



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№33(274)

27 августа 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Все выше, и выше, и выше...



На сегодняшний день все дискуссии о высотности Петербурга ведутся вокруг Охта-центра, хотя вопрос о перспективах высотного жилищного строительства в Петербурге остается открытым. Его решение зависит не только от административного влияния, но и от климатических условий, и экономической целесообразности. Однако постепенно строители увеличивают этажность своих объектов. Дошло до того, что уже сейчас в городе не найти проекта ниже, чем девять этажей. (Продолжение на стр. 2).

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
РЕКЛАМА

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

192019, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11
Тел./факс: (812) 325-21-67, 567-72-36
e-mail: post@interholod.ru, www.interholod.ru

ПРОДАЕТСЯ

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

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

тел. 966-29-85

7 | ЦЕМЕНТ ДОРОЖАЕТ

Как отреагирует на рост цен на строительные материалы рынок и каким образом можно остановить дальнейшее подорожание?

Производство ограждающих конструкций,
строительство быстровозводимых зданий
www.baltkrov.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ
ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

8 | БЕЗ УПЛОТНЕНИЯ

Губернатор подписала распоряжение, которое позволит избежать «уплотнительной» застройки и конфликтов с общественностью.

АРМАТУРА специальные цены
длина прутка до 14 м

**СКОБОГИБОЧНЫЕ
ИЗДЕЛИЯ** бесплатная доставка
идеальная геометрия

**СТРОЙТЕ С НАМИ
БЫСТРО И ВЫГОДНО**

ПЕТРОМЕТАЛЛ

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

16 | ЖИЛИЩНЫЙ ОТЧЕТ

За первое полугодие 2007 года в Ленобласти было введено более 258 тыс. кв. метров жилья – 32,3 процента от запланированного.

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОНТУР

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа

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

www.capitalstroy.com

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ИНВЕТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

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

ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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

Только родителям первоклассников 1 кв.м. **БЕСПЛАТНО!***

ГС-2-76-02-27-0-07826136907-08070-1 от 21.06.2004 ФЛАС и ЖКХ

РЕКЛАМА

* Акция действует по 01.10.07
Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк»,
генеральный подрядчик – «Строительный Трест № 20»

Приморский Маяк

жилой комплекс с паркингом
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

191011, Россия, Санкт-Петербург,
Караванная ул., 1, литера А
Т./ф.: 334-12-30, 334-15-15

СОЛИД ФОРМА SOLID

(812) 336-9090 – многоканальный
(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853
(495) 506-6904
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 Москве



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

| ВЫСОТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Все выше, и выше, и выше...

Самые строгие ограничения высотности зданий действуют в историческом центре Санкт-Петербурга. Здесь разрешение на высотность ограничивается 28 метрами. По действующему регламенту высота зданий в зоне регулируемой застройки не должна превышать 48 метров. Если говорить о строительстве небоскребов, то под их строительство в Петербурге отведено около двух десятков зон. Большею частью они располагаются вдоль широкой дуги на большом расстоянии от охранной зоны: Ленинский проспект, улица Типанова, проспекты Славы, Большевиков, Индустриальный, площадь Мужества и район Командантского аэродрома.

Впрочем, все эти ограничения не помешали строительству жилых комплексов «Серебряные зеркала» на Петроградской стороне, на набережной Робеспьера, 4 и на Шпалерной, 60. Особняком стоит здание «Монблан», возводимое корпорацией «Строймонтаж», — это самое высокое сооружение в историческом центре города. Эти объекты выше действующих норм, хотя и имеют необходимые согласования. Нельзя забывать и про западную часть Васильевского острова, где рано или поздно появятся объекты «Морского Фасада». Не за горами появление целого архитектурного ансамбля из пяти небоскребов высотой 150 метров у Ладожского вокзала, два из них начнут строиться уже в следующем году. Однако большей частью это нежилые объекты.

Но если обратить взор за пределы зоны регулирования, то жилые дома высотой 18–25 этажей уже насчитываются десятками. Еще не менее 20 зданий подобной этажности строятся в разных районах города. В особом рвении к строительству высотных домов замечены холдинг «М-Индустрия» и корпорация «Петербургская Недвижимость».

НОРМЫ ДЛЯ ПРОФОРМЫ?

