**
	6.1. Начальная цена контракта Сумма по лотам указана в части III настоящей документации	16 000 000,00 руб. (Шестнадцать миллионов рублей)
	6.2. Структура цены контракта (порядок формирования цены)	Цена контракта формируется с учетом стоимости материалов, всех расходов) налогов и обязательных платежей.
	6.3. Источник финансирования	Бюджет РФ.
	6.4. Порядок оплаты	Оплата производится в порядке, предусмотренным в проекте госконтракта, являющимся составной частью конкурсной документации.
	6.5. Валюта расчета и платежей	Российский рубль.
7.		**Требования к участникам конкурса**
	7.1. Общие требования к участникам конкурса	В конкурсе могут принимать участие юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также любое физическое лицо, в том числе индивидуальные предприниматели.
	7.2. Обязательные требования. 1. Соответствие требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, осуществляющим оказание услуг, являющихся предметом торгов; 1.1. Наличие действующих лицензий на право осуществления деятельности по существу конкурса; 2. Участники не должны находиться в стадии ликвидации и банкротства; 3. Деятельность участника не должна быть приостановлена, в связи с административными правонарушениями, предусмотренными Кодексом РФ об административных правонарушениях; 4. Отсутствие задолженностей по налогам и сборам и иным платежам за прошедший календарный год, размер который превышает 25 процентов балансовой стоимости активов; 5. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об Участниках конкурса.	
	7.3. Преференции	Не предусмотрены.
8		**Заявка на участие в конкурсе**
	8.1. Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе: Выписка из единого госреестра либо нотариально заверенная копия такой выписки. Копии действующих лицензий на право осуществления деятельности по существу конкурса. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц). Сведения об отсутствии, аффилированное с представителями Заказчика (может быть представлено в форме гарантийного письма). Сведения о том, что Участник не находится в стадии банкротства, ликвидации. Сведения о том, что на имущество не наложен арест. Сведения о том, что деятельность организации не приостановлена, в связи с административными правонарушениями, предусмотренными Кодексом РФ об административных правонарушениях. Сведения о том, что организация отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков. Сведения об отсутствии задолженности по налогам и сборам за прошедший календарный год, размер которой превышает 25 процентов балансовой стоимости активов участника. Анкета участника размещения заказа (по форме, приложенной в Разделе 1.4). Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника размещения заказа, в случае необходимости – доверенность, должным образом оформленная и свидетельствующая о том, что лицо (лица), подписывающее заявку, имеет полномочия подписать заявку, и что такая заявка имеет обязательную силу для Участника конкурса (либо приказ о назначении руководителя). Предложение о функциональных и качественных характеристиках выполнения работ и иные предложения об условиях исполнения государственного контракта (по форме, приложенной в Разделе 1.4.) с приложениями. Документы, подтверждающие наличие обеспечения конкурсной заявки (договор залога с копией платежного поручения об оплате). Заявка на участие в конкурсе (по форме, приложенной в Разделе 1.4.) В подтверждение данных, на усмотрение Участника, могут быть представлены следующие документы: – Справка из ИФНС; – Справка из службы судебных приставов; – Справка из арбитражного суда; – Любые другие сведения на усмотрение участника размещения заказа. *Все копии, кроме копии выписки из ЕГРЮЛ / ЕГРИП, должны быть заверены печатью и подписью руководителя организации-участника.*	
	8.2. Требования к заявкам на участие в конкурсе.	Заявка на участие в Конкурсе подается в письменной форме
	8.3. Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе.	До 11 сентября 2007 г., 10:00 (время московское). По адресу Заказчика.
9.		**Обеспечение заявок на участие в конкурсе: не предусмотрено.**
10.		**Обеспечение контракта: 3 процента от цены контракта.**
11.		**Вскрытие конвертов.**
	11.1. Место, время и дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.	11 сентября 2007 г., 10.00 (время московское). По адресу Заказчика.
	11.2. Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе.	Бальная оценка в соответствии с методикой, представленной в п. 6.1 раздела 1.2 настоящей документации.
12.	**Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе, вкладываемых в конверт.** Участник конкурса должен подготовить оригинальный экземпляр заявки на участие в конкурсе, поместить заявку в отдельный конверт на каждый лот. Затем эти конверты запечатываются во внешний конверт со всеми оставшимися документами. При этом на каждом, внутреннем и на внешнем конвертах указывается наименование открытого конкурса (№ лота и наименование организации указываются только на внутреннем конверте), на участие в котором подается данная заявка. Все листы заявки должны быть парафированы уполномоченными лицами (кроме нотариально заверенных копий), прошнурованы и пронумерованы.	

Администрация Пушкинского района информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0614) по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная 2-м Мелиоративным каналом, Колпинским ш., Московским ш. и р. Славянка.
Функциональное назначение объекта в настоящее время: земли сельскохозяйственного назначения.
Функциональное назначение после осуществления градостроительной деятельности: ТИ3 – объекты железнодорожного транспорта; ТР2_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции; ТС1 – сельскохозяйственных угодий; ТУ – объекты скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Ориентировочные сроки реализации: в соответствии с нормативными сроками.

Заказчик: **ООО «СлавЭнерго»** (190031, Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 4а, литера А).
Разработчик документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»** (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси 1/3, литера А).

С документацией можно ознакомиться с 13 августа по 10 сентября 2007 года в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, каб. 107, пн. с 09.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00); вт. с 09.00 до 13.00; ср., чт. с 14.00 до 18.00; пят. с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Срок подачи запросов и предложений – до 15 сентября 2007 года. Общественные слушания состоятся **10 сентября 2007 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актовый зал

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительной деятельности: «Строительство пассажирских павильонов на о.п. Сортировочная Октябрьской железной дороги» Санкт-Петербург, Невский район, пл. Сортировочная.

Заказчик: **ОАО «Российские железные дороги», филиал «Октябрьская железная дорога».**
Проектная организация: **ОАО «Росжелдорпроект» – филиал «Ленжелдорпроект»**

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.
Экспозиция открыта с 13 августа 2007 года.
Общественные слушания состоятся **27 августа 2007 года в 15.00** в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала (ВРЗ-07/0599), ограниченного Московским пр., наб. Обводного канала, 7-ой Красноармейской ул., ул. Егорова, Угловым пер., а также по проекту реконструкции здания спортклуба по адресу: Московский пр., 57А.

Заказчик: **ООО «Евробалт».** Адрес: Санкт-Петербург, пл. Растрелли, 2, тел. 710-73-21.
Проектные организации: **ООО «Архитектурная мастерская Лиховидова- АРСОН», Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).
Экспозиция открыта с 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; каб. 201, тел./факс 575-04-26).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **06.09.2007 в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного набережной реки Мойки, пер. Гривцова, Казанской ул. и пер. Антоненко.

Заказчик: **ООО «Файв Стар»** (ул. Херсонская, 43, к.12, лит. Д, тел. 252-64-31, 570-28-12).
Проектировщик: **ОАО «СПб НИИ и П Спецпроектреставрация».**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).
Экспозиция открыта с 13.08.2007 по 31.08.2007.
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, каб. 201, тел./факс 575-04-26)
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **6 сентября 2007 года в 17.30** по адресу: Измайловский пр.,10 (Малый зал, третий этаж).

УТОЧНЕНИЕ

В №29 от 30.07.2007 газеты «Строительный Еженедельник» в преамбуле постановления Правительства Санкт-Петербурга №863 от 17.07.2007 пропущено слово «планировки». Следует читать: «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания...(далее по тексту)...»

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским пр., береговой линией р. Большая Невка, осью 3-го Елагина моста и полосой отвода Западного скоростного диаметра.

Заказчик: **ЗАО «ЮИТ Лентек».** Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. 336-37-57.
Проектная организация: **Архитектурная студия «Северная Столица», Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Медиков, 7; пл. Ломоносова, 2, тел. 336-37-57.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 20 августа по 7 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 14.09.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **10 сентября 2007 года в 15.30.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№805 от 10.07.2007

Об утверждении проекта планировки территории производственной зоны юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга.

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития Выборгского района Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории производственной зоны юго-восточнее транспортного узла на пересечения Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга в составе:

1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга (красные линии) согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности застройки территории, характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории, согласно приложению № 3.

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2007 № 805

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещения объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности застройки территории, характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения, необходимых для развития территории.

1. Границами проектируемой территории являются:
с северо-запада – проектируемый проезд вдоль кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга;
с юго-запада – проектируемый проезд вдоль Западного скоростного диаметра;
с северо-востока – проектируемый проезд вдоль Парашютной ул.;
с юго-востока – проектируемый проезд вдоль линии электропередач.

2. Площадь территории в границах проектирования составляет 165 га.

3. Размещение объектов капитального строительства.
В границах проектируемой территории предполагается построить объект промышленного назначения.

4. Характеристики плотности застройки территорий.
Коэффициент застройки – 25 процентов. Коэффициент озеленения – 30 процентов. Максимальная этажность – 2 процентов.

5. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.
В границах проектируемой территории предусматривается размещение открытых стоянок для легкового автотранспорта на 400 мест общей площадью 1 га.

6. Характеристики развития систем инженерного обеспечения территории.

6.1. Централизованное водоснабжение проектируемой территории при предполагаемом объеме водопотребления 2000 куб.м/сут. будет осуществлено после строительства водопроводной сета, присоединяемой к водоводу диаметром 1000 мм по Шуваловскому пр. и к водоводу диаметром 900 мм в районе водопроводной насосной станции пос. Песочное (2007 г.).

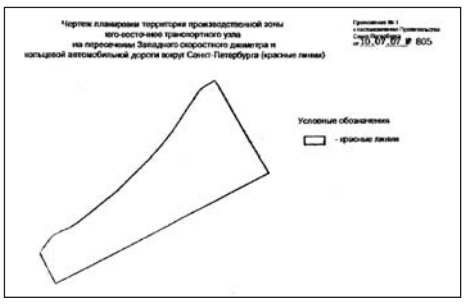
6.2. Централизованное водоотведение проектируемой территории при предполагаемом сбросе бытовых сточных вод общим расходом 2000 куб.м/сут. будет осуществляться в строящийся коллектор «Лесочное-Новоселки» (2008 г.).

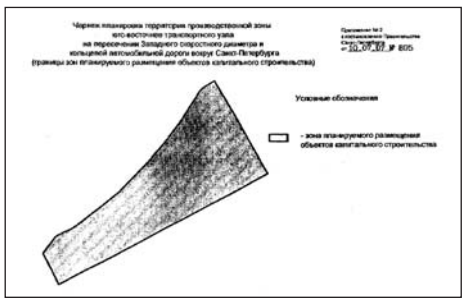
6.3. Электроснабжение проектируемой территории при установленной потребляемой мощности 23 МВА может быть обеспечено от вновь возводимых электроподстанций (ТП, РТП) от проектируемой ПС «Ниссан» 110/10 кв после ее строительства.

6.4. Теплоснабжение размещаемого на территории объекта при ориентировочной тепловой нагрузке 23,3 Гкал/час предполагается осуществить от локальных источников теплоснабжения (котельных) с использованием природного газа после их строительства.

6.5. Централизованное газоснабжение природным газом при установленном расходе газа в объеме 18 300 нкуб.м/ч будет обеспечиваться от городского газопровода высокого давления (1,2 МПа) Ду = 1000 мм, проходящего от ГРС «Конная Лахта» в сторону пос.Ольгино с установкой единого ГРП.

Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры; электроподстанция 110/10 кв, канализационная насосная станция и газораспределительная подстанция будут расположены за границами участка.





Администрация Пушкинского района информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0455) по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный «красными линиями» проезда № 7 и Гусарской ул.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: ТИ1_1 – зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур IV и V класса вредности; ТП1 – зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки; ТР2_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования; ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

Ориентировочные сроки реализации: 2007 год.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**
(191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, литера А, тел. 346-80-80).
Разработчик документации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**
(191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси 1/3, литера А).

С документацией можно ознакомиться с 13 августа по 10 сентября 2007 года в здании по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, каб. 107, пн. с 09.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);
вт. с 09.00 до 13.00; ср., чт. с 14.00 до 18.00; пят. с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).
Срок подачи запросов и предложений – с 13 августа по 14 сентября 2007 года.
Общественные слушания состоятся **10 сентября 2007 года в 16.00** по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актовый зал

Изменения в проектную декларацию

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, литера Н

№ 10 от 30 июля 2007 года

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, литера Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 30 июня 2007 года:
Финансовый результат по итогам текущего года составил 14 593 935 рублей убытков.
Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 561 214 111,58 рублей»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Балландович

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0571) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским пр., 3-им Елагиным мостом, северным берегом р. Большой Невки и дополнительной ул. № 412.

Заказчик: **ЗАО «ЮИТ Лентек».**

В связи с технической ошибкой КГА в определении границ разработанного Временного регламента застройки.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.08.2007 №2227

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (юго-западнее д. 27, корп. 1, литера Х по ул. Дыбенко) – общей площадью: 1 005 кв. м; кадастровый номер: 78:12:6304:13.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09.07.2007 №126-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский р-н, ул. Дыбенко, участок 1 (юго-западнее дома 27, корп. 1, лит. Х по ул. Дыбенко),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-462 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый № 2449-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 13.04.2007 №ГС-3.1/13582:
– площадь участка в границах проектирования: **1005 кв.м;**
– разрешенное использование участка: **строительство здания магазина.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П.Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 02.08.2007 №2227

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание магазина

расположенного по адресу: Невский район, ул. Дыбенко, участок 1 (юго-западнее д. 27, корп. 1, литера Х по ул. Дыбенко)

общей площадью: 1 005 кв.м кадастровый номер: 78:12:6304:13

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют.

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:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.07.2007 №1859 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.06.2007 №1-4-19789/2,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.04.2007 № 139,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.01.2005 №2-8695-1(1268),
– заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 21.01.2007 № 01-194/07-0-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 01.06.2007 №78.01.02.000.Т.001295.06.07,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.05.2007 № 2289,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.07.2007 №126-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка»,

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

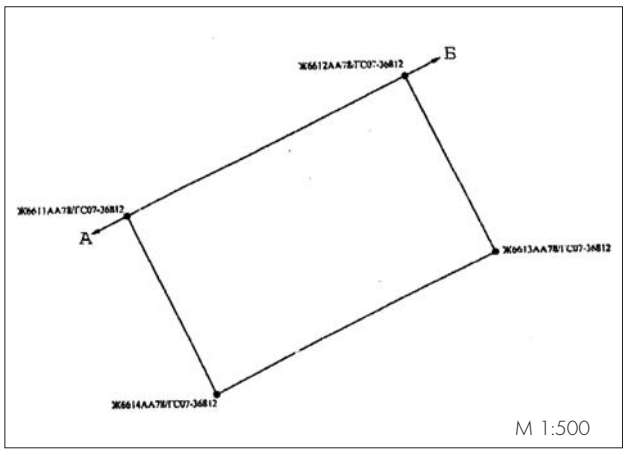
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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, улица Дыбенко, участок 1 (юго-западнее дома 27, корпус 1, литера Х по улице Дыбенко)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли

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

Площадь: 1005 кв. м

Кадастровый номер: 78:12:6304:13

Предыдущий кадастровый номер:

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

Особые отметки:_____

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки № 07/0625 территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Цимбалинским путепроводом, Белевским пр., Южным ш. и западной границей земель Московского направления ж.д.

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

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

Экспозиция открыта с 13 августа 2007 года.
Общественные слушания состоятся 27 августа в 15.00 в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.08.2007 №2228

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт выбора земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Прокофьева, участок 1 (восточнее дома 5, корпус 1, литера А по ул. Жени Егоровой) – общей площадью 11434 кв.м.; кадастровый номер 78:36:5506.
2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.07.2007 №129-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Прокофьева, участок 1 (восточнее дома 5, корпус 1, литера А по ул. Жени Егоровой),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-486, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый номер 487-ннг-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 09.02.2007 №ГС-3.1/13183:
– площадь участка в границах проектирования: **11434 кв.м.**
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждении акта о выборе 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 участки к М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 02.08.2007 №2228

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

многоэтажный паркинг

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Прокофьева, участок 1 (восточнее дома 5, корпус 1, литера А по ул. Жени Егоровой).

общей площадью: 11434 кв.м кадастровый номер: 78:36:5506

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных сетей теплоснабжения,

Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных сетей водоснабжения,

Зона магистральных кабелей электроснабжения.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.03.2007 № 489 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.07.2007 1-4-22824/2;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.07.2007 № 259;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.04.2006 № 11-195-1;
– заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 07.05.2007 № 01-3033/07-0-1;
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального 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 27.07.2007 № 78.01.02.000.Т.001764.07.07,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.04.2007 № 1740,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.07.2007 № 129-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

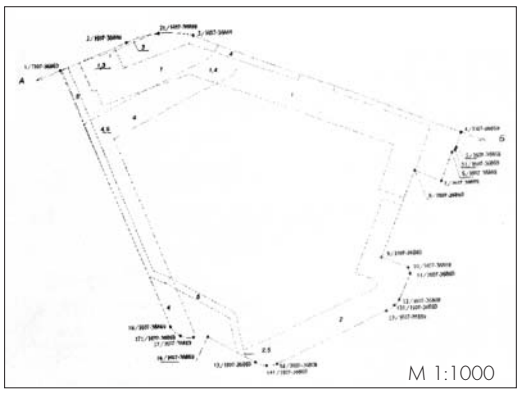
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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, улица Прокофьева, участок 1 (восточнее дома 5, корпус 1, литера А по ул. Жени Егоровой)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)

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

Площадь: 11434 кв. м

Кадастровый номер: 78:36:5506

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б 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	1773
2	Зона магистральных сетей теплоснабжения	900
3	Зона магистральных сетей водоснабжения	18
4	Зона магистральных сетей водоснабжения	1247
5	Зона магистральных кабелей электроснабжения	343

Особые отметки:_____

В соответствии с письмом КГА от 09.01.2007 № 1-4-9/22733,
ЗАО «Петербургский Гипроавиапром» планирует провести работы по капремонту вестибюля с устройством козырька по адресу: ул. Смолячкова, 19.
Свое мнение просим сообщить по тел. 542-90-01 **в срок до 20 августа 2007 года.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.08.2007 №2229

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства.

1. Утвердить акт выбора земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Серебристым бульваром) – общей площадью 3919 кв.м.; кадастровый номер 78:34:4109Б.
2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.07.2007 №130-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Серебристым бульваром),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-485, для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый номер 1390-ннж-99).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 27.04.2007 №ГС-3.2/13686:
– площадь участка в границах проектирования: **3919 кв.м.**
– разрешенное использование участка: **строительство паркинга.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждении акта о выборе 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 участки к М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 02.08.2007 №2229

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

паркинг

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Серебристым бульваром).

общей площадью: 3919 кв.м кадастровый номер: 78:34:4109Б

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных кабелей электроснабжения.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.03.2007 № 511 «Об утверждении временного регламента застройки территории»;
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.06.2007 1-4-19106/2;
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.05.2007 № 188;
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.04.2006 № 11-190-1;
– заключение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 07.05.2007 № 01-3034/07-0-1;
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 03.07.2007 № 78.01.02.000.Т.001741.07.07;
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.04.2007 № 1801;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.07.2007 № 130-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

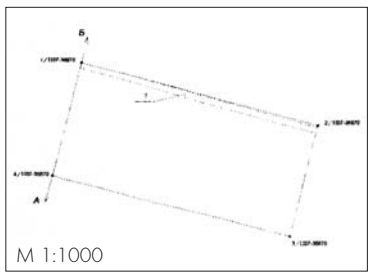
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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, Парашютная улица, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Серебристым бульваром)

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта (под гаражи и автостоянки)

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

Площадь: 3919 кв. м

Кадастровый номер: 78:34:4109Б

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б 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 кабелей электроснабжения	205

Особые отметки:_____

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0498) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный западной границей земель Выборгского направления ж. д., рекой Каменкой, северным берегом Шуваловского карьера, дорогой от дороги на Каменку до нас. пункта Речка-Каменка и границей утвержденного ВРЗ № 1018.

Заказчик: **Территориальное управление Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Санкт-Петербургу.** Адрес: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, тел. 448-88-40.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 448-88-40.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 17 августа по 7 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:
ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 14.09.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **10 сентября 2007 года в 15.00.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

ТАУНХАУСЫ

Малоэтажки маловато

Развитие малоэтажного домостроения на федеральном уровне признано одним из приоритетных направлений реализации жилищного нацпроекта. Однако в масштабах Санкт-Петербурга «малоэтажка» пока вряд ли может считаться развитым сегментом строительного рынка.

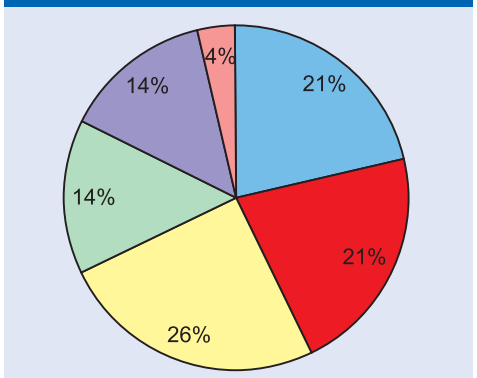
Так сложилось, что малоэтажное строительство прежде всего воспринимается как возведение индивидуальных коттеджей в пригородах или ближайших к Петербургу районах Ленинградской области. Однако генеральным планом предусматривается малоэтажное строительство и в черте города – в зонах, определенных индексами Ж2 (индивидуальные и сблокированные жилые дома) и Ж3 (зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки).

Сейчас наиболее активная малоэтажная застройка ведется в Выборгском и Приморском районах города, в будущем Петербург должен прирасти «малоэтажками» на юге – в Красносельском, Петродворцовом и Пушкинском районах. Однако чтобы планы развития оправдались, необходимо соблюдение нескольких условий.

МАЛОЭТАЖНЫЙ РАСКЛАД

На данный момент в стадии продаж находится, по разным оценкам, 27–29 объектов малоэтажной застройки, включающих в себя таунхаусы и многоквартирные дома. Большая часть из них – 75 процентов – располагается в границах Санкт-Петербурга: в Выборгском, Приморском, Курортном и Петродворцовом районах. Кроме того, единичные предложения встречаются в Красногвардейском, Красносельском, Петроградском и Кировском районах Петербурга. Остальные 25 процентов сосредоточены на территории Всеволожского и Тосненского районов Ленобласти.

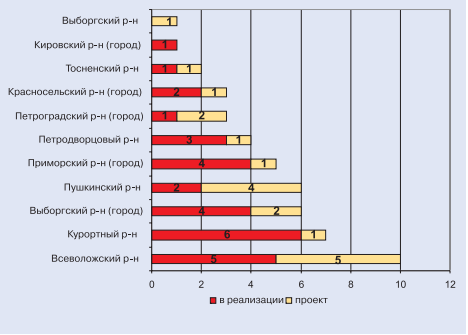
ПРОЦЕНТНОЕ СООТНОШЕНИЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ, ВКЛЮЧАЮЩИХ В СЕБЯ ТАУНХАУСЫ И МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА, ПО РАЙОНАМ (ПО ДАННЫМ АН «ИТАКА»)



Застройщики сейчас активно осваивают спальные районы города, а также близлежащие пригороды. Всеволожский район – один из самых близких к черте города и удобных по транспортному сообщению районов. Курортный район также занимает одну из лидирующих позиций в предложении таунхаусов, здесь, по данным компании «Петербургская недвижимость», сосредоточено около 21 процента предложения («Сестрорецкие дубки» (Сестрорецк), «Мини-Европа» (Песочный, Дибуны), «Рай в шалаше», «Лесная дача», «Капитан», «Еловый дом» – в микрорайоне Александровская-Горская). Далее предложение минимально – только лишь в Петродворцовом районе (три комплекса с таунхаусами, один из которых – «Нойдорф-Стрельна»), Пушкинском (два комплекса) и Тосненском («Бель Виль») районах.

Как отмечают эксперты рынка, такое распределение предложения весьма обоснованно, ведь квартиры в таунхаусах на данный момент – это прямая альтернатива квартирам в многоквартирных домах. «Можно проводить прямые аналогии между секцией в таунхаусе и 3-4-комнатной квартирой в новостройке в том же Приморском районе, и это при более высоком качестве жизни», – отмечает руководитель отдела аналитики и консалтинга АН «Итака» Яна Долотова.

КОЛИЧЕСТВЕННОЕ СООТНОШЕНИЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ, ВКЛЮЧАЮЩИХ В СЕБЯ ТАУНХАУСЫ И МАЛОЭТАЖНЫЕ ДОМА, ПО РАЙОНАМ (ПО ДАННЫМ КОРПОРАЦИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»)



Однако с таким утверждением не согласны строители, специализирующиеся на «малоэтажке». «Если сравнивать 3–4-комнатную квартиру в многоквартирном доме и таунхаус примерно одинаковой площади, то последний, бесспорно, будет дороже и в эксплуатации, и по первоначальным вложениям, – уверен вице-президент по маркетингу строительного холдинга «Европейские предместья» Борис Григорьев. – При цене квадратного метра $3–3,5 тыс. приобретение квартиры обойдется примерно в два раза дешевле, чем покупка таунхауса».

ЧТО ПОЧЕМ И ДЛЯ КОГО?