Примета времени — Петербург растет ввысь, опережая административное регулирование и прочие нормы. Только за последний месяц выданы разрешения на строительство высотных домов на ул. Бутлерова (собственник земли ЗАО «Футбольный клуб «Зенит», заказчик — ООО «Стройинвест»); Планерная ул., 63, корп. 3 (застройщик ЗАО «Петровский строитель»); Российский пр., 8, лит. А (собственник земли — ЗАО «Концерн ВМБ», заказчик — ООО «Авангард»); Ленинский пр., уч. 5 и уч. 8 (оба — застройщик ЗАО «ИСК НОРМАН»).

«Сегодня практически уже не встретить проектов домов ниже 7–9 этажей. В связи с дефицитом подготовленной земли строительство начало расти в высоту. Инвестор из одного квадратного метра хочет выжать максимум прибыли. Большинство представляемых проектов носит высотный характер», — говорит начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт.

Если к домам до 20 этажей применимы нормы и требования десятиэтажных домов, то к домам высотой за 20 этажей предъявляются совершенно другие требования и к проектированию, и к строительству. По словам Александра Орта, в Петербурге в полном объеме нормативов по высотному строительству нет. Есть недавний ТСН и требования к высотному строительству, до этого в Службе пользовались наработками столицы.



Фото Николая Малышева

ШАГАЯ В НЕБО

Однако отсутствием регламентов вряд ли стоит ограничивать проблематику высотного строительства. «Проблемы строительства высотных зданий в целом по России связаны с отсутствием не только норм, но и опыта эксплуатации. А также отсутствием опыта проектирования», — считает Алексей Бегунов, генеральный директор Агентства развития и исследований в недвижимости.

К прочим факторам риска при высотном строительстве специалисты относят: субъективные — (непрофессионализм проектировщиков), социальные и технические факторы.

Тем не менее руководители строительных компаний ищут и находят способы преодоления проблем. Первый вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Дмитрий Заренков указывает, что решение проблемы, например, плохих грунтов, при которых 25 этажей (или 75 метров) — та граница, когда грунты загружены по максимуму — можно решить за счет подземных этажей, где могут располагаться технические помещения, автостоянки. Если один этаж закопан, можно дополнительно построить еще 2–3 этажа. Кроме этого существуют и другие строительные методики.

В свою очередь, директор по развитию ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» Григорий Усыченко говорит о том, что решение технических задач — не самое сложное для высотного строительства. «Мы постоянно отправляем на обучение за рубеж своих специалистов и внимательно следим за всеми изменениями и новинками в технологиях высотного строительства». По мнению эксперта, окончательное решение о строительстве объектов формируется по совокупности нескольких факторов, среди которых и экономическая целесообразность.

СРЕДЫ

Увеличение этажности жилого здания — это не только дополнительные площади, но и дополнительные расходы, связанные с усилением конструкций, что зачастую может свести экономический эффект к нулю. Один из участников рынка на условиях анонимности рассказал, что его компания хотела принять участие в строительстве высотного здания. В итоге, просчитав экономический эффект, специалисты пришли к выводу, что после возведения определенного этажа, доход начинает не увеличиваться, а сокращаться.

Проблематика высотного строительства связано еще и с социальными составляющими. Как рассказал Владимир Копылов, аналитик департамента строительства Setl City, на сегодняшний день в городе при строительстве новых объектов остро стоит проблема с инженерной инфраструктурой. Появление любого многоэтажного дома, а тем более комплекса из нескольких зданий сразу, в несколько раз увеличивает нагрузку на инженерии и требует от города дополнительных расходов на общую инфраструктуру района — общественный транспорт, поликлиники, школы и пр.

Особняком стоят взаимоотношения строителей и пожарных, точнее визуализации проекта. По мнению участников рынка, получить подобное одобрение для высотного строительства не всегда просто. И понять надзорные службы можно — ведь случится что, именно им придется эвакуировать людей из «многоэтажек», а как это делать, если нет необходимого для этого инструментария.

«Что касается пожаров, то тут не все так гладко. По нынешним нормам эвакуация людей должна проводиться с помощью вертолета. Но насколько мне известно, ни одного пригодного и предназначенного для этих целей вертолета в Петербурге нет», — рассказал г-н Бегунов.