При анализе ценовой ситуации на рынке таунхаусов и квартир в малоэтажных домах становится очевидно, что со значительным отрывом лидирует предложение в историческом центре Петербурга – Петроградском районе, от компании «ЛЭК», второе место по уровню цены за кв. метр здесь занимает предложение Курортного района, что совсем не удивительно, так как элитность данного района и очень дорогая стоимость земли оказали на данное формирование цены важное влияние. Средняя стоимость кв. метра в таунхаусе достигает здесь $2964.

Со значительным отставанием в размере стоимости за кв. метр идут такие районы, как Всеволожский ($1588) и Тосненский ($1697). Южное направление в целом недостаточно развито, и в предложении лишь два объекта в Пушкинском районе, которые и формируют уровень средней цены. Аналогичная ситуация и в Тосненском районе, где к реализации представлен комплекс таунхаусов в поселке «Бель Виль» (деревня Глинки). Всеволожский район же имеет в своем предложении объекты, где цена находится в диапазоне от $1500–1680 за кв. метр, – отмечают аналитики «Петербургской недвижимости».

Близкая, но несколько иная ценовая градация у специалистов агентства недвижимости «Итака»: не принимая в расчет проект корпорации «ЛЭК», они отдают пальму ценового первенства Курортному району, а последнее место отводят Приморскому.

Поскольку рынок малоэтажного строительства не очень развит, здесь не спрос порождает предложение, а наоборот – там, где появляется предложение, там есть и спрос. «Пока на рынке недостаточное количество предложения в этом сегменте, поэтому люди, заинтересованные в приобретении квартиры в малоэтажном доме или таунхаусе, идут туда, где они построены, – отмечает Борис Григорьев. – Основополагающим является формат проживания. В многоквартирном доме огромное количество собственников, разнородная среда, очень высокая плотность проживания, что устраивает далеко не всех. Таунхаус – это более экономичный вариант, по сравнению с коттеджем. И этот формат востребован».

Но несмотря на то что в сегменте малоэтажной недвижимости спрос пока остается неудовлетворенным, он оказывает влияние если не на количество предложения на рынке, то на его качественный состав. «С момента начала строительства таунхаусов в Петербурге постепенно менялась структура предложения. Например, в 2003 году практически невозможно было найти секцию в таунхаусе площадью 120–150 кв. метров, сейчас это в порядке вещей, – констатирует Яна Долотова. – С уменьшением метража изменилась и динамика продаж. Если в уже построенных «дорогих» комплексах таунхаусов в Коломягах или в районе Суздальских озер, площадь секции в которых составляет в среднем 250 кв. метров, заключается одна сделка купли-продажи в два-три месяца, то в комплексах с меньшим метражом секций осуществляется по три-четыре сделки в месяц, что очень неплохой показатель».

ВЫСОКИЙ КЛАСС ИЛИ ВЫСОКАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Если спрос на «малоэтажку» находится в зависимости от предложения, то от чего зависит само предложение? Городская политика в сфере малоэтажного домостроения, как это ни странно, в ближайшее время будет осуществляться в двух противоположных направлениях – повышения класса возводимой малоэтажной застройки, с одной стороны, и массовость и доступность – с другой.

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов заявил в одном из интервью нашей газете, что в Петербурге неосвоенными остались территории не под многоэтажное, а под среднеэтажное и малоэтажное строительство, которое будет обеспечивать не столько объемы ввода жилья, сколько новое, более высокое качество жизни. И реализовывать такие проекты предполагается либо через проведение торгов по комплексному освоению территорий, либо по полным пакетам для строительства более высокого класса жилья. Для этих целей намечены территории в Петродворцовом районе и в Горской.

Второе направление – строительство наиболее доступного каркасного малоэтажного жилья, что мы можем наблюдать на примере реализации проекта «Новая Ижора», получившего недавно право на дотации из федерального бюджета (реализацией этого проекта занимается холдинг «Балтрос»). Здесь, наоборот, ставка делается на строительство массового, быстровозводимого, а, следовательно, и быстроокупаемого жилья. Учитывая, что инженерная подготовка территорий будет осуществляться не за счет инвестора, такое жилье вполне способно претендовать на доступность. «Оказалось, что в экономическом отношении строительство малоэтажного жилья в значительной степени более эффективно, – уверены в холдинге. – Вот простой пример: в одном случае строится многоэтажный дом на триста квартир, допустим, в течение года, а в другом – триста односемейных домов с темпом один дом в день. В первом случае деньги, потраченные на строительство, могут быть возвращены только после завершения строительства, то есть через год, во втором – каждый день. Очевидно, что оборот капитала во втором случае несравненно больше, что и позволит при равных нормах прибыли снизить стоимость продаж».

УРОВЕНЬ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ЗА КВ. М КВАРТИРЫ В ТАУНХАУСЕ (ПО ДАННЫМ КОРПОРАЦИИ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»)

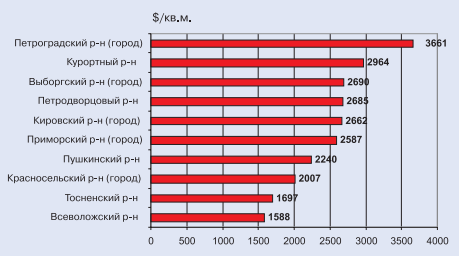


Фото Николая Малышева

«Недорогое жилье экономкласса, которое на данный момент только еще начинает формироваться, востребовано на рынке. Желающих приобрести отдельный дом или секцию в таунхаусе по приемлемой цене, да еще и ниже, чем в городе за аналогичную по площади квартиру, достаточно много. На сегодняшний момент в проекте «Новая Ижора» минимальное предложение дома может обойтись в $160 тыс., а это для представителей целевого сегмента далеко не малые деньги, – оценивает перспективы реализации этого проекта Ольга Трошева, начальник отдела загородной недвижимости департамента маркетинга корпорации «Петербургская недвижимость». – Сейчас на рынке есть еще предложения квартир аналогичной площади в черте города по данной стоимости, и поэтому потребитель может и, вероятнее всего, будет сравнивать эти варианты. При этом не стоит забывать, что помимо цены для потребителя попрежнему важными будут такие параметры, как качество, наличие необходимой инфраструктуры и транспортная доступность жилого комплекса. И вот если новые возникающие проекты малоэтажного жилья будут соответствовать им, то успешность их весьма вероятна. Пока же немногочисленные проекты данного класса (эконом) для девелоперов являются некими экспериментами, поэтому сложно предположить, каковым будет спрос на дома панельно-каркасной сборки как варианта для постоянного места жительства (причины различны, например, сложившиеся стереотипы о качестве и сроке службы таких домов, возможно – завышенная стоимость и т.д.). Успешность конкретного проекта все же будет зависеть от обеспеченного качества домов, а также в целом от «благополучности» выбранного места под застройку, ну и, конечно же, от оптимального для потребителя ценообразования».

ПРОБЛЕМЫ И ИХ РЕШЕНИЕ

По мнению экспертов, «прирост» малоэтажного строительства будет зависеть от решения городом ряда проблем, главенствующей из которых является инженерная подготовка.

«Строить в Приморском и Выборгском районах выгодно благодаря достаточно развитой инженерной инфраструктуре. Реализация малоэтажных проектов в Петродворцовом или Пушкинском районе тормозится из-за того, что на юге Петербурга ощутим дефицит мощностей по водоотведению и электроснабжению. Локальные очистные сооружения в этих районах строить нельзя, поскольку это парковая зона, – отмечает Борис Григорьев. – Как только здесь решится вопрос с инженерией, появится и реальное предложение. Пока же все проекты на этих территориях остаются на стадии декларации намерений». Вторая проблема, которую видят застройщики, состоит в том, что город воспринимает малоэтажную застройку точно так же, как и высотное строительство, ставит оба направления в одинаковые инвестиционные условия. Сегодня строители делают выплаты в городской бюджет исходя из площади осваиваемого земельного участка (примерно $200 за кв. метр). Очевидно, что при таких условиях строить высотное жилье выгоднее. Если бы выплаты за малоэтажное жилье начислялись хотя бы в равной пропорции с многоэтажным, предложения на рынке было бы больше, и уровень цен на жилье в малоэтажных комплексах мог бы снизиться.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

НАСЛЕДИЕ

Реставрация дороже строительства

Многочисленные события в сфере охраны памятников Санкт-Петербурга, произошедшие в последнее время, серьезно сказались на развитии реставрации объектов культурного наследия. Главный позитивный фактор – это то, что город получил возможность финансировать реставрацию объектов федерального значения. Сегодня специалисты затрудняются выделить восстанавливаемые архитектурные памятники, потому что их много и каждый объект по-своему уникален.

Фото Николая Малышева

Петровские ворота открыты после реставрации в мае этого года

Санкт-Петербург – это сокровищница культурного наследия всей России. Здесь под государственной охраной состоят более 5660 памятников истории культуры федерального и регионального значения и 2185 выявленных объекта. По словам председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, из числа выявленных объектов точно сохранят статус памятников 1678 зданий. Весь исторический центр города и связанная с ним группа памятников, расположенная в Петербурге и в Ленинградской области, относятся к объектам охраны Центра Всемирного наследия ЮНЕСКО.

Качество выполнения реставрационных работ не зависит от статуса памятника. Оно везде должно быть одинаково высоким. При этом памятник должен быть отреставрирован, как всегда, в короткие сроки. Однако каким бы статусом ни обладал памятник, полностью отреставрировать его за короткое время практически нереально. Чтобы убедиться в этом, не нужно приводить специальных доказательств. Каждый реставрируемый объект является тому примером.

ФАСАДЫ ПОД КОНТРОЛЕМ

Помимо полной реставрации отдельных памятников архитектуры, действует губернаторская программа «Фасады Санкт-Петербурга». Благодаря этой программе Петербург в ближайшие годы внешне должен значительно преобразиться. К настоящему времени отреставрированы фасады зданий в историческом центре города, вокруг Исаакиевской площади, на Вознесенском проспекте, на Малой и Большой Морской улицах, по одной стороне реки Фонтанки. В этом году петербургским реставраторам предстоит выполнить большой объем работ. По словам председателя Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нины Шангиной, будут отреставрированы фасады зданий по другой стороне реки Фонтанки, на правом берегу Невы, на Садовой улице и улице Декабристов, а также на Литейном, Лиговском и Старопетергофском проспектах, Большом проспекте Васильевского острова. В целом по губернаторской программе в 2007 году должно быть отреставрировано 436 объектов. Для этого в городском бюджете предусмотрено 2 млн 430 тыс. рублей.

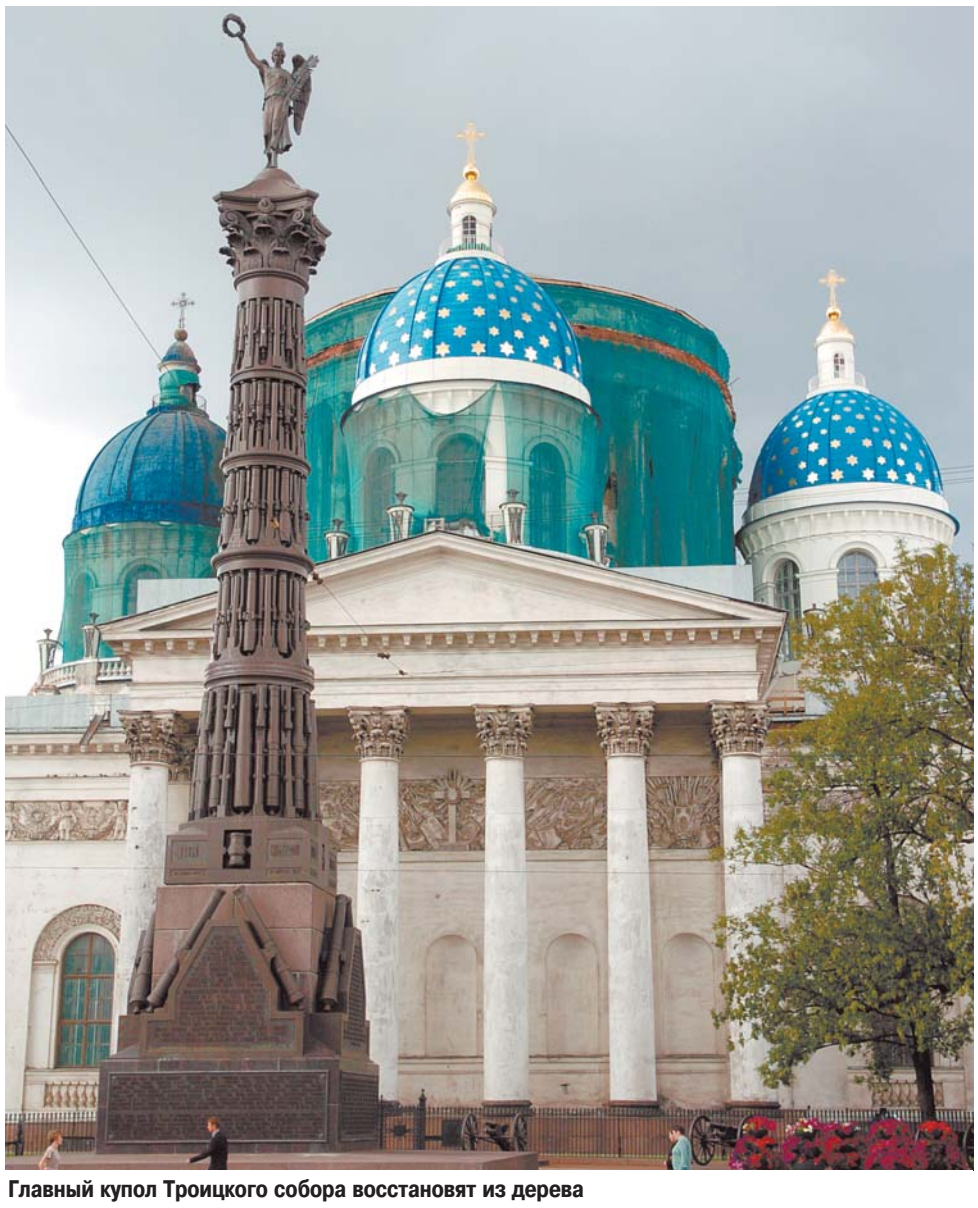


Фото Николая Малышева

Главный купол Троицкого собора восстановят из дерева

Возможность реставрировать памятники федерального значения за свой счет город получил 1 января 2006 года. До того времени, как говорит Вера Дементьева, город был просто не вправе выделять средства из своего бюджета на восстановление объектов федерального значения. «У нас в течение двух лет подряд были проблемы с финансированием в соответствии с Бюджетным кодексом, – отмечает Вера Дементьева. – Мы практически нарушали прямой запрет на финансирование объектов федерального значения. Выделять средства из городского бюджета на реставрацию таких памятников было нельзя. Между тем мы ведем программу «Фасады Санкт-Петербурга». Большая часть зданий из списка объектов, вошедших в эту программу, памятники федерального значения. Мы находились в малоприятной и в то же время смехотворной ситуации. Хорошо, что сейчас эта проблема распутана».

ДВОРЦАМ ВЕЗЕТ БОЛЬШЕ

В результате этой «малоприятной» ситуации многие уникальные памятники архитектуры долгое время пребывали, а некоторые по-прежнему пребывают в удручающем состоянии. В этот печальный список входят объекты дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум», государственного музея-заповедника «Царское село», парка в Павловске, Конюшенный корпус в Петергофе, Собственная дача, форты Кронштадта, башня Адмиралтейства, собор Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка, Никольские ряды и многие здания промышленной архитектуры.

На этом фоне дворцово-парковым ансамблям повезло гораздо больше. Средства на финансирование их реставрации пусть в небольшом объеме, но все же выделялись. Для восстановления музея-заповедника «Ораниенбаум» специально был создан фонд, из которого поступает финансирование. Сегодня ГМЗ «Ораниенбаум» находится под пристальным вниманием и городской, и государственной власти. По информации ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», выполняющего функции заказчика реставрационных работ, в этом году из государственного бюджета на восстановление объектов ГМЗ «Ораниенбаум» выделено 550 млн рублей. Сегодня на территории дворцово-паркового ансамбля уже открыта для обозрения восстановленная часть парадной лестницы Большого Меншиковского дворца, ведутся штукатурные работы в Китайском дворце. Большую роль в восстановлении ансамбля должно сыграть слияние ГМЗ «Ораниенбаум» с ГМЗ «Петергоф». Как считают представители власти, в дальнейшем это слияние может позитивно отразиться на финансировании дворцово-парковых ансамблей. Глава Федерального агентства по культуре и кинематографии (Роскультуры) Михаил Швыдкой отмечает, что самое важное сегодня – это «вернуть внимание горожан к красивейшему заповеднику».

НЕСЧАСТЬЕ ПОМОГЛО

Внимание горожан в настоящее время, как никогда, приковано к собору Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. Пожар, уничтоживший 25 августа прошлого года центральный купол Троицкого собора, послужил толчком к скорейшей реставрации этого объекта. Единственная полноценная реставрация этого храма проводилась после Великой Отечественной войны и была завершена в 1960-х годах. Очередное восстановление собора началось лишь в 1996 году и тянулось до прошлогодней трагедии. По словам Веры Дементьевой, на реставрацию из федерального бюджета выделялись «мизерные суммы», что и явилось основной причиной долгого процесса восстановительных работ. Сегодня, спустя год после несчастья, судьба Троицкого собора стала ясна. Как сообщают в Администрации Санкт-Петербурга, сейчас практически завершены работы по реставрации малых куполов, ведутся внутренние реставрационные работы в алтаре и других частях собора. Подготовлена документация на ремонт инженерных коммуникаций, гидроизоляции, пожарной сигнализации и частично реставрационных работ. Кроме того, губернатор дала поручение КГИОП подготовить проектную документацию на реставрационные работы по фасаду собора. Большой купол собора будет восстановлен из дерева, как изначально, в XIX веке, предусматривал автор центрального купола, архитектор Петр Базен. Именно благодаря деревянным конструкциям и их несущим способностям Троицко-Измайловский собор является уникальным.

В этом году город намерен разрешить проблему, связанную с реставрацией Никольских рядов. Архитектурный памятник федерального значения сейчас находится в аварийном состоянии. Его нормальное функционирование не представляется возможным до тех пор, пока он не будет восстановлен. По поручению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, территория Никольских рядов расчищена от аварийных строений. По словам главы Адмиралтейского района Константина Шмелева, на месте снесенных сооружений будут построены объекты социального назначения. В частности, планируется построить детский сад, а окружающую территорию озеленить и благоустроить. Никольские ряды планируется реконструировать под гостиничный комплекс. По планам города, реконструкция объекта должна быть завершена в 2009 году.

УДАЧНОЕ ВРЕМЯ ДЛЯ ПЕТРОПАВЛОВСКОЙ КРЕПОСТИ

Весной этого года город ознаменовал 304-ю годовщину со дня основания торжественным открытием после реставрации одного из первых памятников Санкт-Петербурга – Петровских ворот Петропавловской крепости. Архитектурный шедевр начала XVIII века был отреставрирован благодаря сотрудничеству администрации Санкт-Петербурга с Министерством международной торговли Италии. Это единственный в Петербурге образец триумфальных сооружений XVIII века.

Текущий год для Петропавловской крепости в целом стал знаменательным. Сейчас там ведутся реставрационные работы практически на каждом объекте. Кроме этого на территории крепости в настоящее время проводятся одни из самых сложных восстановительных работ – комплексная реконструкция инженерного оборудования и благоустройство всей площади, занимаемой историческим ансамблем. Проект предусматривает перекладку сетей водопровода, канализации, телефонных сетей, газопровода, электроснабжения, строительство приемной шахты на канализационном тоннельном коллекторе, реставрацию мощения Соборной площади и дорожек с применением различных видов камней.

До февраля следующего года все работы по благоустройству и замене инженерных коммуникаций должны быть завершены. Один из самых крупных и самых главных музейных ансамблей Петербурга будет

НАСЛЕДИЕ

функционировать не хуже современных комплексов третьего тысячелетия. Правда, как отмечают сотрудники музейного комплекса, будут исключения: нетронутыми останутся внутридворовые территории Нарышкина, Государева, Меншикова, Головкина, Зотова и Трубецкого бастионов. Они просто не вошли в реализуемый сегодня проект. Кто, на что и когда будет заниматься их благоустройством, – вопрос времени.

ПОДАРКИ В ВИДЕ ДЕНЕГ

Привлечение внебюджетных средств на реставрацию архитектурных памятников – одна из основных задач городской власти. Восстановление объектов привлекает, мягко говоря, далеко не всех инвесторов. Легче и дешевле воссоздать памятник, чем отреставрировать. Ситуацию спасают меценаты. Так, весной этого года не была завершена комплексная реставрация парадных помещений в Доме журналиста, или Доме И.О. Сухозанета, расположенном на Невском проспекте, 70. Большую часть средств, необходимых для финансирования реставрации, выделили меценаты – 19 млн 970 тысяч рублей. В этом году на завершение реставрации Дома журналиста сумма меценатских средств значительно увеличилась – до 50 млн рублей. По словам Веры Дементьевой, без меценатских денег выполнение работ такого масштаба город бы не осилил. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский говорит, что пока только одна организация осуществляет финансирование программ по восстановлению архитектурных памятников в Санкт-Петербурге – ОАО «ТНК-ВР Менеджмент». За последние четыре года на реализацию программы «Фасады Санкт-Петербурга» и «Программы реставрации объектов культурного наследия» нефтяная компания в целом перечислила более 986 млн рублей. В течение 2007 года ОАО «ТНК-ВР Менеджмент» также будет участвовать в финансировании иных архитектурных памятников Санкт-Петербурга. Так, в целом на средства, выделенные из Фонда развития Санкт-Петербурга, планируется продолжение работ на Просфорном и Семинарском корпусах Александро-Невской лавры, Каре Смольного Монастыря, завершение этапа работ на Церкви Успения Пресвятой Богородицы, продолжение реставрации Воскресенского Новодевичьего Монастыря, а также начало реставрации Крестовоздвиженской церкви, Нижней дачи парка «Александрия» в Петергофе, колоннаду Аполлона в Павловске, Малые Китайские мосты в Александровском парке Царского села.

ПРОГРАММЫ ДЛЯ ХРАМОВ

Чтобы привлечь как можно больше меценатов, государство разработало национальный проект «Историческая память». Проект направлен на реставрацию объектов культуры религиозного значения, образцов классической русской культуры и мемориальных комплексов. Сегодня уже действует федеральная целевая программа «Культура России», в которую входит реставрация архитектурных памятников. Однако эта программа реально не спасает от катастрофической ситуации, связанной с состоянием объектов культурного наследия. Причина тому все то же недостаточное финансирование. По словам председателя Комитета Государственной думы по делам общественных объединений и религиозных организаций Сергея Попова, по этой программе на реставрацию архитектурных памятников в следующем году предусмотрено 610 млн рублей. Программа будет действовать до 2010 года. В целом же государство повысило объемы финансирования реставрации памятников на следующий год – до 7,7 млрд рублей. В проект «Историческая память» входит реставрация 26 объектов федерального значения. В Санкт-Петербурге реализация программы началась с восстановления Храма Феодоровской иконы Божией Матери.

В этом году впервые поступили средства из федерального бюджета на реставрацию костела Святой Екатерины, расположенного на Невском проспекте, 34 – около 5 млн рублей. Финансирование должно быть продолжено в рамках адресной программы. Сегодня костел Святой Екатерины – самый большой и самый старший из всех католических храмов в России. В постсоветский период для прихожан он был открыт в 1992 году. Реставрационные работы в этом храме продолжаются в течение десяти лет. Полностью костел Святой Екатерины может быть восстановлен к 2011 году. Последним этапом реставрации костела станет роспись интерьеров.

Фото Николая Малышева

Костел Святой Екатерины планируют восстановить к 2011 году

ЦЕНА РЕСТАВРАЦИИ

Финансовые трудности в реставрационной деятельности сопровождаются разными специфическими проблемами. Так, в этом году реставраторы серьезно подняли вопрос, касающийся использования различных материалов. Как отмечает Нина Шангина, «современные темпы реставрационных работ не всегда позволяют пользоваться принятой ранее методикой, когда все материалы готовились непосредственно на объекте реставрации в соответствии с установленным составом исторического материала». «При нынешних объемах реставрации это не всегда возможно, – говорит Нина Шангина, – поэтому из многообразия материалов, представленных на рынке, реставраторам зачастую приходится выбирать материалы более или менее подходящие для использования. Критерии такого выбора не всегда понятны, отсутствуют точные данные о составах материалов. Кроме того, многие компоненты исторических материалов просто недоступны в настоящее время». В связи с этими проблемами назревает необходимость в серьезном изучении, разработке и производстве таких реставрационных материалов, которые могли бы сохранять долговечность. Специалисты знают, что на это потребуется много и времени, и денег, но этот процесс необходим. Реставрационные материалы нельзя заменять. Для каждого здания материалы готовятся по специальному заказу. Именно поэтому стоимость реставрации значительно выше, чем стоимость строительства или ремонта. Памятники не могут цениться низко. Это наше национальное достояние.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Технологии Пенетрон выбраны для застройки Академического

Сложные гидрогеологические условия на участке, выбранном под застройку района «Академический», не скажутся на качестве возводимого жилья, заявил президент ГК «Пенетрон-Россия».