Впрочем, эксперты считают, что рынок сам определит потребности в высотном строительстве. А пока председатель Комитета по строительству Роман Филимонов отмечает: «Высотное строительство в нашем городе актуально большей частью для районов деловой застройки. Новые высотные административные здания могут стать новым лицом Петербурга. Однако для жилищного строительства это не самое лучшее направление, поскольку, на мой взгляд, высотные дома не являются наиболее комфортными для проживания и требуют больших затрат при эксплуатации».

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| ЦИТАТА НОМЕРА

16



Валерий Сердюков,
губернатор
Ленинградской области:

ТРИ НАШИХ ОБЛАСТНЫХ ЗАВОДА ВСЕГДА СМОГУТ ДОГОВОРИТЬСЯ О ЦЕНЕ

| ЦИФРА НОМЕРА

8

62 стандарта

СОЦИАЛЬНЫХ УСЛУГ ВВОДИТСЯ ДЛЯ ПЕТЕРБУРЖЦЕВ

| ОПРОС НОМЕРА

Хотели бы Вы жить в небоскребе?

Георгий Рыков, гендиректор
ООО «Бест. Коммерческая недвижимость»:

— Я с большим удовольствием пожил бы в небоскребе какое-то время. Летом я живу в загородном доме, все остальное время на 10 этаже — это высшая точка моего проживания. В свое время мне довелось посетить Гон Конг, где мне представилась возможность любоваться видами этого города с сотого этажа. Мне понравилось.

Дмитрий Вагин, заместитель гендиректора —
председателя правления Энергомашбанка:

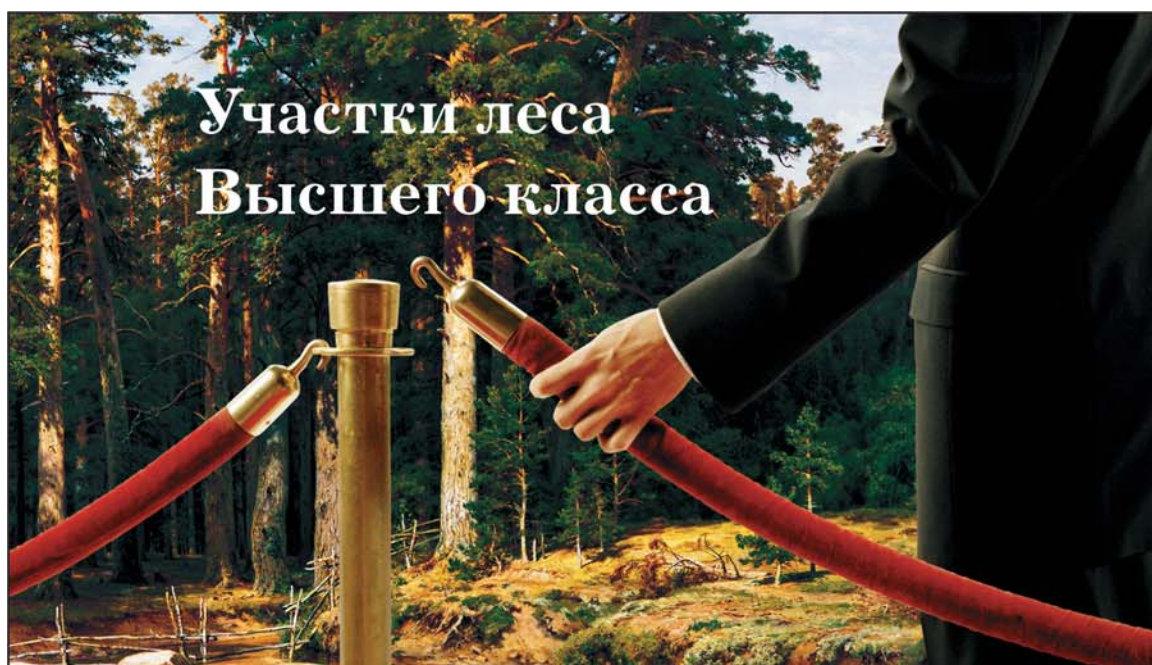
— Меня пугают небоскребы, и очень сильно привлекает малоэтажное строительство. Я мечтаю сбежать из своей квартиры в 15-этажном доме, и все свои средства собираюсь инвестировать в участок земли за городом.