Президент группы компаний «Пенетрон-Россия» Игорь Черноголов встретился с руководством «РЕНОВА-СтройГрупп». Темой переговоров стали перспективы сотрудничества компаний по проекту «Академический» и применение новейших технологий в ходе строительства нового района Екатеринбурга. Данный проект является крупнейшим в России. К 2015 году будет сдано в эксплуатацию более 9 миллионов метров жилья, возведенного в формате комплексной застройки и рассчитанный на проживание более трехсот тысяч человек.

Игорь Черносолов рассказал о серии материалов, производимых ГК «Пенетрон-Россия» для комплекса работ по гидроизоляции, применяемой в жилищном, промышленном и деловом строительстве. Особенностью территории, отведенной под возведение района «Академический», является большое количество грунтовых вод и болот, что делает применение высококачественной гидроизоляции важным аспектом для достижения ключевой задачи по строительству качественного и комфортного жилья.

Проведенные ГК «Пенетрон-Россия» исследования свидетельствуют: более половины жилого фонда Екатеринбурга затоплено грунтовыми водами постоянно. Как показывает практика, главная проблема – это нарушение гидроизоляции на стадии строительства. Применение традиционных материалов в современной жилищной застройке увеличивает стоимость объекта, не принося необходимого результата.

Проникающая гидроизоляция системы «Пенетрон» имеет ряд существенных преимуществ: дешевле традиционных материалов в три раза; затраты на гидроизоляцию одного квадратного метра при толщине стен в 300 мм с применением Пенетрон Адмикс составляет 180 рублей. Для сравнения: стоимость работ с применением традиционных материалов достигает 480 за квадратный метр. При этом Пенетрон прост в применении, поскольку используется на стадии строительства как добавка к бетону, что исключает человеческий фактор и возможные ошибки в технологии применения. Часто используемая в современном строительстве оклеечная гидроизоляция служит не более пяти лет, при этом нарушить ее герметичность очень просто еще на стадии строительства – во время наружной отсыпки фундамента.

В отличие от наружной гидроизоляции нарушить проникающую невозможно. Проникая в глубь бетона, Пенетрон создает в микротрещинах и капиллярах нерастворимые кристаллы, которые препятствуют проникновению воды, оставляя бетон паропроницаемым. Применение Пенетрона повышает класс водонепроницаемости любого бетона более чем на 4 ступени, прочность на сжатие – до 20%. Применение Пенетрона на стадии строительства снижает затраты на последующее содержание объекта на 30% от первоначальной его стоимости.

Руководство «РЕНОВА-СтройГрупп» заинтересовалось предоставленной информацией о проникающей гидроизоляции системы «Пенетрон» и предложило продолжить серию консультаций с проектными и подрядными организациями, которые определяют технические параметры застройки нового района. Так, в компанию «Штрабак», которая является генеральным подрядчиком «РЕНОВА-СтройГрупп» на данном проекте, были переданы списки объектов, на которых применялись материалы системы «Пенетрон», а также перечень строительных компаний, которые ведут работы с использованием проникающей гидроизоляции Пенетрон. В настоящее время готовится тендер, по итогам которого определится компания, которая будет выполнять все работы по гидроизоляции. По словам технического директора ГК «Пенетрон-Россия» Дениса Балакина: «В первую очередь при застройке жилого комплекса для устройства фундаментов будет применяться добавка к бетону Пенетрон Адмикс, шовная гидроизоляция Пенекрит и гидропрокладка Пенебар. Именно эти материалы смогут обеспечить высокое качество нового строительства на сложных грунтах юго-западного района Екатеринбурга. Как известно, эта местность сильно заболочена, и уровень грунтовых вод доходит на некоторых участках до отметки 60 см от поверхности почвы».

Качественные характеристики материалов, выпускаемые ГК «Пенетрон-Россия» на екатеринбургском заводе по лицензии ICS Penetron Int, таковы, что сложные гидрогеологические условия на участке, выбранном под застройку района «Академический», не скажутся на качестве возводимого жилья, отмечает президент ГК «Пенетрон-Россия» Игорь Черноголов.

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

198064, Санкт-Петербург,
ул. Заставская, 14а
Тел.: (812) 380-01-83,
380-01-84
e-mail: info@aliancebaltika.ru
www.aliancebaltika.ru

Товар сертифицирован

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

Группа компаний «Пенетрон-Россия» является производителем и поставщиком проникающей гидроизоляции на всем Евразийском пространстве. В настоящее время в состав группы входят несколько промышленных комплексов, расположенных в США и России. Система менеджмента качества Группы компаний сертифицирована на соответствие требованиям ISO 9001-2000 и ГОСТ ИСО 9001-2001.
Реализация смесей Пенетрон производится через дилерскую сеть торгового дома «Пенетрон-Россия» в России, СНГ и странах дальнего зарубежья.
Официальная информация от компании ICS Penetron Int. Настоящим подтверждается, что все материалы производства ICS Penetron Int. на территории России и СНГ производятся и распространяются исключительно российским филиалом компании Penetron-Russia. Для подтверждения подлинности тех или иных материалов, приобретаемых на территории России и СНГ, просьба обращаться в Penetron-Russia.

На правах рекламы

ИТОГИ

Дорожный бум

Фото Владимира Тилеса

В октябре этого года закончится реконструкция Синопской набережной

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству подвел итоги за прошедшее полугодие. И они действительно впечатляющие.

Сегодня в ведении КБДХ находится свыше 3 тыс. км дорог, 403 моста, 37 путепроводов, 32 тоннеля, 154 км укрепленных набережных. 54 млн кв. метров дорожных покрытий (из них свыше 12 млн кв. метров составляют тротуары) находятся в обслуживании Центра комплексного благоустройства. Кроме того, в Управлении садово-паркового хозяйства на балансе находится несколько тысяч гектаров зеленых насаждений с учетом пригородной и лесопарковой зоны. Все это дорожники пытаются содержать в нормативном состоянии.

В целом бюджет КБДХ на 2007 год составляет 32 млрд рублей.

ПОЗИТИВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

Впервые в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству формируется трехлетняя программа финансирования и капитального строительства дорожных объектов на 2008–2010 годы. Она успешно прошла очередное рассмотрение по финансовому блоку на заседании правительства города. В результате специалисты КБДХ защитили адресную программу, в которую вошел перечень приоритетных мероприятий дорожного строительства. Теперь остается ее отшлифовать. Сколько средств будет выделено, будет известно в октябре нынешнего года.

В целом внешние показатели неплохие: Комитет выполнил основные финансовые показатели производственной программы, большая доля которых падает на второе полугодие. Особенно напряженным, по оценке главы Комитета, будет третий квартал. До конца года утверждена программа завершения строительства и реконструкции 21 вводного объекта. Для сравнения: в прошлые годы таких объектов насчитывалось всего 16. Кроме того, в этом году сделан существенный шаг в подготовке проектных программ капитального строительства. Впервые за долгие годы Комитетом подготовлена адресная программа со стопроцентной обеспеченностью проектно-сметной документацией, прошедшей государственную экспертизу. Есть и «задел», который формируется и будет сформирован в проектно-сметной документации на конец будущего года. Он позволит реализовывать адресную программу в пределах 35–37 млрд рублей строительно-монтажных работ. Для сравнения: адресная программа этого года по двум источникам финансирования – федерального и городского бюджета – составила 18 млрд рублей. Из них 6 млрд рублей не были обеспечены проектами, прошедшими государственную экспертизу по объективным причинам. Сейчас в КБДХ начали получать результаты государственной экспертизы, но тем не менее часть финансовых средств, которые планировались под эти объекты, пришлось перераспределять на другие. Руководство Комитета сконцентрировало финансовые ресурсы на вводных объектах и благодаря этому город получит большее количество завершенных объектов. Как говорят специалисты, они «сжали адресную программу и получили на выходе большее количество готовых объектов».

СЛАБОЕ ЗВЕНО

Председатель КБДХ Олег Виролайнен отметил, что большая часть средств из бюджета Комитета направлена на адресную инвестиционную программу. Остальная сумма – 14 млрд рублей – это затраты по другим статьям, в которые входит содержание мостов и набережных, ремонт дорожно-мостового хозяйства, содержание садов и парков, «зеленое строительство», содержание улиц и дорог, текущий ремонт, содержание Комитета и подведомственных ему государственных учреждений и ГУПов.

В этом году не прошли государственную экспертизу несколько важных объектов: путепровод на Коломяжском проспекте, путепроводная развязка на Краснопутиловском пр., проект реконструкции наб. Обводного канала, Лазаревского моста, моста через Малую Неву в районе о. Серный. Однако специалисты КБДХ начнут получать их уже в августе. Проект Орловского тоннеля также находится в экспертизе. В Комитете отмечают, что найдены новые проектные решения, которые будут рассмотрены повторной экспертизой.

Радует, что в целом по Комитету объем освоенных средств составил 100 процентов. Исключение составляет адресная инвестиционная программа, исполнение которой несколько смещено. Лишь с начала августа начались поступления из федерального бюджета. За выполненные работы уже получено 440 млн рублей. В Комитете отмечают, что у подрядных организаций наработана кредиторская программа, поэтому есть уверенность в том, что программы квартала и года в целом будут успешно выполнены.

Особую признательность Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству выражает крупным подрядным организациям, которые, несмотря на большую задолженность со стороны Комитета (а она, по оценкам специалистов, составляет по 600–700 млн рублей), продолжали выполнять дорожно-строительные работы. Эти организации брали кредиты, чтобы закупать материалы, оплачивать проделанную работу как субподрядчикам, так и своим подчиненным.

ЕСЛИ МЫ ТРЕБУЕМ ОТ ПОДРЯДЧИКА ВЫПОЛНЕНИЯ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ТО ДОЛЖНЫ ПОНИМАТЬ – ДЛЯ ЭТОГО НЕОБХОДИМО СОЗДАТЬ УСЛОВИЯ

Слабое звено, как отмечают в Комитете, – координация проектных и строительно-монтажных работ, которая не всегда направлена в единое русло.

АИП ГОДА – 53 ОБЪЕКТА

В текущем году Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству планирует ввести 21 объект строительства и реконструкции из 53, которые вошли в АИП на 2007 год.

Многие знаковые для города объекты капитального строительства и реконструкции уже находятся в работе и будут завершены в текущем году. Основные объекты строительства и реконструкции, которые будут сданы в этом году, серьезные. Большая часть из них уже завершается. Программа достаточно обширная, и многие из объектов имеют российское звучание. К ним относится улично-дорожная сеть в промзоне «Шушары». Это улицы, прилегающие к тем территориям, которые отданы под строительство трех автозаводов – «Тойота», «Дженерал Моторс» и «Сузуки». По меморандуму специалисты должны закольцевать эту промзону дорогами вместе с Комитетом по энергетике, который готовит всю инженерную систему. В ноябре к открытию первого из трех заводов – концерна «Тойота» – все должно быть готово. 15 августа открывается для движения транспорта мост Лейтенанта Шмидта. Ему возвращается первоначальное имя – Благовещенский мост. В сентябре одновременно с путепроводом от Полюстровского проспекта до проспекта Непокоренных открывается движение по Пискаревскому проспекту. Закончится комплексная реконструкция Синопской наб. на участке от наб. Обводного канала до улицы Моисеенко. Будет введена в эксплуатацию путепроводная развязка на Софийской улице. Она получит выход на свое продолжение за кольцевой автомобильной дорогой. И вслед за этим встанет очередная задача: в течение 2008 года обеспечить пробивку (пропуск транспорта) из г. Колпино. Новая улица, которая пройдет по полям совхоза «Детскосельский», соединит Купчино с г. Колпино.

Пр. Большевиков выйдет в полном проектном объеме от Народной улицы и соединится с Октябрьской набережной. Соответственно город получит хорошую улично-дорожную сеть с выходом на КАД у Вантового моста. В Невском районе уже проводятся работы по выводу транспорта из Веселого поселка через улицы Ванеева, Ворошилова и ул. Латышских Стрелков. Из трех улиц введена в эксплуатацию улица Латышских Стрелков, в сентябре будет открыта для движения улица Ванеева. Таким образом, будет создана дублирующая транспортная связь Веселому поселку, где, помимо Дальневосточного проспекта и Рябовского шоссе, появятся выходы из Красногвардейского района на КАД.

В рамках по обустройству улично-дорожной сети по опытно-внедренческим зонам строится подъездная автодорога в промзоне «Юго-Западная».

В Петроградском районе есть небольшая улица Уфимская, но она очень важная, потому что станет дублером Каменноостровского проспекта. Соединив улицы Профессора Попова и улицу Чапыгина, она выйдет на улицу Академика Павлова и тем самым снимет напряженность на параллельном Каменноостровском проспекте. Будут отремонтированы улица Рюхина на Крестовском острове, Заусадебная улица в Приморском районе.

Откроется движение и по отреконструированному Дунайскому проспекту. На данном объекте проведен громаднейший объем работ. В КБДХ отмечают, что в процессе капитального ремонта выявилось много дополнительных, неучтенных проектом работ. В частности, при земляных работах с переустройством инженерных сетей и водоводов выяснилось, что необходимо выносить из проезжей части шесть ниток водоводов диаметром от 800 до 1200 мм, которые питают весь юго-запад водой от Южной водопроводной станции Водоканала.

Очень скоро откроется движение по Митрофаньевскому шоссе, где планируется создание транспортной связи Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской улицы (2-я очередь – участок от Обводного канала до Благодатной улицы). Это очень дорогой и масштабный проект, который потребовал принятия сложных инженерных и управленческих решений.

На ремонт Малой Конюшенной улицы потребуется почти 28 млн рублей

Фото Владимира Тилеса

На Лиговском проспекте, в районе Московского вокзала, трамваев не будет

| ИТОГИ

разрастается

Он формирует дублирующее движение Московского проспекта. В перспективе Кубинская улица выйдет в зону Предпортовой улицы, где проектируется путепроводная развязка на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта.

Большая работа проводится по выводу грузового транспорта из города. На проспекте Маршала Жукова: первая очередь реконструкции Портовой улицы. Вторая очередь: улица Червонного казачества. Эти объекты позволят уже в этом году вывести часть грузового транспорта с улиц города в связи с закрытием Обводного канала, переключить грузовой транспорт к 3-му и 4-му подъездам порта со стороны юго-запада, снять нагрузку не только с Обводного канала, но и с центра города. В следующем году, как только подключат 3-й и 4-й район грузового порта через Автомобильную улицу, будет во многом снята проблема грузового транспорта в городе. В КБДХ обещают, что Обводный канал для грузового транспорта будет закрыт полностью.

Новороссийская улица станет дублером проспекта Непокоренных – от Политехнической улицы до Гражданского (Кушелевского) путепровода.

В этом же году будет сдана в эксплуатацию собственная база Мостотреста, которая строится на Ириновском проспекте. Туда переведут общегородскую диспетчерскую, оснащенную по последнему слову техники.

БОЛЕВЫЕ ТОЧКИ

Есть объекты, которые требуют пристального внимания. В частности, пешеходные зоны.

В Комитете отмечают, что нужно серьезно и взвешенно оценивать необходимость их строительства. Лучше, считают эксперты, пока действие большой программы приостановить, а деньги направить на УДС, строительство развязок на болевых точках. К сожалению, проблема сегодняшнего дня – приведение в порядок существующих пешеходных зон. Элементарный вандализм показывает, насколько многие горожане вольно относятся к материальным ценностям, создаваемым за государственный счет. Сегодня на ремонт Малой Конюшенной улицы требуется почти 28 млн рублей, чтобы заменить искореженный гранит, поврежденные малые архитектурные формы.

Много вопросов возникло у горожан в адрес КБДХ по ремонту на Большом проспекте Васильевского острова. Между тем у специалистов Комитета есть ряд вопросов к ТГК-1. К примеру, почему сети, проложенные в 2002 году, оказались в плохом состоянии. Принимая решение о ремонте, дорожники рассчитывали, что трасса прослужит 8–9 лет с учетом гарантийного срока асфальтового покрытия и гарантийного срока эксплуатации тепловых сетей.

Большой резонанс вызвала площадь Труда. Но глава Комитета Олег Виролайнен пояснил, что подземный переход не ликвидируется. Закроются лишь выходы из подземного перехода в зоне трамвайных остановок в связи с ликвидацией трамвайных путей.

Схема организации движения будет согласована с ГИБДД в полном соответствии с правилами безопасности. И в первую очередь, с безопасностью пешеходов. Работы будут исполнены в рамках проекта, который будет согласован в соответствующих структурах. Завершить их планируется в следующем году.

КАЧЕСТВО ДОРОГ

Это отдельная тема для разговора. При обнаружении недостатков эксперты КБДХ предъявляют рекламации подрядной организации. Те, в свою очередь, устраняют брак самостоятельно. К примеру, на Пулковском шоссе ЗАО «Дорожник-92» в прошлом году производил ремонт. Однако уже через год на проезжей части образовалась «гребенка». Ее подрядчики устранили за свой счет. Те же проблемы выявились и на проспекте Энгельса у Поклонной горы. Компания «ГСК» взяла на себя ответственность за брак.

«Однако тут есть подводные камни, – признает Олег Виролайнен. – Если мы требуем от подрядчика выполнения гарантийных обязательств, то должны понимать – для этого необходимо создать условия. И в первую очередь, соблюдение технологии. Они, к сожалению, создаются не всегда».

По технологии после укладки асфальтовой смеси положено отстояться до полной полимеризации – до приобретения 100-процентной твердости по нормативу – от 8 до 12 часов в зависимости от состава асфальтобетона. Зачастую этого не происходит, так как дорожников торопит ГИБДД, обстановка на дорогах. На Пулковском, Московском шоссе после укладки асфальта через два часа пустили транспорт. На проспекте Энгельса добавилось еще и то, что фирма «Лемминкяйнен» предоставила некачественный асфальт.

И все же в последнее время превалирует тенденция качественного улучшения дорог города. Эксперты отмечают, что более чем на 30 процентов увеличилось количество дорог, которые вошли в нормативы технического состояния. При сохранении существующего темпа работ дорожники надеются – к 2010 году 87 процентов дорог будут соответствовать требованиям нормативов. Сегодня эта цифра держится на уровне 70 процентов.

МАРИАННА РАХМАН

Переход на площади Труда ликвидирован не будет

Потенциал панельного качества

Квартиры в панельных домах известны как одни из самых «демократичных», ориентированных на широкий круг граждан, типов жилья. Вместе с тем ценовая доступность до недавнего времени оставалась их главным достоинством. Теперь, благодаря внедрению новых технологий, строителям удалось существенно повысить и потребительские качества панельных домов.

В начале 2006 года ООО «Управление механизации №35» после масштабной модернизации производства освоило современную европейскую технологию производства железобетонных изделий и конструкций для строительства объектов самого различного назначения. В 2007 году компания была переименована в ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург». О сегодняшних возможностях и особенностях новых видов продукции мы беседуем с генеральным директором ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург» Геннадием Владимировичем Мороховым.

Какие первоочередные задачи была призвана решить модернизация производства?

Ее основная цель – переход предприятия на современную европейскую технологию производства и обеспечение европейского качества продукции. Устаревшее оборудование по приготовлению бетонных растворов было заменено на новое с современной системой дозирования, управляемое с помощью компьютеров. Это дало нам возможность выпуска любых видов бетонов и растворов. Удалось уменьшить расходы энергоресурсов в зимних условиях и освоить технологии выпуска горячих бетонов. Для достижения этих целей потребовались инвестиции в замену поточно-агрегатной технологии по изготовлению продукции опрокидывающимися стендовыми формами. Теперь при помощи изменяемой опалубки в них изготавливаются наружные и внутренние стеновые панели и многие другие конструкции самых разнообразных геометрических форм и размеров, с ограничениями по длине и ширине 12 и 4 метров соответственно и по весу 10 тонн. Гибкость стендовой технологии позволяет нам производить практически любые виды плоских элементов, а также сборных объемных элементов. Ассортимент продукции нашего предприятия постоянно расширяется, внедряются прогрессивные строительные технологии и новые материалы.

Насколько эффективен оказался курс на модернизацию производства с точки зрения повышения эксплуатационных качеств панельных домов?

Считаю, что стереотип о неважных качествах крупнопанельных жилых домов не имеет сейчас под собой никаких веских оснований. Дело не в панельной технологии строительства, а в том, что раньше ее потенциал и возможности использовались крайне недостаточно или даже неправильно. Однако с освоением нашей компанией выпуска панелей (в том числе трехслойных), можно говорить о начале качественно нового этапа в панельном домостроении. В последние годы нами уже построены крупнопанельные жилые дома самого разнообразного внешнего вида, безупречные с технической точки зрения и отвечающие всем современным требованиям. Чтобы не показаться голословным, считаю необходимым более подробно рассказать об особенностях нашей продукции для панельных домов нового поколения. Использование изготовленных по новой технологии пустотных панелей перекрытий обеспечивает большие пролеты и свободную планировку помещений. Если раньше комнаты в панельных домах были маленькие, то теперь внутри квартиры нет больше ни одной несущей стены. Благодаря этому расположение и размеры комнат планируются совершенно свободно, в зависимости от пожеланий заказчика. Теплопотери сведены к минимуму благодаря тому, что новые трехслойные панели на гибких связях обладают высокими теплозащитными свойствами (толщина утеплителя до 180 мм при толщине панели 400 мм (70+180+150). Это обеспечивается большим тепловым сопротивлением ныне изготавливаемых стен и крыши, которое в пять раз превышает тепловое сопротивление ранее используемых стен и крыш, а также использованием оконных конструкций с тройным остеклением. В итоге расходы на отопление сокращаются не менее чем в два раза. Благодаря установке между квартирами несущих стен большой толщины и использованию хорошо монолитизируемых конструкций межэтажных перекрытий, помещения обладают безупречной звукоизоляцией. Индивидуальное проектирование обеспечивает оригинальный внешний вид каждому дому, а использование современных эластичных уплотнительных материалов и новой конструкции стыка гарантирует гидроизоляцию наружных стеновых швов. Также надежна гидрозащита кровли. В шестиэтажных домах это достигается благодаря наклонной крыше с наружными водостоками, а в девятиэтажных домах и выше применяется более совершенная конструкция совмещенной кровли с использованием новых современных материалов.

Все элементы дома производятся в заводских условиях, что гарантирует высокое качество. Поставка на объект производится строго по графику в необходимой комплектации. Это позволяет строить дома вне зависимости от времени года, в кратчайшие сроки.

Каковы, на Ваш взгляд, перспективы использования новых строительных технологий и материалов компании «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург» на рынке Санкт-Петербурга?

Область применения нашей продукции весьма широка. Ее можно использовать для строительства многоэтажных жилых домов, школ, отелей, торговых центров, административных зданий, производственных и складских зданий, многоэтажных гаражей и др. Основными типами конструкций являются каркасные здания с шагом от 6х6 до 12х12 метров, и панельные здания с несущими наружными стенами проемом до 12 метров. Также нами разрабатывается технология совмещения сборно-монолитного и каркасно-панельного домостроения, смысл которой заключается в замещении стеновой панелью газобетонной и кирпичной кладки, что дает нам сокращение сроков работ, сокращение видов работ (например, штукатурных) при очень высоком качестве поверхности стены. Сегодня очень актуально малоэтажное строительство, двух- и трехэтажные здания, построенные из наших панелей, имеют высокие физико-технические показатели и широкий спектр архитектурных решений при малых сроках строительства. Немаловажно и то, что наш завод составляет по архитектурным чертежам конструктивную часть и рабочие чертежи изделий. При этом не только изготавливает изделия, но и доставляет их на строительный объект (автомобильным и ж/д транспортом), а при необходимости производит шефмонтажные работы. Для проектирования используются компьютерные программы «AutoCAD», что гарантирует короткие сроки и хорошее качество проектных работ. Наша продукция имеет сертификаты соответствия Российским нормам. Система управления качеством соответствует евростандарту ISO 9001:2000.

BETONEKS-
Saint-Petersburg, Ltd.

ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург»:
Санкт-Петербург, г. Колпино,
ул. Финляндская, 36
тел.(812) 461-20-98,
факс (812) 461-20-09
betoneks@rambler.ru
www.betoneks.ru

На правах рекламы

ТЕНДЕНЦИИ

Думы о доступности

Смысл реализации национального проекта «Доступное жилье», как известно, заключается в обеспечении граждан России качественным жильем по доступным ценам.

В достижении этой цели должны помочь и новые технологии, которые вполне успешно могут сочетаться с технологиями традиционными, проверенными временем.

Главной предпосылкой для улучшения жилищных условий россиян специалисты считают стабильное развитие строительного рынка. Это выражается и в росте объемов возводимого и закладываемого жилья, и в росте производства строительных материалов.

НАДЕЖДА НА ПРОГРЕСС

Общая ситуация на рынке строительства за первое полугодие 2007 года большинством экспертов признается позитивной. Естественное поступательное развитие отрасли подкрепляется и неослабевающим интересом к ней как инвесторов, так и покупателей квартир. Наиболее востребованными, по мнению операторов рынка, сейчас являются технологии, позволяющие быстро, но при этом не в ущерб качеству строить долговечные, экологичные дома. Важную роль в этом играет совершенствование уже имеющихся вариаций строительных материалов и технологий.

Отвечая на вызовы времени, любой строительный материал адаптируется к требованиям строителей, развивается, и в результате чего совершенствуются его технологические и эксплуатационные характеристики. Например, такой традиционный материал, как кирпич, демонстрирует достаточно широкий потенциал для «профессионального роста». Кирпичи нового поколения, появившиеся на рынке в виде керамических крупноформатных поризованных блоков, известных строителям под маркой RAUF, обладают рядом преимуществ. Первое и основное требование к дому — его надежность и долговечность. Человек должен чувствовать себя в доме защищенным: от лютых морозов, пронзительных ветров и палящего солнца. В любое время года в доме должно быть тепло и комфортно. Для того чтобы здание было долговечным, то есть не требовало хлопотного и дорогостоящего ремонта, специалисты советуют использовать соответствующие материалы и технологии.

Фото Владимира Тимеса

МНЕНИЕ

Ирина Тихонова, управляющий компании «Особняк»:

– Мы строим каменные дома, поэтому предпочитаем работать с кирпичом и блоками Аерос – материалом класса газобетона, существенно улучшенным по сравнению с предыдущими аналогами. Большое количество загородных домов в Скандинавии построено именно из этих блоков. Оба этих материала производятся на предприятиях группы ЛСР: кирпич выпускает ЗАО «Победа ЛСР», а газобетонные блоки Аерос – компания Аерос International AS, субхолдинг Группы ЛСР. Исторически сложилось, что наш потребитель предпочитает дома из кирпича. Это надежность, престиж, долговечность, тепло и уют. Раньше среди минусов кирпича называли небольшой размер, из-за чего работа с ним была трудоемкой, но сейчас возможно строительство из блоков крупного формата. Блоки Аерос по своим характеристикам соответствуют всем необходимым нормам. Главные критерии их качества – тепло и прочность.

В последнее время появляются новые разработки в области каркасных технологий. У каркаса нет жестких параметров: он может быть деревянным, с добавлением каких-то элементов. Дом может быть сборным – привезли и поставили. Такое развитие каркаса происходит, на мой взгляд, в связи с внедрением программы «Доступное жилье», когда нужны максимально быстрые и бюджетные варианты для строительства.

А в остальных технологиях я пока что не вижу больших изменений. Кирпичный, деревянный, газобетонный или пенобетонный – все эти материалы используются уже очень давно, есть лишь нюансы их производства и использования, например вариации с размером. Деревянные или кирпичные дома для россиян – исторически сложившаяся традиция. За городом хочется все-таки комфорта и тепла.

ВНУТРЕННИЕ РЕСУРСЫ

В последнее время к таковым все чаще относят керамический кирпич. При этом дополнительные возможности и ресурсы открываются благодаря достаточно хорошей его совместимостью с другими стройматериалами и технологиями строительства.

Поэтому среди новых прогрессивных технологий домостроения, наиболее подходящих для реализации проекта «Доступное жилье» фигурируют разработки, позволяющие оптимально сочетать достоинства новых материалов и традиционных технологий домостроения, например кирпичного. Крупноформатные поризованные кирпичи позволяют серьезно повысить скорость ведения кладки и сократить расходы на сопутствующие стройматериалы. При этом удается построить надежные и сравнительно недорогие в обслуживании дома. Например, полноценный дом площадью в пределах 200 квадратных метров можно построить за три месяца с учетом фундаментных работ. Сам каркас здания возводится за один месяц.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПОБЕДА ЛСР»)

Реклама

Реклама

ПАНЕЛИ

Несущие стены

Для успешной реализации национального проекта «Доступное жилье», по мнению специалистов, необходимо активнее внедрять новые строительные материалы и технологии, позволяющие возводить жилье быстрыми темпами. Особые надежды возлагаются при этом на малоэтажное строительство.

Среди быстровозводимых технологий в последнее время чаще других пропагандируются деревянное и каркасно-щитовое домостроение. Однако постепенно растет и число приверженцев панельных малоэтажных проектов.

ВЫХОД НА ПАНЕЛЬ

Подобно каркасным технологиям, получившим в России уже достаточно широкое распространение, сэндвич-панели также имеют «канадские корни». Схожесть климатических условий наших стран позволяет отечественным специалистам весьма точно оценивать эксплуатационные возможности этих технологий. Наряду с экономическими аргументами (скорость и ценовая доступность) в их пользу говорят и достойные теплосберегающие показатели, уровень комфорта и экологичность. К тому же панельные малоэтажные застройки успешно прошли проверку временем – подобные канадские дома, возведенные более 50 лет назад, до сих пор не дают повода для критики.

Долговечность объясняется тем, что несущей конструкцией в этом случае являются сами стены, а не каркас, который обеспечивает прочность дома, но не в состоянии «поручиться» за поведение щитовой обшивки. Панели же для стен и перекрытий представляют собой многослойный монолит, в котором под большим давлением склеены три составляющих слоя. Между двух наружных ориентированно-стружечных плит (ОСП) располагается внутренний утеплитель из вспененного пенополистирола. Такая панель пригодна для использования и в качестве несущих стен и внутренних перекрытий, так как выдерживает нагрузки более 150 кг на кубический метр. Особенности конструкции и свойства утеплителя обеспечивают зданию высокие энергосберегающие характеристики.

При этом сам пенополистирол экологически безопасен, так как при его изготовлении применяются вещества и газы, неопасные для окружающей среды и здоровья человека. Кроме этого он не содержит химических соединений фреонового ряда, наносящих ущерб озоновому слою. Готовые изделия из пенополистирола не имеют запаха и не образуют пыли. Ориентированно-стружечная плита (ОСП) на 90 процентов производится из древесины, полученной при санитарной вырубке леса. В качестве связующих компонентов используются синтетические смолы и парафиновая эмульсия. Следы присутствия синтетических смол не улавливаются приборами по истечении одного месяца, прошедшего после изготовления плиты. «Дружелюбность» подобных сэндвич-панелей к окружающей среде и к своим хозяевам вполне в духе возрастающего внимания к экологическим аспектам в современном строительстве. Экологичность применяемого строительного материала обеспечивает не только безопасность проживания, но также и (в случае сноса) возможность эффективной утилизации.

ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ

Весьма высокая скорость сборки дома из панелей (около недели) не входит в противоречие с качеством работ. Прочностные характеристики несущих стеновых панелей и панелей перекрытий полностью соответствуют СНиПам для гражданского домостроения. При том что толщина стен

Фото Владимира Тилеса

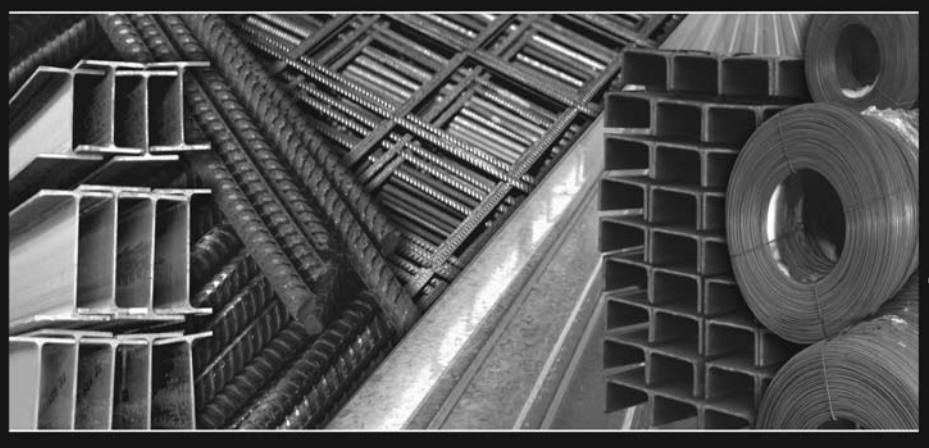
не превышает 20 см, температурный диапазон эксплуатации дома достигает от минус 50 до плюс 40 градусов Цельсия. Избежать «мостиков холода» и сквозняков удается за счет высокой точности монтажа панелей. Расход тепловой энергии на обогрев такого дома поэтому невелик.

Благодаря минимизации теплопотерь, такие дома экономичны в эксплуатации. Кроме этого готовая конструкция не отличается большим весом, поэтому, не дожидаясь усадки стен, можно сразу после монтажа смело приступать к отделочным работам. Долговечность панелей обеспечивается эксплуатационными качествами пенополистирола. Он не подвержен «старению», не гниет, не способствует размножению и развитию микроорганизмов, способен сохранять свои геометрические формы и размеры. В отличие от многих других пенопластов, пенополистирол не гигроскопичен. Обладая ячеистой структурой, пенополистирол не «боится» выпадения росы внутри утеплителя (влага в нем не перемещается). Это препятствует проникновению влаги через сэндвич-панель в жилые помещения дома. Всеми этими характеристиками производители обосновывают долговечность домов, построенных по панельной технологии (заявляется о 100-летнем сроке эксплуатации). Благодаря тому что «обшивка» панелей имеет деревянную основу, на протяжении всего срока эксплуатации в помещении сохраняется сухой чистый воздух, даже без отопления. Кроме этого пенополистирол является не только эффективным утеплителем, но и хорошим звукоизолятором.

Благодаря специальным добавкам ОСП отпугивает грызунов, и они не селятся внутри стен, сделанных из этого материала. Кроме эксплуатационных и теплосберегающих свойств сэндвич-панелей, специалисты отмечают возможность сэкономить на транспортных расходах и монтажных работах. Дело в том, что перевозка и сборка конструктивных элементов будущего дома осуществляется без применения тяжелой грузоподъемной техники, так как вес одного квадратного метра панели в среднем составляет всего около 20 кг (в зависимости от толщины утеплителя). При том что расчетная нагрузка на панель длиной 30 см составляет 1 тонну, в действительности она в состоянии выдержать в 10 раз большую нагрузку. Это было подтверждено соответствующими лабораторными испытаниями. Использование технологий панельного домостроения позволяет возводить объекты практически любой сложности и достаточно разнообразного внешнего архитектурного облика.

Технологичность сэндвич-панелей также проявляется в том, что они легко поддаются обработке, обладают хорошей адгезией при нанесении лакокрасочных материалов. Поэтому для наружной и внутренней отделки таких домов можно использовать как традиционные отделочные материалы, так и новинки, которые постоянно появляются на отечественном рынке.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «БИРС», «ЭКОПАН»)

БАЛТ металл
(812) 325-10-80
(812) 325-10-81
ВСЕ ВИДЫ МЕТАЛЛОПРОКАТА

198095, г. Санкт-Петербург,
Химический пер., 4 • М. Говорова, 37/2
www.baltmetal.ru
товар сертифицирован
Реклама

ООО «СЛИНГ-ЛАЙН»
СТРОПЫ канатные, текстильные, цепные
РЕМНИ стяжные для крепления грузов
ТРАВЕРСЫ И ЗАХВАТЫ для металла, труб, паллетов, бочек и др. конструкций
МСК, ТАКЕЛАЖ: найтовы (канатные, цепные, текстильные), глаголь-гаки, талрепы, скобы, трос. зажимы, топенанты, шкентели, лопари, слинги и т. п.
ПОЛОТЕНЦА мягкие (монтажные) для укладки труб большого диаметра
КАНАТЫ
СТАЛЬНЫЕ (для кранов COMEDIL, LIEBHERR, KATO и других производителей)
Реклама
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ГРУЗОЗАХВАТНЫХ ПРИСПОСОБЛЕНИЙ
ПОСТАВКА ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ СРЕДСТВ
193207, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 118, к.1
Тел.: (812) 753-7298, 753-7318, 757-1044,
(960) 261-6464, 270-9040, 289-9333, 255-6699, 240-0626, факс (812) 753-6326
e-mail: kolosov@slingline.ru, www.slingline.ru

Новые горизонты для металлопрофиля

Весной этого года ЗАО «ПСФ «Норвестстрой» заключило соглашение об эксклюзивном дистрибьюторстве с известным производителем станков для изготовления легких металлоконструкций Metal Forming Technologies. Благодаря этому на российский рынок выходит уникальная линия по производству готового к сборке металлопрофиля – SteelFrameMaster.

SteelFrameMaster – это завершенная система для производства легких стальных конструкций.

FRAMECAD

Система состоит из программного комплекса FrameCAD, предназначенного для проектирования и деталировки металлокаркасов, данные из которого передаются в профилирующий станок SteelFrameMaster для производства элементов каркаса в соответствии с проектными данными. Это новое поколение оборудования, позволяющее в максимально короткие сроки выпускать легкие металлоконструкции практически любой конфигурации. Производственная линия дает возможность изготавливать панели для металлоконструкций заводским способом, где точность и качество определяются системой, а не квалификацией монтажников. Программа для проектирования каркасов FrameCAD может использоваться как отдельно, так и совместно с другими программами трехмерного архитектурного проектирования. Она позволяет получить пространственную модель здания и полный комплект чертежей с деталировкой. Проектировщик вводит в FrameCAD данные о размерах стен, проемах, конфигурации кровли, нагрузках, после чего проект будет создан автоматически. Программа присваивает каждому элементу в структуре проекта номер стены и номер детали, что позволяет идентифицировать и правильно расположить каждый элемент, а также отобразить данные о компании, свойствах материала, о смене, изготовившей продукт. Затем информация экспортируется в станок SteelFrameMaster, который в точности воспроизведет и промаркирует каждый элемент и расположит их в логической для монтажа последовательности.

СТАНОК STEELFRAMEMASTER

Данные от FrameCAD направляются в профилирующий станок SteelFrameMaster. Согласно заданной программе станок изготавливает из рулонной оцинкованной стали элементы каркаса здания С-образного профиля. Элементы нарезаны в размер, имеют монтажные вырезы и отверстия для инженерных сетей. Торцы элементов всегда опрессованы, промаркированы и имеют защелкивающиеся фиксаторы. Резка в размер и наличие монтажных вырезов исключают необходимость дополнительной разметки.

Защелкивающиеся фиксаторы и опрессованные торцы позволяют без дополнительных приспособлений собирать каркасы или фермы. Достаточно лишь скрутить отдельные элементы друг с другом. Несмотря на компактность, машина рассчитана на большие объемы нагрузок и требует минимум обслуживания. Ее производительность будет зависеть от длины и сложности панели. Например, трехфазная машина с контроллером может выдать 350–500 м/час профиля для стеновой панели. При производстве сложных структур, таких как стропильная ферма, эта норма будет несколько ниже. Таким образом, с помощью системы производства SteelFrameMaster можно изготавливать разные виды конструкций, полностью готовых к сборке. Это выгодно отличает линию от оборудования предыдущего поколения, когда процесс изготовления чертежей и разработка КМД занимала 5-6 недель, а при выполнении монтажных работ на стройплощадке необходимо было сверлить отверстия и подгонять элементы друг к другу. Предварительные расчеты показывают, что для дома площадью в 170 кв. метров проектирование, изготовление профиля (примерно 2500 пог. метров), сборка панелей и монтаж каркаса здания занимают всего 3–5 дней. Достоинства оборудования уже оценили более чем в 30 странах, включая США, Канаду, Европу, Азию и Тихоокеанский регион, а здания из легких металлоконструкций получили распространение у наших северных соседей – в Финляндии, Швеции, Норвегии, а также и в Прибалтике. Помимо продажи оборудования, компания «Норвестстрой» осуществляет полный комплекс работ по проектированию, производству металлоконструкций и монтажу сооружений «под ключ».

ЗАО «ПСФ «Норвестстрой»:
Санкт-Петербург, ул. Боровая, 32
(812) 970-32-32, 448-24-00
www.steelframemaster.ru

На правах рекламы
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4719007500-005804-1 от 24.04.2003 Госстрой РФ

МНЕНИЯ

Роман Певзнер, генеральный директор ЗАО «Термоклинкер»:

– Для комфортного проживания в загородном доме необходимо обеспечить его эффективную теплоизоляцию. На наш взгляд, лидером среди утеплителей является пенополиуретан (ППУ). Этот материал, благодаря своим теплоизоляционным свойствам, широко применяется там, где необходимо достичь высокой эффективности утеплительного слоя при минимальной его толщине. Так, например, слой ППУ толщиной 5 см способен заменить 220 см силикатного кирпича. Наиболее универсальным является тот материал, в котором удается в единой конструкции соединить и утепление, и облицовку. Особенно актуально это для облицовки фасадов коттеджей. Независимо от технологии возведения коттеджа и материала его стен, система фасадного утепления «Термоклинкер» обеспечивает комфорт проживания, а также привлекательный внешний вид дома. Соединение ППУ и клинкерной плитки позволяет не только в кратчайшие сроки утеплить здание (как стены, так и цоколь), но и создать благодаря различной цветовой гамме клинкерной плитки разнообразные архитектурные решения. Использование данной системы позволяет существенно сокращать сроки строительства, осуществляя фасадные работы практически круглый год, чему способствует отсутствие «мокрых» процессов. В дальнейшем, при эксплуатации здания, использование Термоклинкера позволяет экономить на отоплении более 50 процентов. В Европе подобные технологии используются уже 40 лет. Производство на территории Санкт-Петербурга позволило существенно снизить стоимость материалов, оставив качество на европейском уровне.

Владимир Трофимов, директор по строительству ООО «Инвестиционная строительная корпорация «СПб Реконструкция»:

– Технология домостроения в современном строительстве за последние годы практически не меняется. Строительство жилых домов ведется традиционно из кирпича, монолита, крупно-панельных и объемно-блочных панелей. Особенно популярными являются монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями. Сегодня при разработке архитектурно-планировочных решений зданий все чаще поднимаются вопросы об экономической привлекательности объекта, техники безопасности в условиях плотной застройки городского центра. Поэтому мы отдаем предпочтение теплой несъемной опалубке из щепоцементных плит. Ее можно использовать в многоэтажном, малоэтажном и коттеджном строительстве, она эффективна при реконструкции и капитальном ремонте. Особенно удобна технология в стесненных условиях исторической части города или внутри здания, поскольку не требует мощных кранов и больших строительных площадок, что сказывается и на себестоимости строительства. Фасадные элементы и системы их крепления позволяют исключить «мокрые процессы» при отделке фасадов. Работы можно вести в любое время года при любых погодных условиях. Возведение стен с использованием несъемной опалубки занимает значительно меньше времени, чем возведение аналогичных стен из кирпича. Скорость возведения стен намного выше и проще из-за небольшого веса модулей и удобной системы крепежа. При данной технологии строительства стена обладает высокими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Затраты на отопление здания будут в 3-3,5 раза меньше по сравнению с обыкновенным кирпичным домом.

ДОМОСТРОЕНИЕ

Задачи и решения

Стройматериалы и технологии строительства коттеджей выбирают исходя из того, что важнее – скорость и простота или надежность и долговечность. К тому же в первом случае можно и деньги сэкономить, тогда как дом «на века» потребует весьма и весьма солидных вложений.

Фото Владимира Тилеса

Технологии загородного домостроения не стоят на месте. Однако некоторые «базовые» способы до сих пор пользуются у потребителей вполне заслуженным доверием и спросом.

ЛЕГКАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Наиболее простой и доступной технологией загородного домостроения многие специалисты считают каркасно-щитовую. Дома получаются недорогие, легкие и красивые. Строятся быстро, позволяют использовать малозаглубленные фундаменты. Подобные технологии доказали свою состоятельность и за рубежом. Действительно, на Западе каркасно-щитовое домостроение распространено широко. По климатическим параметрам, например, Канада, где таких домов хоть отбавляй, схожа с нашим Северо-Западом. Но при всей привлекательности каркасных домов надо учитывать и их «узкие места». Надежность этих домов невысока. Особенно, если имеется угроза паводков. Горючесть деревянных конструкций также фактор риска. За городом, в отдалении от коммуникаций и противопожарной службы, одно из наиважнейших требований к дому – огнестойкость. Дерево с годами высыхает, и порой достаточно случайной искры, чтобы в пять минут лишиться крыши над головой. Правда, специалисты отмечают, что, используя разнообразные антигорючие пропитки, можно свести угрозу возгорания к минимуму. Для повышения прочности деревянных строений можно обложить стены снаружи кирпичом, но тогда резко возрастет и стоимость, и время строительства. Дома из газо- и пенобетона относительно недороги, строятся быстро. Стоимость стен из ячеистого бетона примерно на 30 процентов ниже стен из кирпича.

Экономно используются транспортные мощности, а точные размеры и ровная поверхность блоков дает значительную экономию материалов при кладке и отделке стен. Применяемые при кладке специальные клеи позволяют минимизировать толщину шва, сделать стену практически монолитной, исключить из конструкции стен так называемые «мостики холода». Благодаря наличию в материале воздушных пор ячеистые бетоны обладают высокими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Стены легко штробить для прокладки кабеля и инженерных систем. Использование в строительстве ячеистых бетонов обеспечивает быстроту монтажа (примерно в два-три раза быстрее кирпичного или бревенчатого). Например, бригада их трех опытных специалистов может возвести небольшой дачный домик размером 6х6 метров всего за три дня.

В нашем регионе газо- и пенобетон стали активно применять в строительстве последние пять-шесть лет. Основной недостаток газобетона – его гигроскопичность. Незащищенные стены из газобетона способны быстро набирать влагу и разрушаться вследствие этого. Особенно губительно для таких влагоемких стен промерзание. Для защиты от влаги и других негативных атмосферных воздействий газобетонные блоки обрабатывают специальными растворами, штукатурят, облицовывают деревом, сайдингом, кирпичом или декоративным камнем. При этом необходимо предусмотреть наличие вентиляционных каналов и пазух между газобетонной стеной и облицовкой. Иначе облицовка не защитит стены, а наоборот – навредит им. Пенобетон влагу не впитывает, но он менее прочен, чем газобетон.

ВЕСОМЫЕ ДОВОДЫ

Кирпично-монолитная технология строительства достаточно сложна. Времени и материальных затрат требует намного больше, нежели при возведении домов из газо- и пенобетона, а тем более – из дерева. Под кирпично-монолитный дом необходим серьезный заглубленный фундамент. Сначала выставляется опалубка и заливается бетонный каркас толщиной 160 мм (этого достаточно даже для строительства 9-12-этажных домов). Получается прочнейший монолит, разрушить который можно только прямым попаданием из противотанкового гранатомета. Поверх каркаса монтируется утеплитель толщиной от 150 мм и обкладывается кирпичом, природным или искусственным камнем, сайдингом – тут все зависит от желания заказчика. В итоге получается дорогой, красивый дом, соответствующий всем строительным нормам и правилам. Если он возведен мастерами, четко соблюдавшими технологию кирпично-монолитного домостроения, то стоять будет века, и без малейшей опасности трещин и осадки. Тем более – разрушения.

Кирпичный дом традиционно считается наиболее солидным и престижным. Хотя в последнее время коррективы в устоявшиеся понятия вносит мода. Нередко кирпичный дом «облагораживают» деревом или сайдингом, а деревянный, наоборот, «защищают» кирпичом. Кирпичная кладка действительно надежна и долговечна, но при условии, что в строительстве были использованы качественные кирпич и связующие материалы и сами строительные работы проведены грамотными специалистами.

Дома из кирпича обходятся еще дороже, чем по кирпично-монолитной технологии. Строятся тоже дольше – если использовать действительно качественный кирпич, а не эрзац, и следовать всем нормам и правилам. Сначала нужно сделать фундамент, каркас и кровлю и дать им зиму отстояться, чтобы впоследствии не появились трещины. И лишь на следующий год можно начинать отделку. Кирпич постоянно подвергается разрушительным атмосферным воздействиям, и поэтому дом из кирпича требует постоянного ухода и присмотра. Для того чтобы защитить кирпичную стену, ее поверхность по фасаду покрывают специальными составами, препятствующими проникновению влаги.

Для отделки фасадов выпускают также специальные сорта кирпича. Облицовочный кирпич бывает глазурованный, со стекловидным лицевым слоем, образующимся при обжиге, ангобированный – с декоративным слоем, двухслойный с равномерно обожженным слоем цветной глины, наносимой до обжига. К облицовочным относятся также фактурный кирпич и фасонный, которые используются для кладки углов, колонн, арок, других сложных форм.

Для того чтобы снизить вес кирпичной стены, уменьшить ее объем и соответственно снизить цену конструкции применяют так называемую смешанную кладку – наружную поверхность стены выводят полнотелым кирпичом, а внутреннюю – поризованного. Такой кирпич в полтора раза легче цельного, позволяет сделать стены тоньше и теплее без ущерба прочностным характеристикам конструкции. Внедрение новых материалов, например, крупноформатных поризованных керамических блоков RAUF, позволяет успешно совместить высокую скорость и простоту кладки пено- и газоблоков с надежностью и прочностью традиционного кирпича.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПЕТРОВ СПБ», «ПОБЕДА ЛСР»)

МНЕНИЕ

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– В этом году группа «РОССТРО» ввела в Кингисеппском районе Ленинградской области второй завод ROSSTRO-VELOX-2. Завод работает в полном формате с расширенным ассортиментом продукции. В частности, выпускает дефицитную продукцию – перегородки ROSSTRO-VELOX с высокими потребительскими характеристиками. По причине быстрого роста спроса на технологию VELOX, завод начал работу раньше планового срока. Более того, мы приняли решение о досрочном строительстве третьего завода ROSSTRO-VELOX. В результате переговоров с собственником технологии фирмой VELOX WERK, GmbH мы договорились о приобретении у нее третьего завода по производству щепоцементных плит. В этом году состоится поставка и монтаж на территории филиала ROSSTRO-VELOX стенда для производства сэндвич-панелей, панелей для щитового домостроения из плит VELOX, шумозащитных экранов для ограждения автотрасс. Уже сегодня мы готовы под заказ изготавливать цветные стеновые панели VELOX, которые не требуют наружной отделки. В Европе цветные панели VELOX широко применяются при индивидуальном, промышленном и сельскохозяйственном домостроении. На сегодняшний день в нашем активе заводы по производству щепоцементных плит ROSSTRO-VELOX; автоматизированные линии производства и покраски стяжек, сборки коробов; стенд для производства сэндвич-панелей, панелей для щитового домостроения, шумозащитных экранов; полный ассортимент продукции VELOX. Комплексность применения строительной системы VELOX и европейское оборудование обеспечивают высокие параметры качества продукции и конкурентоспособную стоимость построенных по технологии VELOX объектов.