Николай Пашков,
директор по профессиональной деятельности
Knight Frank Санкт-Петербург:

— Нет, я бы не хотел. Я считаю, что малоэтажная застройка создает более комфортную среду обитания. Хотя, конечно, у небоскребов более привлекательные видовые характеристики. На сегодняшний день небоскребы — пока достаточно нишевой продукт для нашего рынка.

Ирина Чемерис, финансовый директор компании «Praktis. Управление и Эксплуатация».

— Я бы не хотела жить в небоскребе. На мой взгляд, жить выше 8 этажа неестественно. Такие высоты подходят для престижных офисов, дорогих ресторанов, но находится там постоянно — некомфортно. Кроме того, небоскреб, скорее всего, будет построен не в самых экологически чистых районах, а у меня двое детей.



Участки леса
Высшего класса

Вигоровое
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
КЛАССА «ПРЕМИУМ» В РАЙОНЕ
РЕПИНО-ЛЕНИНСКОЕ

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

ЖЕЛДОРИПОТЕКА
ЗАКОННОСТЬ. БЕЗОПАСНОСТЬ. ЭКОНОМИЯ.

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

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007630-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖХХ

**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

 **CRUSH MASH**



- 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



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

Продажа

По поручению дочернего предприятия ОАО «РЖД»

**Аукцион по продаже пакета акций
ОАО «Завод «Спорт»
(75,03% уставного капитала)**

11 сентября 2007 года

Подробная информация опубликована в «Официальном бюллетене «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» № 27 (101), июль 2007



Дом у Дендрария

Выбор Сочи столицей зимней олимпиады 2014 года резко повысил спрос на недвижимость в этом городе. Сегодня одним из самых популярных объектов на первичном рынке жилой недвижимости Сочи является жилой комплекс «Дом у Дендрария» компании «М-ИНДУСТРИЯ».

«Дом у Дендрария» – это современный жилой комплекс бизнес-класса в самом центре Сочи. Он расположен в 700 метрах от Черного моря на улице Яна Фабрициуса, на краю уникального природного заповедника – парка «Дендрарий».

В «Доме у Дендрария» соединились удачное месторасположение, оригинальная архитектура и современные технологии:

- 20-этажный двухсекционный жилой комплекс высокой комфортности;
- система центрального кондиционирования;
- эффективная система пожарной безопасности;
- территория, благоустроенная специалистами парка «Дендрарий»;
- возможность полной отделки квартиры на двух уровнях: комфорт и Deluxe;
- детская площадка в тени парка «Дендрарий»;
- пентхаусы на верхних этажах;
- 4 скоростных лифта в каждой секции;
- контролируемый доступ на территорию комплекса;
- художественная подсветка фасада.

Реализация объекта подходит к завершающей стадии (строительство планируется окончить к 2008 году). В связи с рез-

ким увеличением спроса на недвижимость в данном регионе выросла и стоимость кв. метра, на данный момент она составляет от 3200 у.е.

Учитывая большой интерес к объекту, в июле 2007 года запущен специализированный сайт «Дом у Дендрария» – www.sochi.spb.ru. Здесь можно получить подробную информацию о проекте, ознакомиться с планировками квартир, узнать последние данные о ходе строительства. Не секрет, что, приобретая квартиру, покупатель платит не только за квадратные метры жилой площади, но и за вид, открывающийся из окна. Именно поэтому компания «М-ИНДУСТРИЯ» предлагает посетителям сайта уникальную возможность – полюбоваться фотографиями потрясающих видов, открывающихся из окон любой квартиры комплекса: на Черное море, заснеженные вершины гор или кроны деревьев парка «Дендрарий». Здесь же, на сайте, можно оформить заявку на приобретение приглянувшейся квартиры.

Продолжая традиции петербургского качества строительства «М-ИНДУСТРИЯ» не только строит дом, но и обязательно облагораживает территорию вокруг него. Так, например, 5 мая 2007 года в Сочи состоялось торжественное открытие пешеходной зоны, ведущей к «Дому у Дендрария» вдоль ул. Яна Фабрициуса. Пешеходная зона стала не только подарком «М-ИНДУСТРИИ» горожанам и будущим жителям дома, но и, благодаря скульптурам классических петербургских львов, символом дружбы двух городов.

Близость к уникальному парку, современные, удобные планировки квартир, замечательный вид из окна на Черное море – вы по достоинству оцените все преимущества лучшего объекта петербургских строителей в Сочи – жилого комплекса «Дом у Дендрария».