БЕТОН

Ячейки достоинств

Споры о том, что лучше, пенобетон или газобетон, то затихают, то разгораются с новой силой. Защитников и пропагандистов и у того, и у другого предостаточно. Каждый из них обладает специфическими свойствами, которые определяют область наиболее эффективного применения в строительстве.

Фото Владимира Тилеса

Вообще, и пенобетон, и газобетон относятся к «семейству» ячеистого бетона. Это искусственный каменный материал. Его основа – минеральное вяжущее вещество и кремнеземистый компонент с равномерно распределенными по объему порами.

СПОРЫ О ПОРИЗАЦИИ

В зависимости от требований к изделиям и технологии производства в качестве вяжущего наполнителя ячеистых бетонов могут использоваться цемент, известь, гипс или их композиции, а в качестве дисперсного – песок (молотый или немолотый) или зола ТЭЦ. 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 химических реакциях, обычно порошкообразный алюминий.

Во время прохождения реакции между металлическим алюминием и щелочью выделяется водород, который и поризует смесь. Вяжущим для цементных ячеистых бетонов обычно служит портландцемент. Бесцементные ячеистые бетоны (газо- и пеносиликат) автоклавного твердения изготовляют, применяя молотую негашеную известь. Вяжущее применяют совместно с кремнеземистым компонентом, содержащим двуоксид кремния. Кремнеземистый компонент (молотый кварцевый песок, речной песок, зола-унос ТЭС и молотый гранулированный доменный шлак) уменьшают расход вяжущего, усадку бетона и повышают качество ячеистого бетона. Кварцевый песок обычно размалывают мокрым способом и применяют в виде песчаного шлама. Измельчение увеличивает удельную поверхность кремнеземистого компонента и повышает его химическую активность.

Газобетон приготовляют из смеси портландцемента (часто с добавкой воздушной извести или едкого натра), кремнеземистого компонента и газообразователя. Чаще всего газообразователем служит алюминиевая пудра, которая, реагируя с гидратом окиси кальция, выделяет водород. При изготовлении газобетона применяемые материалы – вяжущее, песчаный шлам и вода, дозируют и подают в самоходный газобетоносмеситель, в котором их перемешивают 4-5 минут; затем в приготовленную смесь вливают водную суспензию алюминиевой пудры и после последующего перемешивания теста с алюминиевой пудрой газобетонную смесь заливают в металлические формы на определенную высоту с таким расчетом, чтобы после вспучивания формы были заполнены доверху. Избыток смеси («горбушку») после схватывания срезают проволочными струнами. Для ускорения газообразования, а также процессов схватывания и твердения применяют «горячие» смеси на подогретой воде с температурой в момент заливки в формы около 40 градусов Цельсия. Тепловую обработку бетона производят преимущественно в автоклавах в среде насыщенного водяного пара при температуре 175–200 градусов Цельсия и давлении 0,8–1,3 МПа. Его изготавливают только промышленным способом в виде готовых блоков, перекрытий и т.п.

Современные импортные технологические линии позволяют получать газобетонные блоки одинакового качества в любой точке готового изделия. Чего никак нельзя сказать про пенобетон, процесс отвердевания которого не регулируется, поскольку происходит естественным путем. Блоки из газобетона выпускаются с плотностью от 350 до 700 кг/куб. м и предназначаются для самых различных целей. Ячеистый бетон с плотностью 350 кг/куб. м используется только как утеплитель; с плотностью 400 кг/куб. м – для строительства ненесущих стен или для заполнения несущих стен, выполненных из других строительных материалов; с плотностью 500 кг/куб. м – для строительства домов высотой до трех этажей. Ну а из блоков с плотностью 700 кг/куб. м можно строить дома и большей этажности.

ЕСТЕСТВЕННЫМ ОБРАЗОМ

В отличие от ячеистого газобетона, для получения пенобетона используется менее энергоемкая безавтоклавная технология. Кроме простоты производства, пенобетон обладает и множеством других положительных качеств. Например, в процессе его приготовления легко удается придать этому материалу требуемую плотность путем изменения подачи количества пенообразователя. В результате возможно получение изделий плотностью от 200 кг/куб. м до самых предельных значений легкого бетона 1200–1500. Материал может применяться как в виде блоков различных размеров, так и в жидком состоянии. Пенобетон высокой плотности используется при сооружении фундамента или этажных перекрытий. Менее плотный материал обычно служит для изготовления сборных блоков и панелей перегородок в зданиях, для теплоизоляции полов и крыш, а также с целью заполнения пустот и звукоизоляции.

Кроме этого изделия из пенобетона соответствуют первой степени огнестойкости, что подтверждено соответствующими испытаниями. Материал не трескается и не разрушается при интенсивном воздействии тепла. Тесты показывают, что пенобетон толщиной 150 мм защищает помещение от пожара в течение четырех часов. У него также повышенная прочность на сжатие и вязкость, в результате чего из пенобетона получается строительный материал с небольшим объемным весом, но с хорошей несущей способностью.

Газобетон имеет лишь одно преимущество – он более прочный. Однако повысить прочность пенобетона можно с помощью множества опробованных упрочняющих добавок. Пенобетону (в отличие от газобетона) присуща закрытая структура пористости, то есть пузырьки внутри материала изолированы друг от друга. В итоге при одинаковой плотности пенобетон плавает на поверхности воды, а газобетон тонет. Таким образом, пенобетон обладает более высокими теплозащитными и морозостойкими характеристиками. Благодаря этим свойствам пенобетон может использоваться в местах повышенной влажности и на стыках холод – тепло, то есть там, где применение газобетона недопустимо. Из-за перечисленного выше большинство работ по утеплению кровли, трубопроводов, внешних стен, подвалов и фундаментов проводят с помощью пенобетона. Соответственно и на перегородки большинство строителей предпочитает брать пенобетонные блоки.

Весьма высокая геометрическая точность качественных блоков позволяет класть их на клей или цементно-песчаный раствор, избегать «мостиков холода» в стене и значительно уменьшать толщину наружной и внутренней штукатурки. Вес стен из пенобетона значительно меньше выполненных из кирпича. Благодаря этому можно не только вести строительство на проблемных грунтах, но еще и экономить на фундаменте, а соответственно, и на строительстве в целом.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ДЕКОР-КЕРАМИКА»)

АНОНС

В СТРАХОВОМ ПОЛЕ

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

Обязательные виды страхования попрежнему выступают «мотором» развития рынка. При этом доля страховых премий от данных видов страхования имеет тенденцию к увеличению, тогда как основные сегменты добровольного страхования не отличаются подобным динамизмом. И все-таки по мере роста объемов жилого и коммерческого строительства повышается и заинтересованность компаний в защите от сопутствующих рисков.

Строительный сегмент рынка страховых услуг – один из наиболее специфических и динамично развивающихся. Участники строительного рынка все чаще сотрудничают с банками, лизинговыми компаниями, производителями материалов для строительства, страховыми компаниями и непосредственно самими строительными компаниями. Необходимость поиска кредитных ресурсов для увеличения объемов строительства побуждает застройщиков обращаться к финансовым структурам. Поэтому все большей популярностью пользуются комбинированные договоры страхования строительных рисков, в том числе и финансовых.

В последнее время крепнет прогрессивная точка зрения: наличие у компании договора со страховщиком свидетельствует о ее серьезном отношении к своей деятельности и уважении к деловым партнерам и заказчикам. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ООО «ПетроПерлит»
ООО «ПетроПерлитСтрой»

Строительные работы по устройству тепло-звукоизоляционных стяжек для полов, промышленных полов и штукатурные работы.

Тепло-звукоизоляционные смеси и растворы, в т.ч.:
• полусухие стяжки для полов,
• штукатурки,
• кладочные растворы.

Перлит вспученный (в т.ч. строительный, агроперлит, сорбент для сбора нефти)

(812) 336-50-27, 336-50-28, 336-55-13
www.petroperl.ru, petroperl@mail.ru

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816399336-018042-1 от 16.04.2007 ФАС и ЖКХ

Реклама

МНЕНИЕ

Николай Позолотин, заместитель начальника Управления маркетинга кирпичного объединения «Победа ЛСР»:

– Понятно, что используемая технология строительства выбирается в зависимости от сегмента рынка. Например, монолитный каркас – это основа большинства городских домов, в то время как загородные дома преимущественно строят из кирпича и дерева. Наиболее распространенное сочетание в высотном домостроении – монолитно-кирпичная конструкция. При этом после длительных экспериментов строителей в области внешней стены, мы можем констатировать, что намечается тенденция возврата к кирпичной ограждающей стене. Именно кирпичная стена обеспечивает устойчивость температуры и влажности в помещении в нашем сыром климате. Дело в том, что кирпич имеет уникальную капиллярную систему, которая обеспечивает оптимальный воздухообмен между помещением и улицей. Кирпичных домов, где кирпич выполняет несущую функцию, в прошлом году было сдано около 20 процентов. Кирпично-монолитные дома с монолитным каркасом составили почти половину от всех сданных объектов.

Касательно загородного строительства, мы полагаем, здесь компромиссов быть не должно, то есть предпочтителен вариант кирпичного дома из керамических блоков, облицованных кирпичом. Этот дом будет надежным, долговечным и простоит не одно десятилетие. Поскольку загородный дом человек строит не только для себя, там смогут жить его дети и внуки. Тем более что современные технологии позволяют построить кирпичным дом быстро и качественно. Наиболее распространенная технология – возведение дома из керамических поризованных кирпичей крупного формата. Эти кирпичи реализуются под торговой маркой RAUF.

МНЕНИЯ

Ольга Покровская, директор службы заказчика и вице-президент Группы компаний «УНИСТО Петросталь»:

— Для оригинальных, нетиповых домов мы используем кирпично-монолитную технологию. Она позволяет создавать дома с индивидуальными архитектурными решениями, оставляя простор для вариаций с внутренней отделкой и планировкой. Кирпично-монолитное домостроение экономичнее, чем просто кирпичное, превосходит его по надежности и скорости строительства. Если говорить о типовых домах экономкласса, то наиболее целесообразно использовать панель. Панельное домостроение позволяет снижать сроки и себестоимость строительства, не проигрывая в качестве и предлагая вполне приемлемые варианты отделки.

Два наиболее перспективных направления малоэтажного домостроения — это каркасно-деревянное и кирпично-монолитное. Каркасно-деревянное домостроение обладает рядом преимуществ, в том числе высокой скоростью постройки, сравнительной дешевизной, отсутствием тяжелых фундаментов. Но, как правило, оно рассчитано на дома не выше двух этажей. Кирпично-монолитные технологии более гибкие, позволяют строить дома большей этажности в индивидуальном стиле. Срок эксплуатации таких домов в разы больше, чем каркасно-деревянных.

Будущее за технологиями, позволяющими улучшить экологические характеристики жилья (при помощи применения материалов с более совершенными характеристиками), и снизить стоимость его последующей эксплуатации. Сегодня применение таких технологий на этапе строительства более затратно, нежели стандартных. Тем не менее мы считаем, что строительные компании обязаны смотреть вперед и стараться применять новые, прогрессивные методы, а не руководствоваться сиюминутной экономией. Ведь стоимость дома зависит и от особенностей его последующей эксплуатации. Выражаться это может по-разному. В качестве примера можно привести применение материалов с улучшенными вентиляционными и теплосберегающими характеристиками, что позволяет значительно снизить энергозатраты и сократить количество вредных выбросов более чем на 30 процентов, таким образом, значительно улучшая экологический фон.

Наталья Соколова, директор по маркетингу ЗАО «Тосненский Строительный Комбинат»:

– Политика компании ЗАО «ТСК» направлена на достижение высокого качества выполненных работ по изготовлению, получению достоверной информации о значениях показателей качества и безопасности продукции, оценке соотношения этих показателей установленным требованиям. Неотъемлемой системой качества ЗАО «ТСК» является Положение о системе качества в части решения задач получения достоверной информации о соответствии выпускаемой продукции требованиям нормативных документов. Специалисты аккредитованной лаборатории ЗАО «ТСК» в своей работе опираются на Руководство по качеству, в котором изложены конкретные методы и процедуры, позволяющие нашему предприятию успешно выполнять высокие задачи в области качества и обеспечивать доверие к своей работе. Система качества, действующая в ЗАО «ТСК», в первую очередь направлена на предупреждение возникновения негативных воздействий на качество продукции. Это обеспечивается организационной структурой, предусматривающей персональную ответственность работников за качество работ, проводимых на его участке. Важным этапом является функционирование оперативной обратной связи между исполнителем и руководством. До руководства немедленно доводится информация о любых несоответствиях в ходе производства, в том числе ошибки исполнителя при проведении работ, получение результатов, выходящих за пределы допустимых значений. ЗАО «ТСК» соответствует основным требованиям, установленным национальными стандартами. Обеспечение полноты, достоверности, объективности и точности выполняемых работ достигается проведением внутренних и внешних проверок и подтверждается сертификатами соответствия.

Вадим Анисимов, директор по маркетингу и продажам компании «БиГ»:

– При строительстве коттеджей и объектов малоэтажной застройки мы рекомендуем использовать технологию «ДЮРИСОЛ», так как она отличается простотой и экономичностью. Блоки «ДЮРИСОЛ» изготавливается на основе древесной щепы (до 90 процентов объема), обработанной минеральными добавками и скрепленной портландцементом, и сочетает в себе экологичность и теплоту дерева, прочность и долговечность камня. При этом материал не подвержен гниению, поражению грибками и плесенью, обладает высокой огнестойкостью и морозостойкостью, хорошими тепло- звукоизоляционными характеристиками. Данная технология была разработана в Голландии в 30-х годах прошлого века. Недавно наша компания приступила к строительству завода по производству блоков несъемной опалубки по лицензионной технологии DURISOL («ДЮРИСОЛ») в Ломоносовском районе Ленинградской области.

В настоящее время в Европе этот продукт производится на двух заводах в Австрии и одном в Словакии. Завод по производству «ДЮРИСОЛ» под Санкт-Петербургом станет первым в России и при этом самым мощным среди существующих. Годовой объем производства должен превысить два миллиона блоков. На первом этапе планируется производить стеновые блоки 50х25 см, толщиной от 15 до 37,5 см в зависимости от назначения (для межкомнатных перегородок, несущих внутренних стен и наружных стен с пенополистирольными утеплительными вставками). Следующим этапом станет выпуск специальных блоков для шумопоглощающих ограждений.

Свежие кирпичные технологии

ТЕХНОЛОГИЧНЫЙ ТРЕНД

После бурного прошлогоднего роста цен на недвижимость эксперты ожидали в 2007 году спада, предрекая период стагнации. Однако новый год показал позитивную динамику роста строительной отрасли.

Одним из главных трендов нового года следует выделить то, что строители стали больше уделять внимания новым технологиям в рамках традиционных стройматериалов. Стремясь повысить эффективность строительных работ, строительные компании стали чаще применять новые разработки производителей строительных материалов.

В большей степени это относится к такому традиционному стройматериалу, как кирпич. Подводя итоги первого полугодия, можно отметить, что самым востребованным из новых материалов стал крупноформатный поризованный кирпич. Можно констатировать, что строители оценили его эффективность, научились работать с ним, и это позволило повысить качество работы и качество строящихся объектов.

СВЕЖИЕ КИРПИЧНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Если представление о традиционном кирпиче имеет каждый человек, даже не связанный со строительством, то уже само выражение «современный кирпич» вызывает вопрос даже у специалистов. Однако можно с определенностью сказать, что большинство из них теперь не только представляют, что это такое, но и успели оценить его практичность и эффективность.

Кирпич крупноформатный поризованный 14,5NF RAUF

Современный кирпич – это кирпич поризованный крупного формата. «Именно в двух ключевых характеристиках – размере и поризованной структуре и состоит технологичность этого кирпича. Благодаря им кирпич приобретает уникальные свойства, которые улучшают свойства строящегося дома и помогают работе строителей», – говорит Юрий Лапшин, заместитель начальника Управления перспективного развития кирпичного объединения «Победа ЛСР»».

Крупноформатный поризованный кирпич сочетает в себе кирпичные традиции домостроения и новые технологии строительных материалов. Он отвечает вызовам времени и новым мировым тенденциям развития строительной отрасли, позволяя повысить качество и эффективность строительства кирпичного дома.

В настоящее время крупноформатный поризованный кирпич реализуется под торговой маркой RAUF, и в его ассортимент входят кирпичи формата 2,1NF, 4,5NF, 10,8NF, 11,3NF и 14,5NF, где индекс NF обозначает, сколько обычных одинарных кирпичей может заменить RAUF.

НЕМНОГО ЦИФР

Чтобы убедиться, как изменилось отношение строителей к этому строительному материалу за последнее время, достаточно посмотреть на динамику потребления поризованного кирпича. Например, в 2006 году потребление поризованных кирпичей всех форматов 2,1NF, 4,5NF, 10,8NF, 11,3NF, 14,5NF составило около 91 млн штук условного кирпича, в то время как в 2002 году – всего 48 млн штук.

Поризованный кирпич применяется уже на многих объектах. Его используют и корпорация «Строймонтаж», и Центр долевого строительства, и группа компаний «ЛЭК», и инвестиционная строительная компания «БалтСтрой», и «Трест 36», и «Строительный трест». При этом пионерами ее применения явились такие строительные компании, как «Трест-36» и компания «Атлантик».

«На самом деле объяснение, почему популярна поризованная керамика, достаточно простое. Мне об этом говорят сами строители, — рассказывает Александр Пототранный, ведущий менеджер Управления продаж. – Смотрите, из обычного кирпича каменщик выкладывает за смену где-то 3-4 куб. метра кладки, а из крупноформатных блоков до 8 куб. метров. Так что получается, что срок строительства сокращается в среднем на 40 процентов. Кроме того, с ним удобно работать. Он позволяет сократить сопутствующие расходы. Но самое главное, дом получается теплым и долговечным».

ТЕНДЕНЦИИ СОВРЕМЕННОГО РЫНКА

Можно констатировать, что кирпич вернулся, обновленный и усовершенствованный. Одно время кирпич вытеснялся с рынка другими стеновыми материалами, поскольку не сумел качественно адаптироваться к изменяющимся условиям рынка. Однако ныне кирпич предстал в новом виде. И это обнадеживает. Ведь кирпич естественный для Петербурга материал, а с учетом нашего климата – наиболее долговечный и надежный.

Рост потребления поризованного кирпича в первую очередь связан с двумя факторами: крупные компании оценили его эффективность, а небольшие компании, работающие на рынке малоэтажного домостроения, кстати, воспринявшие его первыми, увеличили объемы строительства.

Алексей Пушилов, директор по развитию сети «Кирпичный центр», реализующей кирпич и сопутствующие материалы, подтверждает интерес к поризованному кирпичу: «Именно керамические поризованные кирпичи крупного формата, которые у нас реализуются под торговой маркой RAUF, позволяют построить надежный, качественный кирпичный дом быстро и эффективно. К примеру, полноценный дом до 200 кв. метров можно построить за три месяца с учетом фундаментных работ, а сам каркас здания возводится за 1,5 месяца».

Виталий Дырдасов, коммерческий директор кирпичного объединения «Победа ЛСР» (предприятие Группы ЛСР)

«Мы можем с определенностью сказать, что рынок принял кирпич RAUF. Успел оценить его практичность и эффективность. Посмотрите, за первое полугодие этого года в сравнении с годом предыдущим производство кирпича 14,5NF выросло в 1,5 раза, производство кирпича 4,5NF – в 2 раза, – подводит итоги Виталий Дырдасов, коммерческий директор кирпичного объединения «Победа ЛСР». – Интерес к кирпичу RAUF, который мы наблюдаем, растет именно потому, что самый традиционный материал сумел адаптироваться к рынку и предложить решения, которые устроили всех игроков строительной отрасли».

Реклама

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, 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@crp.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 № 69.74. Подписано в печать 03.08.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»
– постоянный информационный партнер

| ЮБИЛЕЙ

В жизни очень важно не дремать

Сегодня мы беседуем с одним из самых опытных сотрудников Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Борисом Александровичем Рябинкиным, который отмечает свое 90-летие накануне Дня строителя.

– Борис Александрович, в чем заключается секрет вашего долголетия?

– Жизнь направлена на бесконечный труд, на бесконечные заботы. И очень важно не дремать в жизни. Вообще-то говоря, у меня жизнь довольно сложная по биографии.

– Вы родились в год октябрьской революции, прошли Великую Отечественную войну…

– С детства занимался спортом: плавание, волейбол, баскетбол, гребля, бокс. Сейчас занимаюсь дачным спортом. Здоровый образ жизни – ключ к долголетию.

– Скажите, где и как Вас застала война?

– Война застала меня, когда я поехал на преддипломную практику в Пензу на военный завод. И когда узнали, что я имею две специальности, меня стали привлекать к решению наиболее сложных задач.

– Вы окончили два факультета?

– Я поступал в ЛИПС (Ленинградский институт инженерно-промышленного строительства). Учился в архитектурной мастерской Никольского. В свое время этот знаменитый архитектор заканчивал два факультета и получил профессию инженера-архитектора. Он говорил: «Просто быть архитектором – это значит всегда зависеть от инженера-конструктора. Необходимо сочетать две эти профессии, чтобы быть специалистом высокого класса». Я последовал его совету. И для себя я окончил два факультета. Когда сдавал свой диплом, я разработал проект и тут же рассчитывал металл.

Таких специалистов были единицы в годы войны, поэтому меня сразу же привлекли к работе в министерстве минометного вооружения. В 1941 году я принимал участие в эвакуации и организации производства в тылу. Когда наши начали наступать, мы шли за фронтом. Более 100 человек было в моем стройбатальоне. Я прошел путь от Сталинграда (Теперь Волгоград), Ростов, Таганрог, Бердянск до Запорожья. Приходилось восстанавливать взорванные цеха. И однажды мне пришлось решать очень сложную задачу. Необходимо было в Бердянске просевшее здание цеха, где делали Катюши, поднять. Поднимали колонны домкратами, выправляли металлические конструкции. С этим мы справились за 25 дней. Тогда, когда никто из имеющихся специалистов за эту работу не брался.

После этого случая Паршин, министр минометного вооружения, начал привлекать меня к ответственной работе.

– А какие крупные объекты, которые вы построили, Вам больше всего запомнились?

– После войны очень много было восстановительных работ. В Армавире наш институт при министерстве минометного вооружения разрабатывал проект – реконструкция цеха, в котором испытывали подводные лодки и оборудование. Металл везли из Германии, и он был очень плохого качества: листовой, катанный. Варить его было невозможно.

Мне пришлось самому научиться это делать, и строить из листовой стали. Эту мою работу высоко оценили в министерстве.

Далее, когда я был назначен начальником архитектурно-строительного отдела института «Гипроприбор», мне пришлось строить целый ряд ювелирных заводов во многих городах РСФСР, часовые заводы в Киеве, в Минске, в Пензе, строить НИИ и другие объекты.

Далее строили заводы в Индии, Китае, Кубе, Польше и других странах. Причем наш институт «Гипроприбор» выигрывал конкурсы проектировщиков, он славился по всему миру. За работу за рубежом меня наградили орденом Дружбы.

– Борис Александрович, на Ваших глазах развивался строительный комплекс. Вы были очевидцем многих событий. Многие знаменитые зодчие были Вашими учениками. Какую оценку Вы можете дать сегодняшним строителям?

– Я бы сказал, что этот вопрос, скорее, коммерческий. Сейчас наши строительные компании увлеклись, по-моему, больше не интересами качества строительства, не новыми архитектурными решениями, а быстрой наживой.

И качество работ стало хуже. Пропадают профессионалы-строители, сейчас рынок заполонили гастарбайтеры, специалисты низкой квалификации. Мы теряем хороших архитекторов, инженеров-строителей. То есть строительный комплекс страдает из-за недостатка опытных и профессиональных специалистов.

Однако крупные тресты идут на уровне. Только что построили первый объект проекта «Балтийская жемчужина». Необычный проект с точки зрения конструкций и архитектуры. Я занимался экспертизой этого объекта. Все продумано очень здорово. Это работа китайцев и английского архитектора, который создавал образ этой жемчужины. Я считаю, что это выдающийся проект. За такими объектами будущее.

Газпром собирается строить Охта-центр. Много споров вокруг этого объекта. Я считаю, что мы не должны отставать в архитектуре. На данный момент мы отстаем не только от Запада, но уже и от Азии по архитектуре.

Хотел бы отметить также проект «Морской фасад».

– Какие свои пожелания Вы могли бы адресовать строителям?