КВАРТИРЫ В СОЧИ УПРАВЛЯЙ КОМФОРТОМ

Жилой комплекс бизнес-класса | Граница с парком «Дендрарий» | Центр города | 700 метров до моря
Профессиональное управление | Служба уборки квартир | Небольшой ресторан, доставка заказов в квартиры | Турецкая парная | Студия красоты
Центральное кондиционирование | Спутниковое телевидение | Возможность полной отделки квартир | Собственное финансирование проекта
Петербургское качество строительства

449-4444
(8-800) 200-6030
звонок по России бесплатный
WWW.M-INDUSTRY.RU

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993
М-ИНДУСТРИЯ ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ КАЧЕСТВА



Поставка гидротехнического бетона и сложных арматурных каркасов – Комплекс защитных сооружений от наводнений (г.Кронштадт) – 2006-2007 год



Поставка труб большого диаметра для микротоннелирования (2 метра и 1,5) – г. Санкт-Петербург (Синопская набережная, Пулковское шоссе, Дачный пр.), г. Нижний Новгород



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2,5 -2006 год

Качество. Ответственность. Развитие.

ЗАО «Метробетон»

ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши и площадки
- Трубы для микротоннелирования
- Трогуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона
- Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель)
- Классифицированный песок различных фракций
- Сухие строительные смеси «Долмат»
- Деревянные окна, двери и другие конструкции
- Багет
- Изделия из пластика (катера и лодки)
- Автотранспортные услуги

197349, Санкт-Петербург, промзона Коломяги, ул. Ново-Никитинская, д. 17, Тел./факс 320-42-14
www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@срр.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 № 68.50. Подписано в печать 24.08.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