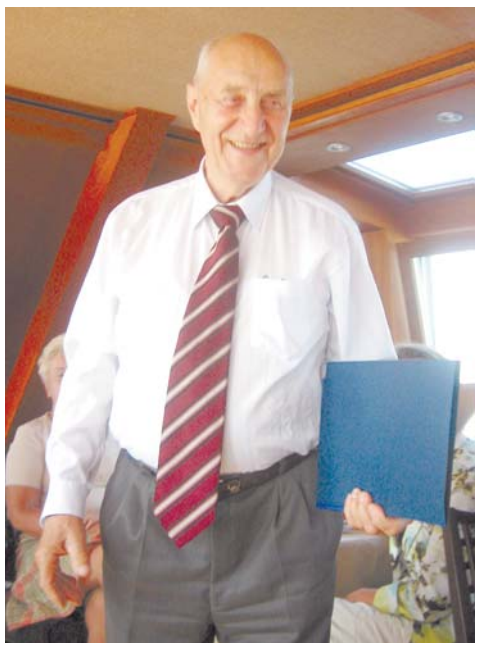
– Надо начинать с институтов. Нужно возрождать профессиональное образование. Сейчас слабая подготовка кадров. Люди получают дипломы, и редко кого можно заманить в проектную организацию. Их не удовлетворяет зарплата, все хотят зарабатывать большие деньги. Нужно повысить также требовательность в институтах.

Вопросы сантехники, отопления и вентиляции – это беда. К нам приносят проекты часто очень некачественные.

Строители должны быть сами заинтересованными в хороших специалистах. Некоторые строительные компании уже оплачивают учебу своим специалистам. Вот это правильно.

Одним словом, профессионализма и успехов!!!

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» сердечно поздравляет Бориса Александровича Рябинкина с юбилеем и желает крепкого здоровья, счастья и дальнейших успехов в работе!



| БИОГРАФИЯ

Борис Александрович Рябинкин, советник начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Родился 8 августа 1917 года. Образование высшее. Закончил в 1949 году Ленинградский инженерно-строительный институт по специальности «архитектура».

За свою многолетнюю трудовую жизнь Борис Александрович проделал огромную работу в области архитектуры и строительства.

В период Великой Отечественной войны он принимал активное участие в переустройстве гражданских предприятий для выпуска оборонной продукции, а на освобожденных территориях участвовал в восстановлении разрушенных цехов по выпуску минометного вооружения.

По окончании войны Борис Александрович продолжил работать на восстановлении многих промышленных предприятий.

Возглавляя авторские коллективы, проектировал известные в нашей стране приборостроительные, часовые, ювелирные заводы, научно-исследовательские институты, административные здания, дома отдыха и санатории. Это Петродворцовый часовой завод, завод «Русские самоцветы», ленинградский институт ВНИЭП, Ленэлектронмаш, завод «Буревестник», а также предприятия за рубежом – в Индии, Болгарии, Китае, Литве, Украине, Узбекистане, Армении.

При этом Борис Александрович внедряет новые методы проектирования, в результате чего архитектура этих комплексов решается в современных формах, позволяющих размещать объекты в центральных частях городов.

Борис Александрович Рябинкин воспитал и обучил большое число архитекторов, многие из которых стали талантливыми зодчими.

С 1956 года является членом Союза архитекторов, а также, являясь членом Градостроительного совета города, принимал активное участие в его работе.

С 1979 года по 2000 год работал в Управлении государственной вневедомственной экспертизы Санкт-Петербурга (ранее Ленинграда), возглавляя архитектурно-строительное направление. При его личном участии проходили экспертизу все крупные значимые объекты.

С 2001 года по настоящее время Борис Александрович продолжает работать как внештатный сотрудник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в качестве советника начальника Службы.

Профессиональный архитектор высокого класса. Является автором и соавтором ряда крупных проектов. Глубоко знает и умело применяет в работе нормативные акты в области экспертной работы. В коллективе пользуется высоким авторитетом и большим уважением. Много сил и энергии отдает воспитанию специалистов – экспертов, передавая им свой огромный опыт.

Имеет гражданское звание «Государственный советник Санкт-Петербурга II класса».

Лауреат премии Совета Министров СССР (1973 г.) за разработку проекта и строительство Ленинградского электромеханического завода.

Награжден орденом Дружбы (1998 г.), юбилейными медалями: «30 лет Победы в Великой Отечественной войне», «40 лет Победы», «50 лет Победы», «За доблестный труд в Великой Отечественной войне 1941–1945 гг.», «За доблестный труд в ознаменование 100-летия со дня рождения В.И. Ленина», медалью «Ветеран труда», медалями «В память 250-летия Ленинграда», «В память 300-летия Санкт-Петербурга».

ЗАО СП «ДАКСПОЛ»:

пластиковая опалубка – новые технологии в монолитном строительстве

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

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

Основные преимущества перед традиционными опалубочными системами:

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

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

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

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

Основные характеристики:

– оборачиваемость, минимум 100 циклов,

– несущая способность 60кН/м^2,

– для соединения элементов опалубки используется универсальный элемент – рукоятка из нейлона,

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

– для придания вертикального положения щитам опалубки используется стандартный элемент – подкос универсальный,

– элементы опалубки из ABS-пластика сохраняют свои технические характеристики при температуре от – 15 С° до +80 С°,

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

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

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

Поздравляем всех клиентов и коллег с праздником Днем строителя!

Интернет:
www.dakspol.ru

Уважаемые друзья и коллеги!

PERI®
Опалубка и леса для монолитного строительства

Поздравляем с Днем строителя!

Желаем стабильности, процветания и реализации всех проектов!

Успешно строить с фирмой PERI

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 58, офис 402
тел./факс 325-72-44

Поздравляем с Днем строителя!

ПЕТРО DOMUS

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

дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун,теплых полов)
пленка (для строительных лесов)

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

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

ОАО «ПроектсервиС» – СПб ПТИ

195009, Санкт–Петербург,
Лесной пр., 19

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

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

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт–Петербурга –
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

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

Поздравляем коллег с Днем строителя!

Лиц. ГС–2–78–02–21–0–7804040831–001572–1 от 26.04.2002 Госстрой РФ

Тишина и комфорт городских территорий

Мы живем в урбанистическом пространстве, поэтому совсем нередкими оказываются случаи, когда жилая застройка располагается в непосредственной близости от транспортных магистралей, железнодорожных путей, промышленных объектов и иных источников шума. О том, каким образом можно обезопасить покупателей квартир и коттеджей от их негативного воздействия, мы беседуем с генеральным директором ОАО «Завод акустических конструкций» Дмитрием Листвиным.

– Дмитрий Дмитриевич, каким образом Ваша компания помогает снизить уровень шума в жилых помещениях?

– Защитой от шума мы профессионально занимаемся с 2003 года. Именно в этом году было зарегистрировано наше предприятие и открыт завод по производству шумозащитных экранов. Сегодня предприятие занимается не только изготовлением экранов, но и выполнением всех видов работ, направленных на защиту населения от шума: акустическими расчетами, проектированием, шеф-монтажом, гарантийным и пост-гарантийным ремонтом шумозащитных экранов.

– Что из себя представляют шумозащитные экраны?

– Шумозащитные экраны – это сборно-разборная конструкция, состоящая из опорных стоек и акустического полотна, представленного системой горизонтальных профилей и акустических панелей: шумопоглощающих или шумоотражающих. Акустические панели при монтаже устанавливаются в горизонтальные профили, которые, в свою очередь, фиксируются в регулируемом по ширине вертикальном пазе стойки. Для исключения прогиба горизонтального профиля, в случае отсутствия жесткого основания (фундамента) под акустическим полотном, в пролете между стойками устанавливается опорный профиль. Основное назначение экранов – снижать уровень акустического загрязнения окружающей среды до нормативных значений.

– Насколько экраны удобны и просты в применении?

– Шумозащитные экраны во всем мире признаны наиболее эффективным и доступным способом защиты от шума: они легко монтируются, долговечны, надежны и просты в эксплуатации.

На сегодняшний день для удовлетворения потребностей наших клиентов мы выпускаем более семи архитектурных модификаций экранов.

Также стоит сказать, что за счет своей гибкости (длины пролетов, углов поворота, уклона местности и т.п.) конструкция экрана позволяет реализовывать любые архитектурно-планировочные решения, в том числе обходить опоры освещения и коммуникации без нарушения целостности акустического полотна. Поэтому наши экраны можно вписать практически в любой проект, что особенно важно в настоящее время, когда по индивидуальным проектам возводятся не только загородные дома и коттеджные поселки, но и значительная часть многоэтажной городской застройки.

Отдельно отмечу, что экраны крайне просты в монтаже и могут быть собраны даже неквалифицированными рабочими.

– Каким образом Вы заинтересовываете строителей применять продукцию именно Вашего завода?

– Прежде всего отмечу, что ОАО «Завод акустических конструкций» не ограничивается только процессом изготовления экранов, но предлагает заказчику комплексный подход к решению проблемы шумовой загрязненности: от выполнения акустических расчетов и разработки конструкторской документации до шеф-монтажа шумозащитных экранов. Такой подход к реализации проектов шумозащиты обусловлен наличием множества узкоспециализированных моментов при проектировании экрана, которых строительная или проектная компания, не сталкивающаяся ранее с шумозащитными экранами, может не знать. Таким образом, мы заранее снимаем ряд проблем с фирмы-заказчика.

Кроме того, мы гарантируем долговечность и качество производимой нами продукции. Обеспечивать гарантии позволяет применение качественных материалов (так, оцинкованную сталь с покрытием «Pural» для производства шумопоглощающих панелей мы закупаем в Финляндии), а также отлаженный механизм производства и выпуска готовой продукции.

– Где уже была использована ваша продукция? Можно ли ее посмотреть вблизи?

– Первый наш крупный объект – КАД Санкт-Петербурга (участки в районе Мурино, Ржевки, Октябрьской набережной). За последние три года нами также были установлены шумозащитные экраны на правительственной трассе «Аэропорт-Стрельна», Дунайском пр., на объектах в Новгородской области, Вологде, Пскове, Астрахани, Перми, где экранами был оборудован мостовой переход через реку Кама, в Новосибирске и других городах России.

– Какими Вы видите дальнейшие перспективы применения шумозащитных экранов на городских объектах?

– Можно с уверенностью утверждать, что в условиях повсеместного роста объемов жилищного строительства шумозащитные экраны со временем станут неотъемлемой частью проектов строительства и реконструкции новых кварталов и коттеджных поселков. Население необходимо защищать от шума, дабы не только обеспечить для него комфорт проживания, но и сохранить здоровье.

Росту темпов возведения шумозащитных экранов будет способствовать и упорядочение законодательной базы. К сожалению, в России пока нет таких жестких штрафных санкций к нарушителям тишины, как в Европе. Не существует также и правоустанавливающих документов, в которых законодательно была бы закреплена необходимость установки шумозащитных экранов вдоль транспортных магистралей и иных источников шума. Однако предусматривать комплексные мероприятия по защите от шума необходимо еще до принятия нормативных документов. Абсолютно убежден, что только согласованные действия контролирующих органов, проектировщиков, а также предприятий-изготовителей средств защиты от шума могут дать положительные результаты в борьбе с акустической загрязненностью в пределах городов и за их чертой. Мы со своей стороны открыты для сотрудничества и призываем всех заинтересованных лиц совместно решать насущную проблему шумового загрязнения жилых территорий на благо нашего населения.

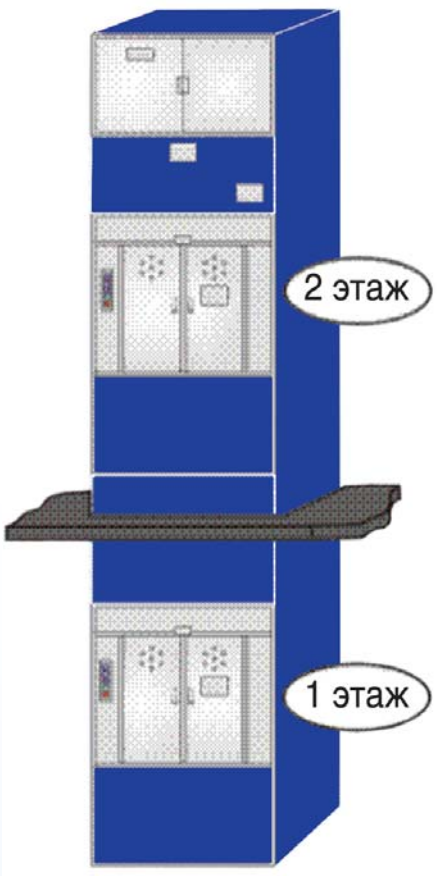
ОАО «Завод акустических конструкций»
195027, Санкт-Петербург,
Шаумяна пр., 4 А
тел. (812) 336-61-00
факс (812) 336-61-02

Товар сертифицирован

ПЯТЕРКА и Ко

СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО

- Малых грузовых лифтов грузоподъемностью до 250 кг
- Рольгангов
- Ленточных транспортеров с шириной ленты 200–650 мм



Центральный офис:
197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 15
Тел. 702-34-55

Производство:
Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Шишканя, 10
Тел./факс: 327-62-10, +7-911-246-93-52
E-mail: petrolot@mail.ru

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806344031-017010-1, ГС-2-781-02-26-0-7806344031-017009-1 от 12.02.2007 ФАС и ЖКХ

ООО «Формула архитектуры»

ЛСР ГРУППА

Подбор земельных участков для возможного строительства объектов различного функционального назначения
Разработка документов территориального планирования - генеральных планов поселения
Разработка временных регламентов застройки территории и градостроительных регламентов
Разработка документации по планировке территории - проектов планировки территории и проектов межевания территории
Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства
Выполнение функций заказчика-застройщика

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68
тел.: (812) 333-17-47, факс: (812) 333-17-58
fa@gelezobeton.spb.ru,www.gelezobeton.spb.ru

Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Поздравляем с Днем строителя и приглашаем к деловому сотрудничеству при выполнении: топографических и кадастровых съемок, создании электронных планов, инженерно-геологических изысканий для загородного домостроения на территории Ленинградской области.

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

Дело, которое объединяет

Значительный спрос на жилье не мог не отразиться и на загородном строительстве. За последние годы многие петербуржцы желают приобрести небольшие дома в пригородах Петербурга.

И в этом им помогает Ассоциация «Загородная недвижимость». Несмотря на свой молодой возраст (ей всего 6 лет), Ассоциация работает в полную силу. О деятельности организации делится с нами исполнительный директор НП Ассоциация «Загородная недвижимость» Владимир Николаевич Майоров.

– Владимир Николаевич, каким был этот год для Вашей Ассоциации?

– Существенным изменением можно назвать увеличение Ассоциации. На сегодняшний день у нас насчитывается более 60 членов. За прошедший год очень многое сделано для развития отношений, как внутри Ассоциации, так и с другими сообществами города. Ведь главная цель Ассоциации – объединение риэлторских, строительных, инвестиционных компаний, производителей строительных материалов, архитектурных и ландшафтных организаций, для того, чтобы суметь решить стоящие перед строительным сообществом задачи. Наши позиции значительно окрепли за последний год. При нашем содействии проведены ряд мероприятий: в рамках VIII Международного лесопромышленного Форума прошла 3-я Международная специализированная выставка «Деревянное строительство», конкурс «Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области», ежегодный конкурс профессионалов загородного рынка «АФИНА». Постоянно действует выставка «Малоэтажное и коттеджное строительство» в ЛЕНЭКСПО.

– Какие Вы строите планы на будущее?

– Мы планируем создать в рамках Ассоциации, в связи со скорой отменой лицензирования, сертификационную комиссию. В нее войдут профессионалы строительного рынка. Сертификация добровольная, поэтому любая компания, которая хочет получить такой сертификат, может подать необходимые документы. В настоящий момент разрабатывается пакет документов. Наша Ассоциация, выдавая сертификат, ручается за каждую компанию. Мы с гордостью можем отметить, что одним из главных приоритетов является добросовестность, честный подход к работе. Развивается Ассоциация планомерно, несмотря на то, что в ее составе - разнопрофильные фирмы. Однако, находим общие точки соприкосновения, и объединяет нас одно – загородное строительство.

Каждая компания работает автономно, но есть компании, которые строят даже целые коттеджные поселки. У нас есть, к примеру, компания, которая планирует к осени нынешнего года построить10 таких поселков одновременно. Понятное дело, что одной компании с этим не справиться, поэтому они привлекают к работе строителей, проектировщиков, ландшафтных. На последнем этапе подключаются риэлторы. Если говорить об объемах: уже к середине этого года выполнено 70-75 процентов работ по реализации объектов. Несмотря на то, что за последние годы выросла стоимость жилья, дома все равно покупают. Мы чувствуем, раз есть спрос, значит должно быть и предложение.

– Накануне Дня строителя, что бы Вы хотели пожелать коллегам?

– От имени Ассоциации «Загородная недвижимость» хотел бы пожелать всем строителям оптимизма, больших жизненных сил и твердости духа. Сегодня, когда перед нами стоят такие важные задачи, как обеспечение жителей региона доступным и комфортным жильем, необходимо консолидироваться и совместными усилиями справиться с ней.

Пусть работники строительной отрасли никогда не испытывают трудностей с нехваткой материалов, пусть не будет проблем с ростом цен, пусть каждый человек имеет такую квартиру или дом, в котором хочется жить с удовольствием.

Счастья вам, успехов и крепкого здоровья!

**191036, Санкт-Петербург,
Невский пр., 87/2, оф. 19
тел./факс: + 7 (812) 717-79-54
www.azn.ru**

ВИССМАНН: верность традициям

**Традиционно фирма «Виссманн» ассоциируется с немецкой отопительной техникой высокого качества малой и средней мощности.
И на сегодня это остается основным продуктом наряду с интенсивно развивающимся сектором промышленного оборудования.**

Спектр выпускаемого фирмой оборудования очень широк, и каждый из продуктов находит свое место на российском рынке. Все более популярным становится поквартирное отопление, где Виссманн предлагает широкую линейку моделей настенных термоблоков марок Vitopend и Vitodens. Уже несколько тысяч квартир Северо-Запада отапливаются этими неприхотливыми компактными котлами. Модульные котельные на базе котлов средней мощности серии Vitoplex обеспечивают тепло и уют в домах Петроградкого района, где по программе модернизации теплотехнического оборудования установлены десятки новых современных котельных с котлами фирмы «Виссманн». Фирма активно участвует и в других целевых программах, обеспечивая вместе со своими партнерскими монтажными фирмами наш город и область современными источниками тепла и электроэнергии.

Постепенно находят своих покупателей и некогда для России экзотические продукты, такие как тепловые насосы и солнечные батареи. Форпостом в продвижении этих продуктов у нас является уважаемый партнер в лице фирмы «Альянс-Нева», которая с ответственностью и грамотно относится к этим непростым на первый взгляд продуктам. Все больший интерес со стороны инвесторов уделяется так называемым конденсатным котлам, отличающимся повышенной экономичностью, что с каждым годом в свете постоянного подорожания энергоносителей становится актуальнее.

Последние несколько лет Виссманн продает в России помимо отопительного оборудования источники электроэнергии. Актуальность этого продукта очевидна: интенсивное строительство новых обьектов с одновременно ограниченными возможностями электроснабжающих организаций заставляет искать инвесторов другие источники электроэнергии, обеспечивающие надежное снабжение более дешевым и качественным, чем у поставщиков-монополистов, продуктом. Виссманн предлагает компактные ТЭС серии Vitobloc (когенерационные установки, работающие на природном или (и) сжиженном газе), которые уже много лет успешно используются в Европе. Самого высокого качества комплектующие (двигатели фирмы MAN, генераторы Leroy Somer, уникальный теплообменник Viessmann, автоматика Siemens , платиновый катализатор, и пр.) обеспечивают надежную, с высокими экологическими и эргономическими показателями работу этих машин. Поэтому и наши покупатели этого продукта имеют не менее громкие имена, чем сама фирма: Администрация Президента, компания «Ситроен», американская фирма «ВиАди» и др. Сейчас в работе несколько проектов, связанных с Олимпиадой 2014 года.

В последние годы фирма все активнее продает водогрейные и паровые котлы большой мощности серии Vitomax. В основном это связано с заменой формы собственности предприятий и теплоснабжающих организаций, активно ведущих реконструкцию технологического и теплотехнического оборудования. Выпускать высококачественный продукт, а значит, уверенно чувствовать себя на рынке, можно только обеспечив без перебоев технологию паром строго требуемых параметров. Такой режим, как правило, может обеспечить только своя котельная, грамотно спроектированная, укомплектованная хорошим оборудованием, обслуживаемая обученным персоналом.

Высокой квалификации требует и создание крупных (50–80МВт) муниципальных котельных, где, как правило, используются котлы перегретой воды, так же, как и паровые, относящиеся к оборудованию, находящемуся в ведении Ростехнадзора.

Среди обьектов с котлами Vitomax, которыми мы можем гордиться, «Город Солнца», Ледовый дворец, построенный к чемпионату мира по хоккею, новое здание Государственного архива, гипермаркеты «Мега», а также «ПК «Балтика», «ПепсиКола», «Ригли», «Нэстле», «ВимБильДан», «ФОСП» и другие.

Технически сложное, дорогое оборудование требует соответствующей высокой квалификации специалистов, работающих с ним. Поэтому в стоимость такого оборудования фирма «Виссманн» закладывает перечень услуг, защищающих нас от неграмотного проекта, монтажа, наладки и последующего сервисного обслуживания. Подразделение фирмы, называемое «Академия Виссманн», круглый год обучает специалистов наших партнеров (проектировщиков, монтажников, наладчиков и сервисные службы) в наших учебных классах, проводит выездные семинары в регионах, организует посещения заводов в Германии. Наша инженерная служба работает в тесном контакте с проектировщиками, техническая служба – с монтажниками, наладчиками, сервисными службами. Служба логистики обеспечивает поставку такого оборудования на обьект после прохождения всех необходимых таможенных формальностей. Все эти услуги входят в стоимость крупного оборудования. Основная задача: продукт, который мы делаем с нашей партнерской монтажной фирмой, то есть котельная или электростанция, должен быть создан грамотно, с использованием современного оборудования и технологий, должен работать надежно весь декларируемый фирмой «Виссманн» срок службы в минимум 20 лет.

В группу «Виссманн» в последний год вошли европейские фирмы, выпускающие теплотехническое оборудование (котельные водогрейные и паровые до 13 МВт) и электростанции (до 2,5 МВт эл.), работающие на древесных продуктах. В России этот продукт востребован, и мы надеемся уже с конца этого года выйти на рынок с таким оборудованием.

Вся линейка оборудования «Виссманн», предлагаемого в России, широка, подробно с ней можно познакомиться на нашем сайте www.viessmann.ru.

В преддверии Дня строителя мы благодарим за сотрудничество и поздравляем с праздником наших уважаемых и преданных партнеров: фирмы «Энергострой», «Северная компания», «Прогресс», «Балттеплоком», «Современные инженерные системы», «СУ-25», «СПбВергаз», «ПКФ «Инженерные Системы» (да простят нас остальные, всех не перечислить) уже более 10 лет успешно сотрудничающих с нами и радующих петербуржцев хорошими обьектами. Мы надеемся на дальнейшее сотрудничество и желаем им всем успехов и хороших обьектов.

В. Беседин,
региональный директор по продаже промышленного оборудования
ООО «Виссманн»

VIESSMANN
climate of innovation

С Праздником!!!
БОЛЬШЕ ГРУЗ
Большой Друг Строителей
www.bg78.ru

DOOSAN
DAEWOO
• Землеройная техника
• Фронтальные погрузчики
• Коммерческий автотранспорт
• Техника для работы с бетоном
• Харвестеры
• Запчасти
• Перевозки
• Сервис
Поздравляем коллег
и партнеров с Днем строителя!
ТОЛЬКО ЛУЧШЕЕ
Белгород (0722) 54-37-60 «Корпорация ГРИНН»
Благовещенск (4162) 52-83-24 «Техсервис»
Воронеж (0732) 25-05-84 «Корпорация ГРИНН»
Екатеринбург (343) 381-99-99 «Стройдормаш»
Комсомольск-на-Амуре (4217) 54-65-10 «Техсервис»
Красноярск (3912) 45-79-83 «КТ-К»
Курск (0712) 52-11-00 «Корпорация ГРИНН»
Минск +3 (7517) 227-65-67 «Строительная техника»
Москва (495) 937-48-10 «АМКОДОР-Оптим»
Новый Уренгой (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Новокузнецк (3843) 79-46-50 «АМКОДОР-Оптим»
Омск (3813) 64-14-66 «Автоспецмаш»
Самара (8462) 79-19-00 «Веха»
Сургут (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Томск (3462) 23-62-10 «РемЭкс»
Тюмень (3452) 49-58-58 «Атлант Авто»
Хабаровск (4212) 36-18-20 «Техсервис»
АМКОДОР ОПТИМ
Строительная техника
Официальный дистрибьютор Doosan Daewoo в России
Пос. Шушары, ул. Ленина, 2, офис 209,196626,
Санкт-Петербург, Россия. Тел. (812) 326-98-22
E-mail: optimspb@amkodor.ru • http://www.amkodor.ru

АНДРОМЕДА-НЕВА
СТАНЦИЯ МОНИТОРИНГА
Станция Мониторинга “Андромеда-Нева”
поздравляет с профессиональным
праздником всех строителей
и желает процветания
и благополучия!
радиоохрана недвижимости
охрана и мониторинг
автотранспорта
круглосуточный on-line
контроль транспорта
Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 13.
(812) 331-88-98
(812) 579-84-48
www.andromeda-neva.ru
ohrana@persey-spb.ru

МКСМ освоились на Балтике

Сегодня в Северо-Западном регионе России в строительстве и коммунальном хозяйстве эксплуатируется порядка 600 МКСМ-800.