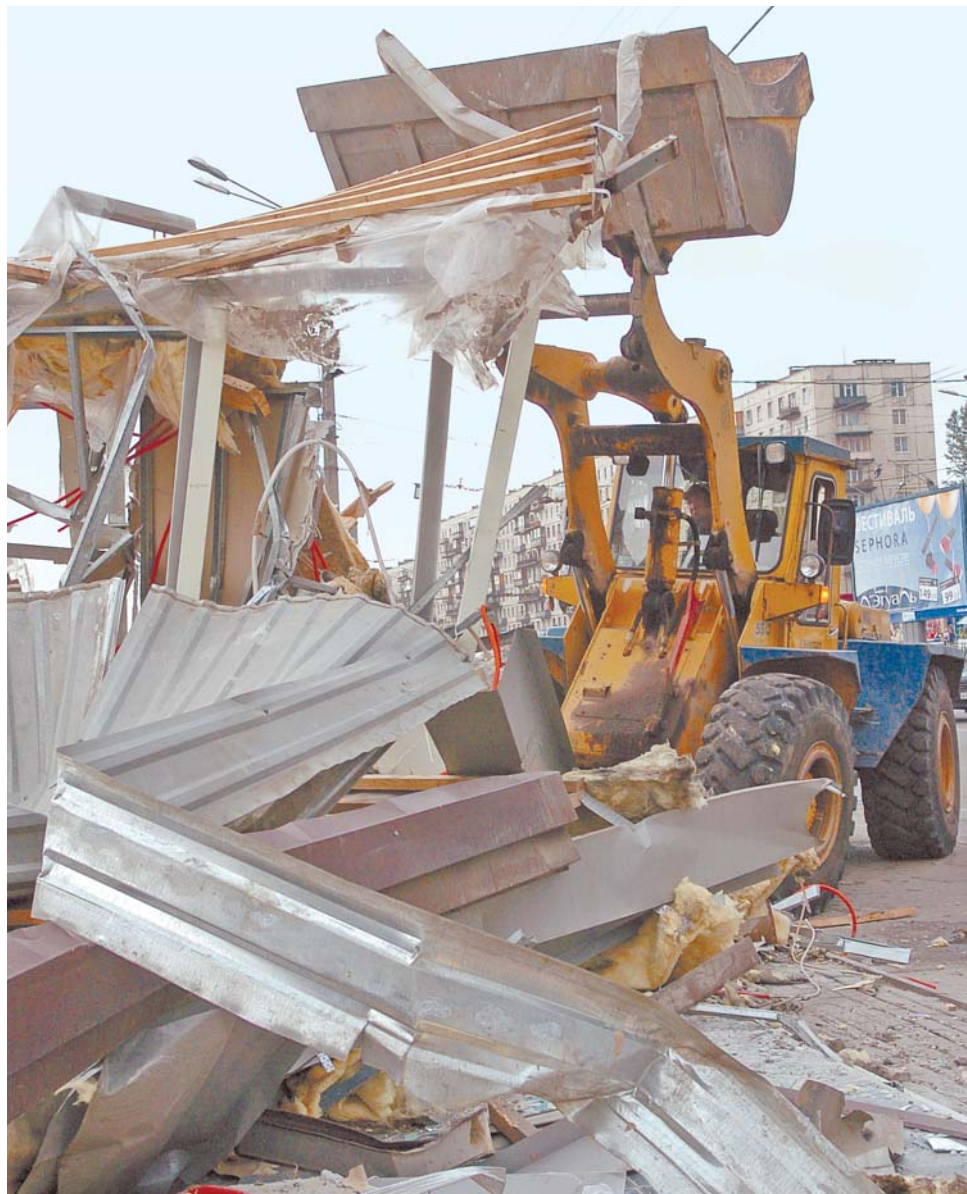


Фото: Николай Малышева

Демонтаж торгового павильона «Цветы» у станции метро «Улица Дыбенко» был осуществлен
во исполнение городского закона 2003 года, по которому торговля в 50-метровой зоне от
метро запрещена.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Два ранее отмененных петербургских ТСН оставлены «вне закона». Верховный суд России оставил в силе решение Городского суда о признании недействующим распоряжения Администрации Петербурга, в котором утверждались территориальные и строительные нормы «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите» и «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплозащите». Напомним, что ТСН стали предметом судебного разбирательства по заявлению городской прокуратуры, в котором говорилось об их несоответствии федеральным нормам.

В 2007 году финансирование реализации приоритетных национальных проектов составит 259 101,3 млн рублей. В частности, Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2007 год» на реализацию жилищного нацпроекта предусмотрены средства в объеме 50 858,4 млн рублей, что на 24,8 процента выше плановых назначений 2006 года. При этом в соответствии с уточненной росписью расходы на реализацию проекта сложились в объеме 62 460,3 млн рублей, то есть на 11 601,9 млн рублей больше, чем было предусмотрено утвержденной росписью.

Федеральное финансирование в объеме 1,11 млрд рублей, предназначенное для переселения жильцов из ветхого и аварийного жилфонда, признанного непригодным для проживания, и домов с высоким уровнем износа разделит между собой 34 субъекта РФ. Распоряжение о распределении федеральных средств подписал Председатель Правительства РФ Михаил Фрадков. Согласно принятому документу наибольшая по сумме субсидия будет направлена в Ингушетию – 142,113 млн рублей. Ленинградская область получит поддержку в размере 16,65 млн рублей. Санкт-Петербург в числе субсидентов не значится.



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО



Правительство
Санкт-Петербурга



Российский Союз Строителей



Ассоциация
экономического
взаимодействия
«Северо-Запад»



Ассоциация «Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада»



Союзлетрострой



Союз строительных
Объединений
и Организаций



Российская гильдия риэлторов



Петербургский
строительный
центр

20 сентября 2007 года

Санкт-Петербург, Таврический дворец

II Съезд Строителей Северо-Запада России

Пленарное заседание «Жилищное строительство и развитие рынка недвижимости в СЗФО»

Цели и задачи съезда:
Представить состояние жилищного строительства и наметить стратегию развития жилищной политики Северо-Запада России, определить пути развития рынка жилья.

В рамках съезда планируется обсудить следующие вопросы:

- Состояние жилищного строительства и развитие рынка доступного жилья.
- Создание финансовых механизмов для привлечения инвестиций в жилищное строительство.
- Проблемы качества и стоимости строительства.
- Вопросы создания саморегулируемых организаций в строительстве.
- Концепция развития малоэтажного строительства и новые технологии домостроения.