По оценкам экспертов, значительная часть из них работает в Санкт-Петербурге и области, так что продукция ОАО «Курганмашзавод», реализуемая через структуры ОАО «Агромашхолдинг», вносит свой вклад в привлекательность Северной столицы. С их помощью убирают питерские улицы, строят Ладожский вокзал и коттеджные поселки и даже обслуживают зверей в зоопарке.

Эти машины неприхотливы, удобны и надежны. Но пусть об особенностях их эксплуатации расскажут те, кто работает на МКСМ, причем иногда в экзотических условиях.

Андрей Кремер, механик ЗАО «Содружество», Санкт-Петербург:

– Я работаю в ЗАО «Содружество» уже два года, хотя сама компания существует гораздо дольше, а МКСМ-800 эксплуатирует с 2000 года. В настоящее время у ЗАО «Содружество» 10 таких машин, последняя из которых куплена в 2006 году. На большинстве установлен двигатель Zetor, а на двух машинах – немецкий двигатель Hatz. Мы решили опробовать технику с этим дизелем, и остались довольны – уже второй год МКСМ работают надежно.

Доводки, наладки новые машины не требуют. Списывать технику нам не приходилось – все подлежит ремонту, причем за нормальные деньги. Гарантия на МКСМ – 1500 моточасов, столько мы за год нарабатываем, поскольку эксплуатируем технику круглогодично. Работаем и в плюс 30 градусов, и в минус 35. После прогрева заводится нормально. Для наших широт техника в принципе удобна тем, что у нее на высоте метра выхлопная труба, и это дает возможность работать даже в воде – весной и во время наводнений.

Основной профиль деятельности нашей компании – строительство. Мы занимаемся комплексной застройкой – например, Коломяжский микрорайон в Петербурге возводили. Строим коттеджи, элитное жилье. Поэтому мы используем довольно много видов навесного оборудования для МКСМ: вилы, ковш, щетку, буровую установку, отвал.

Мини-техника участвует в строительстве домов. У себя на объектах внутри строительной зоны надо разгрузить машины, подвезти кирпич, сгрузить – а большая техника не всегда проходит. Тротуары, которые мы сделали в коттеджных поселках, площадки вокруг домов надо чистить – и здесь мы тоже используем МКСМ-800.

Есть еще экскаваторная навеска: у нас целый парк больших экскаваторов, но там, где они не проходят, используем МКСМ.

В принципе, нас абсолютно устраивает эта техника. Есть, конечно, и пожелания, вызванные опытом эксплуатации: нам бы швеллер у вил потолще поставить, да и раму усилить. А то, когда поднимаем поддон кирпича весом в 900 кг, иногда рама не выдерживает. Впрочем, это и понятно: МКСМ рассчитана на 800 кг и ясно, что она работает уже за пределом возможностей, как говорится. Приходится заваривать, усиливать раму, потом дальше работаем. В этом смысле нам, конечно, будет интересна МКСМ-1000. По итогам испытаний посмотрим, что получится, удобна ли новая модификация в эксплуатации. Впрочем, и эксплуатировать МКСМ-800 и даже ремонтировать – процесс не особо трудоемкий. Скажем, ослабить два болта и откинуть кабину, чтобы подобраться к двигателю, может любой нормальный мужчина.

Протоиерей Александр Захаров, настоятель храма Во Имя Святых, Царственных Страстотерпцев, расположенного на станции Сологубовка Кировского района Ленинградской области:

– Мы используем в хозяйстве МКСМ-800 уже много лет, и никогда не жалели, что купили ее. МКСМ для нас – техника №1, очень удобная и хорошая машина. Работает и погрузчиком, и экскаватором, и с вилами. И бревна подает, и снег чистит, и навоз, и сено перевозит. У нас почти полный комплект навесного оборудования к ней: нет только мусорной щетки и бура, и тот хотим докупить к лету – пригодится в строительстве.

Планов-то по строительству у нас много – года на три еще стройки. Уже построен жилой дом со скотным двором. Вот и храм достраиваем. Летом будем строить социальный блок: трапезную, канцелярию церковную, книжно-иконную лавку, котельную, ремонтную зону тракторную. И везде – в строительстве, да и в быту используем эту самую курганскую МКСМ-800 и волгоградский бульдозер ДТ-75.

Еще мы планируем перепланировку скотного двора – строили-то на скорую руку. Летом тоже приступим к реконструкции. Для этого и нужен бур – сваи заливать будем, так дешевле.

В процессе строительства мы не только использовали курганское навесное оборудование, но и «усовершенствовали» его. Когда купола возводили, бревна поднимали на 6-метровую высоту с помощью

МКСМ. На вилы с прижимом надевали рогатины, чтобы на нужную высоту поднять.

А вообще, всем машина хороша, жаль только, что не косит. К ней бы еще косилку разработать – цены бы ей не было. Хотим еще купить в хозяйство трактор маленький владимирский или курганский, но пока денег нет – при таких объемах строительства экономим каждую копейку.

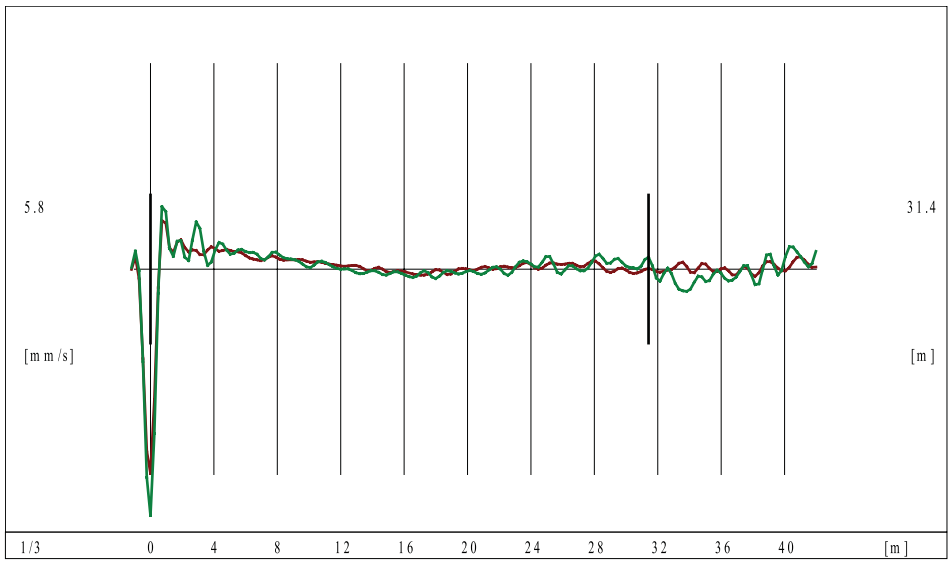
Приобрести продукцию ОАО «Агромашхолдинг» можно в центрах региональных продаж:
Москва, тел./факс (495) 580-70-10, e-mail: mos-trade@agromh.com
Чебоксары, тел. (8352) 30-44-54, факс (8352) 30-44-44, e-mail: sales@chebamh.com
Волгоград, тел. (8442) 74-60-74, факс (8442) 74-61-56, e-mail: trade@vgtz.com
Красноярск, тел. (3912) 59-56-12, факс (3912) 59-56-18, e-mail: krsk@agromh.com.
Курган, тел. (3522) 57-49-34, факс (3522) 47-12-86, e-mail: Kurgan-trade@agromh.com

Подарок заказчикам ко Дню строителя

В июне 2007 года на строительных площадках города появились специалисты с молоточком и персональным компьютером – это инженеры ООО «БЭиСПР» прошли обучение и начали проводить сертифицированные испытания свай неразрушающим акустическим методом. Для этого используется прибор FPDS-7 SIT, в основе которого лежит сейсмоакустический метод.

Появление данного метода вызвало живой интерес у специалистов геотехников, и на вопросы журналиста «Строительного Еженедельника» о методе акустического испытания свай мы попросили ответить начальника отдела испытаний ООО «БЭиСПР» Лыкова Александра Владимировича

– Скажите пожалуйста, а для чего необходим данный метод испытаний и что лежит в его основе?



Рефлектограмма – график изменения скорости звуковой волны

– FPDS-7 SIT используется для определения целостности свай, выявления дефектов («шеек», трещин, пустот, инородных включений и т. д.) в буровых и забивных сваях. При обнаружении дефектов в теле сваи программное обеспечение позволяет построить приведенный профиль сваи с учетом реальных грунтовых условий.

В основе данного метода лежит исследование распространения упругой акустической волны в теле исследуемого объекта. Прибор FPDS-7 SIT относится к акустическим средствам неразрушающего контроля, принцип действия которых основан на возбуждении, регистрации и анализе параметров упругих звуковых волн. Упругие волны возбуждаются в контролируемых сваях с помощью импульса от удара инструментального молотка по оголовку сваи. По телу сваи к ее основанию распространяется упругая волна сжатия, которая, достигнув пяты сваи, отражается и распространяется в обратном направлении. Ударная волна распространяется в теле сваи со скоростью звука в плотной среде.

Ударная волна отражается от пяты сваи и от любых границ изменения поперечного сечения сваи, в том числе фиксируются изменения плотности материала тела сваи. Отраженная волна фиксируется при помощи акселерометра, и далее сигнал передается на персональный компьютер. Программное обеспечение позволяет построить рефлектограмму – график изменения скорости звуковой волны по длине сваи. Анализ рефлектограмм дает возможность зафиксировать наличие дефектов в стволе сваи и определить длину сваи.

– Что представляет из себя данный прибор?

– В комплект оборудования входит: акселерометр, PCMCIA карта, соединительный кабель, молоток, персональный компьютер с программным обеспечением для обработки данных.

– Насколько сложно проводить испытания подобным оборудованием?

– Самое сложное при проведении подобных испытаний не сами измерения, хотя и здесь есть свои нюансы, а обработка результатов измерений, и только специалисты геотехники могут правильно обработать результаты измерений и выдать квалифицированное заключение.

Проведение испытаний акустическим методом

Проведение испытаний свай статической нагрузкой

– Какие преимущества у данного метода по сравнению с традиционными методами контроля качества изготовления свай?

– Во-первых, это значительно более низкие цены, которые позволяют при тех же затратах проверить все свайное поле, а не проводить выборочный контроль. Например, в Еврокодах предусмотрен подобный контроль всех свай на строительной площадке.

Во-вторых – это щадящий контроль, недаром метод относится к неразрушающим методам контроля.

В-третьих, за один рабочий день можно без ущерба для результата провести испытания порядка 2-3 сотен свай. Таким образом, появилась возможность 100-процентного контроля качества при ведении свайных работ, о чем ранее приходилось только мечтать.

А самое главное, это, пожалуй, единственный способ испытаний, который дает возможность проверить качество свай в составе существующего фундамента.

– Какие еще методы испытаний Вы используете в своей повседневной практике?

– Мы также проводим испытания грунтов сваями статической нагрузкой. Мы можем проводить испытания свай до 1000 тонн.

– Скажите, пожалуйста, есть ли в нашем городе подобное оборудование?

– По нашим данным, в городе это первое оборудование подобного класса точности, и только специалисты нашей фирмы прошли обучение и получили сертификаты на проведение подобных испытаний.

Необходимо отметить, что в комплекте с данным прибором у нас появилось программное обеспечение, позволяющее при обработке результатов измерений снимать шумы от влияния окружающего грунта. И после этого, по данным результатов измерений, и в соответствии с реальными грунтовыми условиями, программа позволяет построить приведенный профиль сваи, на котором можно увидеть дефекты, определить размеры дефекта и на основе этого принимать решение о возможности включения сваи в работу или о необходимости дополнительных мероприятий, таких как перераспределение нагрузки или производство сваи-дублера.

В канун Дня строителя хочется пожелать подрядчикам, чтобы рефлектограммы их свай всегда совпадали с эталонными показателями по площадке, а Заказчики при этом смогут быть всегда уверены, что в основании построенного ими здания находятся только качественные сваи без дефектов и той длины, которую заложили Проектировщики.

С Днем строителя!

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений

ООО «Бюро экспертизы и совершенствования проектных решений»

**г.Санкт-Петербург,
ул.Малая Посадская, 4 лит. А
Тел. (812) 232-72-09, 232-85-09
Факс (812) 232-72-09
E-mail: bspr-spb@yandex.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1 от 23.04.2007 ФАС и ЖКХ

Уважаемые коллеги!
Поздравляем Вас с профессиональным праздником!

С петровских времен наш город стал визитной карточкой России. Нет в мире города столь же блистательного, сколь и «земного», органично приспособленного для жизни его обитателей. В этом заслуга великих зодчих, тысяч опытнейших инженеров и сотен тысяч русских мастеровых. И именно мы, наследники Санкт-Петербурга и его истории, ответственны за будущее Северной Пальмиры.
От всей души желаем вам личного счастья, крепчайшего здоровья, успехов во всех начинаниях, благополучия вам и вашим близким.

От коллектива ООО «БЭ и СПР»

максит

ТЕХНОЛОГИИ МАКСИТ
ДЛЯ УСТРОЙСТВА НАЛИВНЫХ ПОЛОВ

Компания **максит Груп** свыше тридцати лет поставляет на российский рынок сухие строительные смеси «Ветонит» . За это время материалы компании завоевали заслуженное признание российских строителей и заказчиков, благодаря высокому качеству, простоте и удобству в работе. Из широкого ассортимента выпускаемой продукции предлагаются и сухие строительные смеси для устройства промышленных и специальных наливных полов. Самовыравнивающие смеси «Ветонит» для устройства наливных полов наносятся механизировано, например, с использованием оборудования марки РТВ фирмы Кура, имеющего производительность до 1000 м²/смену.

Качественное устройство полов разного назначения можно выполнить материалами, приведенными в таблице.

Технология проведения работ требует обеспечения следующих условий:

- Температура основы и воздуха в помещении во время выполнения работ и по окончанию их в пределах 1–7 суток, в зависимости от марки смеси, должна быть не ниже +10°С.
- Отслаивающийся и слабый верхний слои основы, пыль и жир следует удалить, неровности заделать и загрунтовать основу материалом «Ветонит Дисперсия МД16».
- Зимой материалы, хранящиеся на складе, должны быть перенесены в теплое помещение за сутки до начала работ.

Ветонит Плаано Плюс – перекачиваемая самовыравнивающая смесь на цементной основе для выравнивания бетонных полов в новом строительстве, рис. 1. На выровненный пол можно укладывать плитку, паркет и пробку, стелить линолеум и текстильные ковры.

1

Ветонит Реновейшн – перекачиваемая, усиленная волокном смесь для ремонта полов на сложных основах: деревянные полы, слабый бетон, гипсокартонные плиты, старая облицовка и др., а также для возведения полов в новом строительстве. Смесь используется в специальных конструкциях пола, например, в теплых, звукоизоляционных, вентилируемых полах. На выровненную поверхность укладывается напольное покрытие.

2

3

4

Ветонит 410 Дюро Топ предназначается для окончательного выравнивания промышленных полов, подвергающихся средним и сильным нагрузкам, рис. 2. Быстро затвердевающий материал обладает хорошей водостойкостью и устойчивостью к химическим воздействиям, минимальной усадкой, высокой механической прочностью на сжатие. Пол не требует дополнительного покрытия.

Ветонит Дюро Паблик имеет техническую характеристику, соответствующую Ветонит 410 Дюро Топ, смесь поставляется четырех цветов. Смесь, предназначенная для промышленных полов, с успехом может быть использована для ремонта нагруженных полов в сжатые сроки за 8–10 часов, например, в общественных зданиях, подъездах домов старого фонда и др.

Ветонит 430 Дюро Лит – эластичная, морозостойкая выравнивающая смесь предназначается для устройства сильно нагруженных, стойких на ударные нагрузки и царапанье промышленных полов, рис. 3. Смесь используется также для выравнивания полов погрузочных платформ, в том числе наружных конструкций, подвергающихся воздействию мороза. Материал обеспечивает износостойкость полу при нагрузке от катящегося металлического колеса до 2000 Н и 10 000 оборотов согласно стандарту СФС 3939.

Для устройства промышленных полов компания **максит Груп** также предлагает не дорогие по цене, высокого качества материалы торговой марки «Дайтерманн»:

Церинол ХБ и Церинол ХБ Корунд Плюс – сухие смеси для поверхностного упрочнения бетонных промышленных полов с прочностью на сжатие 70–80 МПа и стойкостью на истирание, отвечающие требованиям ДИН 52108. Материал посыпается на свежеуложенный бетон и втирается специальным оборудованием, рис. 4. Церинол ХБ Корунд Плюс применяется в полах, подвергающихся повышенным нагрузкам.

Технологии наливных полов с материалами **Ветонит Плаано Плюс** и **Ветонит Реновейшн** применены компанией ЗАО «ЮИТ Лентек» при строительстве 17-этажного дома на пр. Славы, рис. 5. Материалы **Ветонит 410 Дюро Топ** и **Ветонит Дюро Паблик** применялись при строительстве гостиницы «Рэдиссон САС», при устройстве полов в залах торговых комплексов «Строймастер (К-Раута)», «Супер-Сива» и др.

Высокое качество, проверенное временем – отличительная черта продукции максит Груп. Это подтверждено международными сертификатами: качества по разработке новых видов продукции ИСО-9001; качества по экологической безопасности ИСО-14001, европейским экологическим сертификатом М1. Продукция компании в полном ассортименте сертифицирована в системе ГОСТ Р и имеет ряд специальных заключений на применение.

Материал	ВЕТОНИТ				
Характеристика	Плаано Плюс	Рено-вейшн	410 ДюроТоп	ДюроПаблик	430 ДюроЛит
Тип стяжки	самовырав-нивающаяся	самовырав-нивающаяся, на сложные основы	самовыравнивающаяся, быстросохнущая, на основы прочностью на сжатие более 20 МПа		
Назначение	под напольные покрытия		специальные и промышленные полы		
На бетон, цементную стяжку	•	•	•	•	•
На деревянный пол, керамику, ПВХ, ДСП, ЦСП, гипсокартон и др.		•			
Пол с подогревом		•			
Звукоизоляционный пол		•			
Безискровый пол			•	•	
Износостойкий пол			•	•	•
Износо-ударостойкий пол					•
Толщина слоя, мм	2–20	5–30	6–8	6–8	8–10
Цвет	серый	серый	серый	белый, желтый, зеленый, красный	серый
Прочность, МПа: сжатие	>20	>20	>30	>30	>30
изгиб	>6	>7	>10	>10	>10
Время готовности под полную нагрузку, час	1-3 нед.	1-3 нед.	до 1 нед.	до 1 нед.	до 1 нед.
Расход, кг/м²/мм	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9
Стоимость материала, руб./м²/мм, от	22	30	53	58	74

Бесплатные технические консультации, проектное сопровождение, обучение, подбор подрядчика, вопросы поставок: тел. (812) 346-8075.
www.maxit.ru

5

ФОНД ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Лиц.: 1/02636, 2/04734 от 24.10.2003 ГУ Государственной противопожарной службы

ОКАЗАНИЕ УСЛУГ В ОБЛАСТИ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

От рассмотрения проектной документации до сдачи объекта в эксплуатацию:

- Разработка раздела проекта «пожарная безопасность»
- Проектирование систем пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и т.д.
- Огнезащитная обработка конструкций
- Монтаж систем автоматической противопожарной защиты
- Специальные противопожарные преграды (двери, окна и т.д.)
- Все, о чем вы думаете…

**196084,
Санкт-Петербург,
ул. Заставская, 21, кор.1,
оф. 205
Тел./факс:
(812)-369-01-12,
369-02-20,
e-mail: fpbspb@freelines.ru
Лицензии ГУ ГПС МЧС
России**

Нашими клиентами являются:
Балтийский балкерный терминал, «ФОРД», «МЕГА», «ЛЕНТА», «МЕТРО Кэш энд Керри», «Стройбаза «Рыбинская», ПСБ, «МЕТРИКА», «О'KEY», «Купеческий Двор», Управление делами президента и многие др.

На страже тепла и уюта

Теплосберегающие технологии все шире внедряются в нашу жизнь. Для обеспечения комфортного проживания применяются прогрессивные изолирующие материалы, позволяющие к тому же избежать неоправданных коммунальных затрат. Но сначала надо определить уязвимые участки в теплоизоляции.

О современных методиках в этой области мы беседуем с генеральным директором ЗАО «ТТМ» Дмитрием Петровым.

– Как поставить диагноз теплозащите?

– Наиболее эффективен метод тепловизионной диагностики. Тепловизор – специальный измерительный прибор, внешне похожий на видеокамеру. Но он показывает картинку в инфракрасном спектре, то есть в спектре теплового излучения, невидимого человеческому глазу. Тепловизор помогает контролировать теплозащиту зданий, так как фиксирует изменение температуры при повышенных теплопотерях. Также его можно использовать при обследовании систем отопления, трассировках теплых полов и коммуникаций, для обеспечения безопасной эксплуатации электрооборудования. Нередко, в первую же зиму после заселения в новое здание, жильцы жалуются на то, что система отопления не обеспечивает необходимые параметры микроклимата в помещениях, а счетчики тепла показывают высокие энергозатраты на теплоснабжение. Обследовав здание тепловизором, специалист по диагностике дает заключение о характере дефекта в теплозащите и причине его появления. Виной может быть ошибка в проектировании, некачественные стройматериалы, нарушения технологии и строительных работ, повреждения в ходе эксплуатации.

– Какие перспективы у тепловизионной диагностики в городе и за городом?

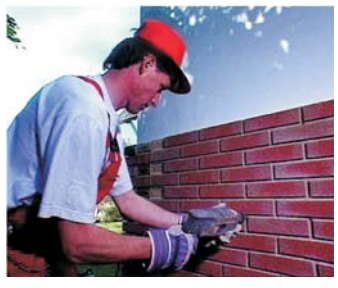
– Уже сейчас в Санкт-Петербурге введен обязательный тепловизионный контроль теплозащиты сдаваемых в эксплуатацию зданий. Многие строительные фирмы города сотрудничают с нами, чтобы подтвердить качество своих объектов или вовремя устранить обнаруженные недостатки. Тепловизор «думает» не только о комфорте, но и о здоровье людей. В местах дефектов теплозащиты температура стен опускается ниже точки росы. Это резко повышает вероятность образования конденсата, что может повлечь образование на стенах вредного для здоровья грибка.

Многие коттеджи также имеют слабые места в теплозащите, причем независимо от стоимости самого дома. Тепловизионная диагностика точно покажет, где необходим ремонт теплоизоляции, что позволит эффективно и быстро решить проблему с наименьшими финансовыми затратами. В дальнейшем же хорошая теплозащита позволит сэкономить на теплоснабжении.

**ЗАО «ТТМ»
Техника.Тепловидение.Медицина.
199397, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, лит. А,
пом. 103Н
тел./факс (812) 320-57-57,
320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru
http://www.ttm.spb.ru**

Техника Тепловидение Медицина

тепло. красиво. TERMO KLINKER



реклама

TermoKlinker - это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под “кирпич” в одном материале.

Высокие теплоизоляционные свойства
Поддержание комфортного климата в помещении
Долгосрочная защита здания
Предохраняет наружные стены от трещин
Нет необходимости в дополнительных фундаментных работах
Простота монтажа
Широкая цветовая гамма, возможность комбинации
Предоставление полной комплектации

Производство. Поставка.
Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, наб. реки Б.Невка, 24
тел (812) 327-53-04, 327-53-25
www.termoklinker.ru e-mail: Td@termoklinker.ru

ООО «ЭКО терм»

- Автоматизированные теплоцентры любой сложности
- узлы учета тепла, воды, пара
- изготовление расходомеров переменного перепада давления

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, КОМПЛЕКТАЦИЯ, МОНТАЖ , НАЛАДКА, СДАЧА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ОБСЛУЖИВАНИЕ

198097 Россия
С.-Петербург
Пр. Стачек, 47
т./ф.: (812) 784-9882
784-9853
785-0898
e-mail: ekoterm@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805045783-005761-1 от 12.07.2004 ФАС и ЖКХ

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ СПб»

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

В сферу услуг компании входит:
- создание комфортного микроклимата в жилых и административных помещениях
- проектирование систем кондиционирования, вентиляции и отопления для объектов любой сложности
- монтаж и пусконаладка оборудования
- гарантийное и сервисное обслуживание любых систем кондиционирования и вентиляции.

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802132357-005361-1 от 8 мая 2003 г., ГС-2-78-02-26-0-78021323257-007247-1 от 1 марта 2003 г.

тел./факс:
230-82-08
237-16-47
237-17-60
237-17-58
230-65-37
237-11-71

197110, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, лит. Г, www . promventilyacia.bests.ru
e-mail: promventilyacia@mail.rcom.ru, promventilyacia@best.ru

ГЕОИЗОЛ

РАБОТЫ:
- Усиление оснований и фундаментов
- Устройство буронабивных и буроинъекционных свай
- Гидроизоляция, реставрационные работы
- Строительство подземных сооружений и гаражей
- Бетонные работы, проектирование, обследования, консультации

МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:
- обмазочные
- штукатурные
- рулонные (геомембраны)
- смолы и акрилат-гели для инъектирования
- шпонки для рабочих и деформационных швов

197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ

BETONEKS-
Saint-Petersburg, Ltd.

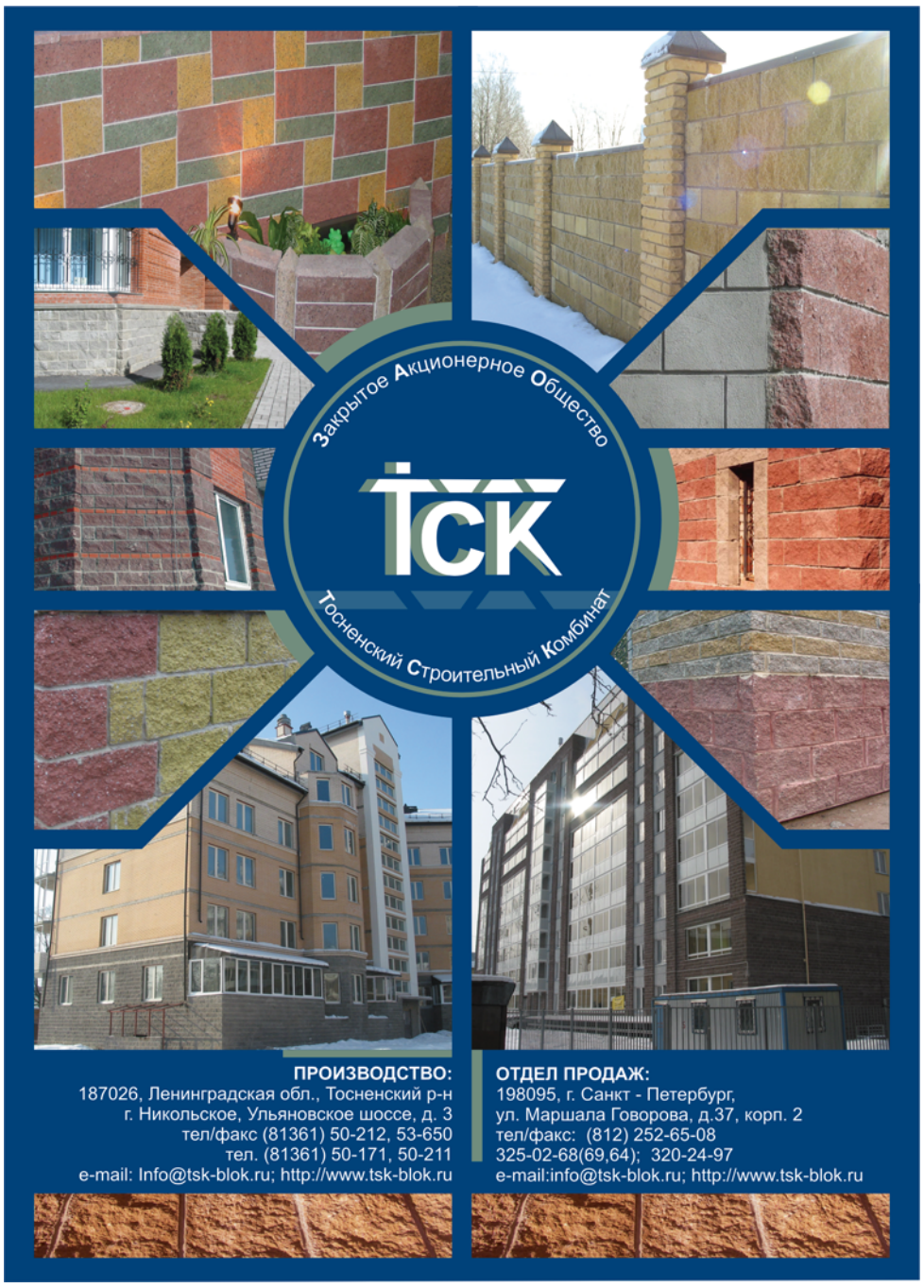
ООО «БЕТОНЕКС – Санкт-Петербург»

От кубометра бетона до многоэтажного дома

Реализуем любые идеи архитектора и заказчика в железобетоне

индивидуальные и типовые железобетонные, бетонные изделия
товарные бетоны и растворы
арматурные изделия
услуги
и многое другое

196650,
Санкт-Петербург,
г. Колпино,
ул. Финляндская, 36
тел. (812) 461-20-98,
факс (812) 461-20-09
www.betoneks.ru
e-mail: betoneks@rambler.ru



ПРОИЗВОДСТВО:
187026, Ленинградская обл., Тосненский р-н
г. Никольское, Ульяновское шоссе, д. 3
тел/факс (81361) 50-212, 53-650
тел. (81361) 50-171, 50-211
e-mail: Info@tsk-blok.ru; http://www.tsk-blok.ru

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:
198095, г. Санкт - Петербург,
ул. Маршала Говорова, д.37, корп. 2
тел/факс: (812) 252-65-08
325-02-68(69,64); 320-24-97
e-mail:info@tsk-blok.ru; http://www.tsk-blok.ru

Краски «ТИККУРИЛА» – «ФИННКОЛОР»: строителям города только лучшее!

ЗАО «Финнколор», дочернее предприятие финского концерна «Тиккурила», одного из мировых лидеров в области производства лакокрасочных материалов, с 1993 года является поставщиком высококачественных строительных красок в России.

С момента основания компании взят курс на формирование открытых и доброжелательных партнерских отношений со всеми участниками строительного рынка в Санкт-Петербурге и многих других городах России.

За прошедшие годы накоплен огромный опыт в решении сложных технических задач в области технологии окраски в строительстве. Высокопрофессиональный коллектив компании способен в кратчайшие сроки выполнять заказы по поставке лакокрасочных материалов самого широкого ассортимента разнообразных цветов и оттенков для наших партнеров. Это доказано хотя бы тем, что ритм работы предприятия не нарушался даже в период «залпового» роста потребления строительных красок, например, в канун подготовки к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга. Столь же бесперебойно и аккуратно ЗАО «Финнколор» выполняет свои обязательства по поставкам краски в регионы, где организованы региональные складские терминалы, позволяющие максимально снизить «период ожидания» для наших партнеров.

Собственное производство строительных и бытовых красок, созданное с разрешения и под наблюдением специалистов материнской компании, продолжает традиции концерна «Тиккурила» в области высококачественных и экологически чистых водно-дисперсионных красок для строительства и ремонта. Ассортимент продукции собственного производства с брендом «Финнколор» кардинально решает проблему «цена-качество» в пользу потребителя. Такие марки красок, как «Оазис», «Евро», «Минерал Стронг» пользуются постоянно возрастающим спросом у строительных компаний.

В связи с этим в апреле 2005 года была в кратчайшие сроки построена и запущена в эксплуатацию вторая, значительно более мощная технологическая линия по производству водных колеруемых строительных красок, оснащенная новейшим оборудованием от лучших европейских производителей, проведена плановая реконструкция склада готовой продукции, сократившая затраты времени на погрузочно-разгрузочные операции. Парк колеровочного оборудования пополнился высокопроизводительными автоматами нового поколения.

Статистика развития компании демонстрирует стабильный ежегодный рост объемов производства и продажи продукции. Такое расширение сферы деятельности вызвало необходимость создания группы технической поддержки, оказывающей консалтинговые услуги клиентам предприятия. Дружественное и внимательное отношение к партнерам по бизнесу, оказание технической и технологической поддержки позволяет благополучно разрешить многие проблемы до их возникновения на строящемся объекте.

Группа технической поддержки в тесном взаимодействии с научной лабораторией ЗАО «Финнколор» и подразделениями, осуществляющими поставку материалов на строящиеся объекты, решает все основные задачи, связанные с сертификацией продукции, разработкой цветовых формул под заказ и в соответствии с существующими градостроительными регламентами Санкт-Петербурга и других городов. Специалисты предприятия постоянно выезжают на место работ с целью выдачи профессиональных рекомендаций по выбору программы и технологии окраски. Регулярно проводятся семинары для специалистов строительных и архитектурных организаций, как отдельно по видам работ, так и по общей технологии окраски в строительстве с применением лакокрасочных материалов «Тиккурила» и «Финнколор». Например, сотрудничество с Петербургским строительным центром самым положительным образом сказывается на взаимодействии специалистов ЗАО «Финнколор» с ведущими строительными и архитектурными фирмами нашего города. Живой обмен мнениями в период проведения ежегодных семинаров, организуемых Центром, способствует дальнейшему развитию сотрудничества на благо города.

Ежегодно к ассортименту поставляемой продукции добавляются краски нового поколения, разработанные научными подразделениями концерна «Тиккурила» в полном соответствии с экологическими стандартами Евросоюза. Новые колеруемые материалы открывают широкие возможности творчества в области городской архитектуры и дизайна интерьеров, включая рельефные покрытия для систем утепления фасадов, применяемых при реконструкции панельных жилых зданий, построенных в 60-е годы.

ЗАО «Финнколор» постоянно вносит свой посильный вклад в общее дело украшения и обновления фасадов нашего прекрасного города, в том числе и его исторического центра. В стремлении оказать поддержку в этом важном направлении специалистам Комитета по архитектуре и градостроительству и КГИОП, ЗАО «Финнколор» в тесном сотрудничестве с научным центром «Тиккурила» постоянно работает над созданием новых лакокрасочных материалов, наиболее полно отвечающих нуждам нашего города.

За заслуги в разработке и производстве экологически чистых строительных красок ЗАО «Финнколор» и его продукция неоднократно награждались золотыми медалями выставки «Интерлакокраска», предприятие является обладателем диплома Российского Фонда защиты прав потребителей «За создание цивилизованного рынка в России».

Высокие потребительские свойства выпускаемой продукции и уровень обслуживания потребителей, система управления качеством ЗАО «Финнколор» признаны соответствующими стандарту ISO 9001.

В канун Дня строителя особенно приятно отметить положительный опыт сотрудничества с такими организациями, как ЗАО «ДСК-3», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», «ЮИТ –Дом», ЗАО «ПП «Крепс», ООО «БСК-ПГС», ЗАО «Управление-20 Метрострой», ФГУП «122 УМР МО РФ», ЗАО «Ренейссанс Констракшн», ЗАО «СФ «Перспектива» и многими другими.

Коллектив ЗАО «Финнколор» сердечно поздравляет архитекторов, строителей, производителей и поставщиков строительных материалов, всех, кто трудится на благо Санкт-Петербурга, всех своих партнеров с Днем строителя и желает всем дальнейших успехов, процветания и благополучия.

TIKKURILA
FINNCOLOR

На правах рекламы

**ЗАО «Финнколор», Санкт-Петербург,
пр. 9-го Января, 15, корп. 3,
Тел. (812) 380-33-99.
Отдел продаж: (812) 380-38-30.
Техническая поддержка: (812) 380-38-31.
E-mail: sales@finncolor.ru
www.finncolor.ru**

DEITERMANN HEIDELBERGCEMENT Group

максит

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см^3
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

SUPERFLEX® FDF

Долговечная, водонепроницаемая, высокоэластичная, готовая к применению мастика.

После высыхания приобретает структуру резины, способность к растяжению (350%).

Отсутствуют швы и стыки.

Самогасящийся материал, отражает 70% солнечных лучей.

Улучшает внешний вид битумных крыш, шифера, бетона, изделий из цинка и алюминия.

Основа	синтетические вещества
Цвет	белый, красно-коричневый, зеленый
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,6 кг/дм^3
Время высыхания	около 48 часов при температуре около 20°С
Способ нанесения	валик, кисть или устройство для напыления
Расход	1,6 кг/м^2 (1 л/м^2)
Т. воздуха во время работы	min + 10°С

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» 197375, Санкт-Петербург, ул. 2-я Алексеевская, 7, пом. 51Н,
тел.: 300-6444, 300-6255, www.gidrostopspb.ru

Уважаемые коллеги,
поздравляем вас с Днем строителя!

ЗАО «НП ЦМИД»

ЦМИД

- Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
- Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
- Строительная лаборатория

- Подбор составов бетона;
- Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
- Мобильная лаборатория;
- Организация лабораторного поста;
- Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
- Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля, испытанием образцов-кернов.

Аттестат испытательной лаборатории N SP01.01.066.043

Тел./факс:
(812) 535 2102, 535 6478

www.np-cmid.ru

Огнезащитные краски серии ВУП

Проблема огнезащиты строительных конструкции зданий и сооружений, разработка новых материалов для защиты металлических конструкций, элементов из дерева и железобетона, кабеля является актуальной до настоящего времени.

Необходимость снижения нагрузок на несущие элементы сооружений, повышения производительности труда, соответствия современным требованиям по дизайну обуславливает применение тонкослойных вспучивающихся огнезащитных покрытий. За последние годы эти покрытия получили широкое применение во многих странах, в том числе и в России.

Специалисты компании «Неохим» разработали и внедрили в производство ряд огнезащитных красок на водной основе, которые отвечают всем требованиям по обеспечению экологической безопасности, взрывопожаробезопасти, не оказывают вредного воздействия на организм человека, высокотехнологичны при выполнении работ.

• Краска ВУП-2 для металлических конструкций ТУ2316-002-48357289-2001

Краска ВУП-2 применяется для защиты металлических конструкций, эксплуатируемых внутри помещений с неагрессивной средой и относительной влажностью воздуха не более 85 процентов. Допускается применение краски для наружных работ при условии нанесения на поверхность покрытия влагозащитного слоя эмали. Обеспечивает предел огнестойкости металлоконструкций до 90 минут, обладает высокой адгезией к огрунтованному металлу. Срок службы покрытия при эксплуатации внутри помещения составляет 25 лет.

Окраску рекомендуется производить на месте монтажа металлоконструкций, обеспечивая защиту от атмосферных осадков. При выполнении работ в заводских условиях обязательно перед транспортировкой нанести покрывной слой эмали.

• Краски ВУП-2Д для деревянных покрытий ТУ 2316-004-48357289-2002

Краска ВУП-2Д предназначена для защиты деревянных конструкций, эксплуатируемых внутри помещений с неагрессивной средой и относительной влажностью воздуха не более 85 процентов. Допускается эксплуатация покрытия на открытом воздухе при условии нанесения покрывной эмали. Покрытие обеспечивает 1 группу огнезащитной эффективности и переводит древесину и материалы на ее основе в категорию трудносгораемых материалов, согласно НПБ 251-98 «Огнезащитные составы и вещества для древесины и материалов на ее основе. Основные требования. Методы испытаний» и ГОСТ 16363-98. «Средства огнезащитные для древесины. Методы определения огнезащитных свойств».

Срок службы покрытия – 25 лет при эксплуатации внутри помещения, расход – 300 г на 1кв. метр защищаемой поверхности.

• Краска ВУП-2К для кабелей ТУ 2316-003-48357289-2002

Краска ВУП-2К предназначена для защиты кабельных линий от возгорания и распространения огня. Краска экологически безопасна, нетоксична, пожаровзрывобезопасна. Отвечает требованиям НПБ 238-97 «Огнезащитные кабельные покрытия. Общие технические требования и методы испытаний» по нераспространению пламени.

Огнезащитное покрытие, нанесенное на кабель, обладает хорошей адгезией к любым материалам оболочек кабелей и повышенной эластичностью. Не оказывает агрессивного воздействия на их наружные покровы и не приводит к снижению токовых нагрузок. Обладает малой дымообразующей способностью. Срок службы покрытия – 25 лет при эксплуатации внутри помещений.

Достоинством огнезащитных покрытий серии ВУП является:

– пожаровзрывобезопасность в процессе нанесения, эксплуатации и транспортировки;

– отсутствие запаха;

– нетоксичный материал на водной основе;

– возможность эксплуатации в атмосферных условиях в диапазоне температур от –60°С до +80°С и в средах пониженной агрессивности при нанесении защитно-декоративного слоя лакокрасочных материалов;

– малая толщина сухого слоя покрытия и, следовательно, небольшой расход материала;

– сохранение огнезащитных свойств после кратковременного воздействия воды.

Огнезащитные краски ВУП применяются при огнезащите строительных элементов и конструкций зданий и сооружений различных отраслей промышленности: машиностроения, металлургии, нефтехимии, нефтегазового комплекса, атомной энергетики, объектов РАО ЕЭС и др.

Высокое качество огнезащитных красок, простота нанесения, экологическая безопасность, а также инжиниринговое сопровождение огнезащитных работ высоко оценены нашими потребителями.

ООО «НЕОХИМ-СПб»
197347, Санкт-Петербург,
ул. Оптиков, 4,
тел. 324-86-58,
тел./факс 331-76-67
e-mail: spb@neohim.ru
www.neohim.ru

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

Заказчик и организатор конкурса – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на производство инженерно-геологических работ по исследованию грунта в зоне планируемого строительства общественно-делового центра «Охта-центр».

Начальная цена договора: не объявляется.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно Заказчиком по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А по рабочим дням с 10.00 до 16.00** на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

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

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

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А (отдел подготовки конкурсных процедур), не позднее 15.00 4 сентября 2007 года.

Дата начала подачи заявок 6 августа 2007 года.

Процедура публичного вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: ООО «Общественно-деловой центр «Охта», Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А в 10.00 5 сентября 2007 года.

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

Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:

Косульникова Александра Александровна, тел./факс **(812) 448-31-72**;

Антонычева Марина Анатольевна, тел. **(812) 448-31-72**;

Тюрин Александр Владимирович, тел. **(812) 448-31-72**.

Заместитель генерального директора по строительству
Р.Г. Сайфутдинов

Информационный центр
«СТРОЙ-ПРЕСС»
- стиль и качество Вашего бизнеса

✓ Удобный и комфортный конференц-зал
✓ Мультимедийные технологии
✓ Профессиональный PR
✓ Доступная аренда

Приглашаем к сотрудничеству!

Санкт-Петербург, Кантемировская, 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

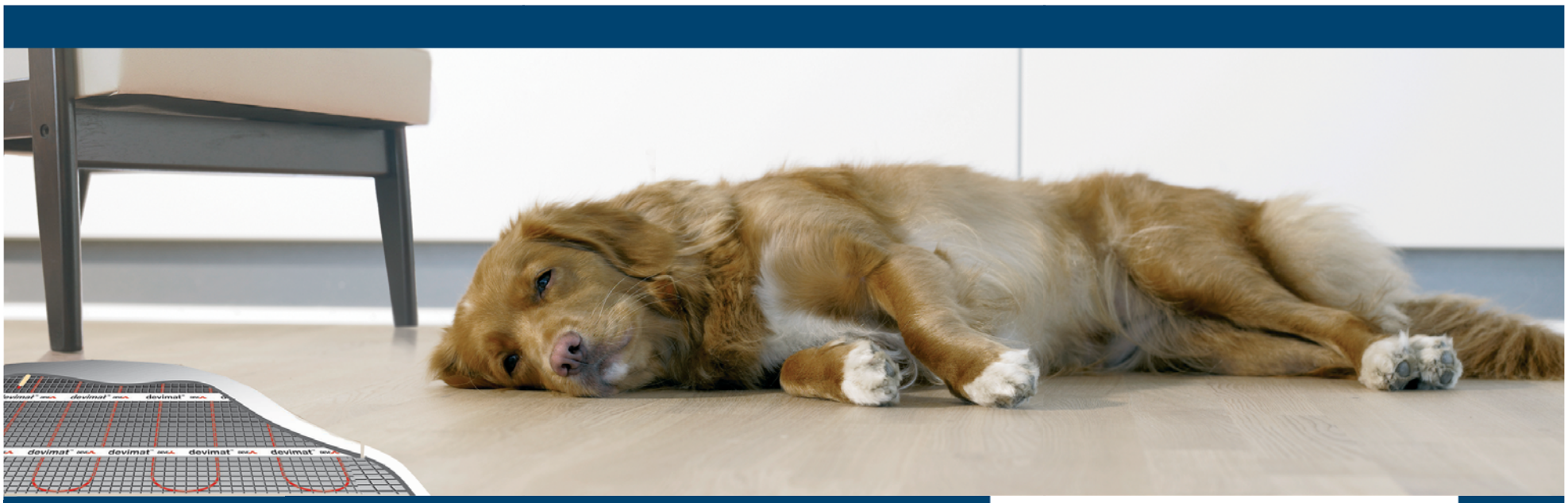
готовит к продаже на открытых аукционах

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



DEVI™
Member of the Danfoss Group

ТЕПЛЫЙ ПОЛ С ИНТЕЛЛЕКТОМ

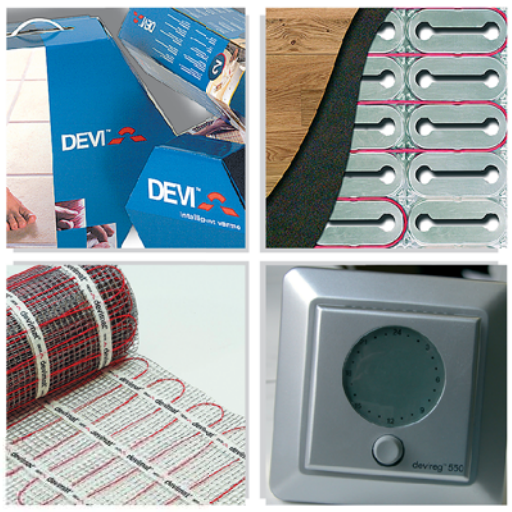
65 ЛЕТ НА РЫНКЕ

Москва
М.О., Истринский р-н, с. Павловская слобода, д. Лешково
Тел.:+7 (495) 792-5757 (отдел DEVI)

Санкт-Петербург
Пироговская набережная, дом 17, к. 1, литера А
Тел.: +7 (812) 320-2099 (отдел DEVI)

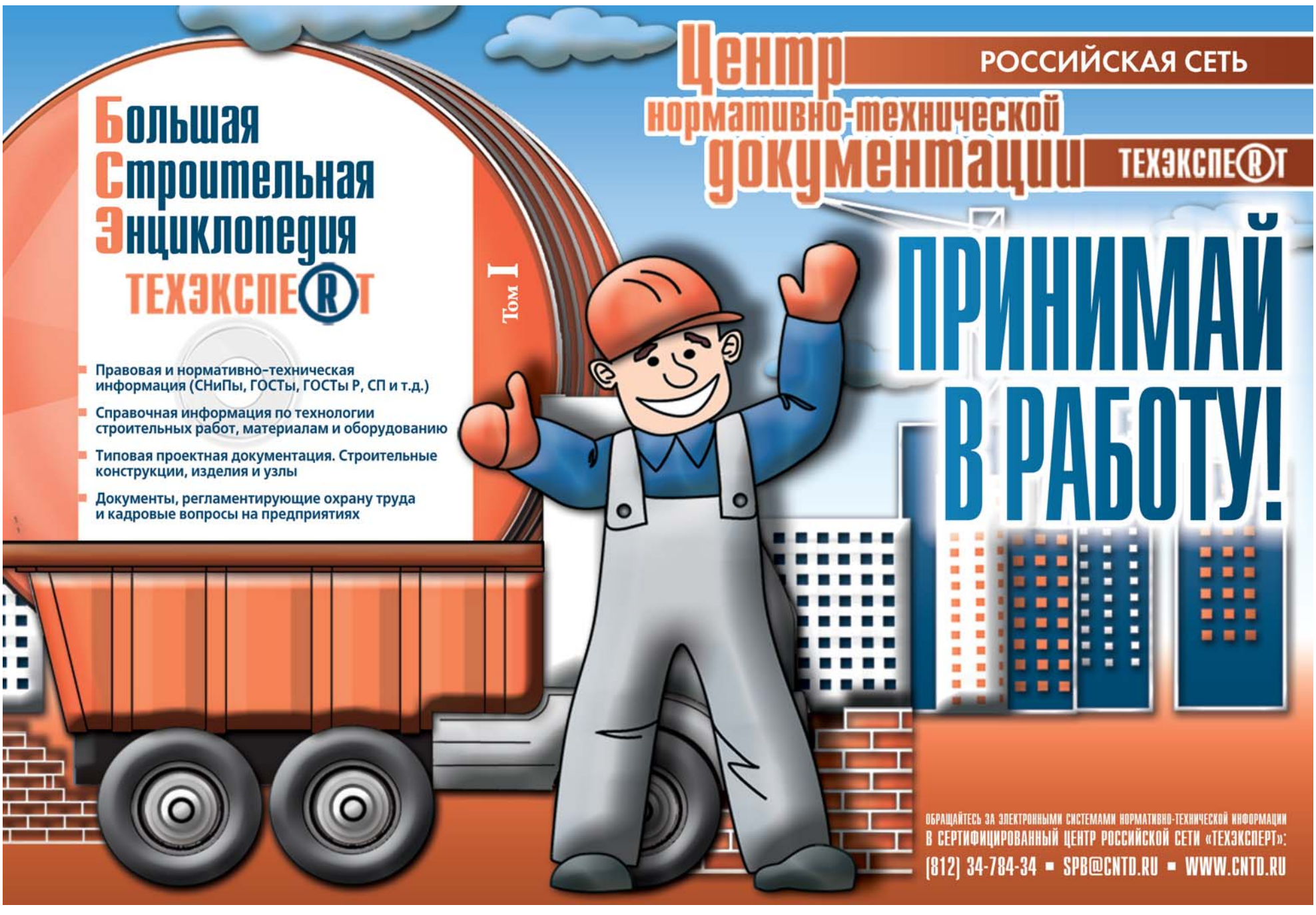
WWW.DEVI.RU

СОВЕРШЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



ДЛЯ ВАШЕГО ПОЛА

реклама товар сертифицирован



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

15 лет
СТРОИМ ГОРОД

ЗАО “СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ”
ПОЗДРАВЛЯЕТ СТРОИТЕЛЕЙ
С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00
974·1·974, 974·3·974

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
331·2000, 331·2050

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

Реклама