Генеральный деловой партнер



инвестиционно-строительный холдинг

Деловые партнеры:



Российская компания

Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный партнер по спонсорству:



Интернет-информационный партнер:



Информационный партнер:



Место проведения: Таврический дворец, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 47
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, 496-52-15, 496-53-59

Новый бизнес-центр класса В+





**Выборгская
Застава**

- 5-10 минут ходьбы от станций метро «Лесная», «Выборгская»
- открытая планировка этажей
- современные системы вентиляции, кондиционирования и пожаротушения
- парковка на 150 машин
- кафе для арендаторов
- доступ 24 часа
- банк

Бизнес-центр «Выборгская Застава»
Б. Сампсониевский, 68
(812) 702-10-12, 936-86-87, 702-10-18

Девелопер проекта
ЗАО «Компания "Музей"»

Реклама



Генеральный деловой партнер выставки
«Балтийская Строительная Неделя»

Уважаемые коллеги!

Газета «Строительный Еженедельник» в рамках Деловой программы выставки «Балтийская Строительная Неделя» организует круглые столы:

- ✓ **«Проблемы проектирования в строительстве» (13 сентября 15.00-17.00, Ленэкспо)**
- ✓ **«Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге» (14 сентября 11.00-13.00, Ленэкспо)**

Приглашаем специалистов инвестиционно-строительного рынка и всех заинтересованных лиц обсудить актуальные вопросы улучшения жилищных условий за счет бюджетного строительства и современные проблемы проектной деятельности в Санкт-Петербурге.

В работе круглых столов примут участие представители Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по строительству, Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, руководители проектных организаций и ассоциаций, руководители и специалисты генпроектных строительных компаний, печатные, теле- и радио СМИ.

До встречи в Ленэкспо!
Регистрация участников по тел.: 380-15-81, 380-15-82

| ТРК

КОНТИНЕНТЫ В ТИРАЖЕ

Холдинговая компания «Адамант» 17 августа 2007 года открыла второй торгово-развлекательный комплекс «Континент».

Это пятнадцатый торгово-развлекательный комплекс холдинга и второй «Континент» унифицированного формата, построенный девелопером в Санкт-Петербурге. К 2010 году «Адамант» планирует создать сеть торгово-развлекательных центров «Континент», доведя их общее число до пяти.

Шестиэтажный комплекс «Континент» на Байконурской ул. расположен между пр. Испытателей и Богатырским пр. в зоне пешеходной доступности от станции метро «Комендантский проспект». В строительство нового ТРК на Байконурской ул. холдинговая компания «Адамант» инвестировала \$39 млн собственных средств. Общая площадь нового комплекса составила более 45 тыс. кв. метров.

«Континент» на Байконурской – это первый крупный ТРК европейского уровня в Приморском районе Санкт-Петербурга. Проект создан архитектурной студией «АДМ, Фрайфельд, Седаков» с применением последних инноваций в сфере архитектуры и инженерного оснащения современных многофункциональных торгово-развлекательных комплексов.

Пространство ТРК «Континент» на Байконурской, как и ТРК «Континент» на пр. Стачек, организовано по принципу современного молла: широкие галереи, удобная навигация, просторный атриум. Функциональность комплекса рассчитана в соответствии с потребительскими предпочтениями жителей Приморского района, выявленными в ходе проведенных компанией исследований.

Прогнозируемая посещаемость ТРК составит 15–20 тыс. человек в день. Средний возраст посетителей ТРК, хотя бы раз в три месяца посещающих торгово-развлекательные комплексы в Приморском районе, – 33 года; средний уровень дохода на одного члена семьи в месяц – \$660. Около 50 процентов всех покупок одежды и обуви совершаются в среднем ценовом диапазоне.

В ТРК «Континент» разместились галерея магазинов одежды, обуви и аксессуаров известных торговых марок, универсам «Снежная Королева», гипермаркет электроники «М-Видео», супермаркет товаров для детей «Юниор», гипермаркет товаров для дома «Домовой», книжный супермаркет «Буквоед». На верхних этажах представлены многозальный кинотеатр «КАРО Фильм», фудкорт, боулинг-клуб АМФ, бильярд и двухуровневый фитнес-клуб SPORT LIFE с плавательным бассейном. Вокруг ТРК расположена парковка на 1 тыс. автомобилей.

К 2010 году ХК «Адамант» намерена увеличить количество построенных торговых и торгово-развлекательных комплексов с 15 до 21. Общая площадь торгово-развлекательных комплексов, построенных «Адамантом», составит 1,7 млн кв. метров.

СМУ ВЫБОРГСКИЙ

Строительно – монтажное управление «Выборгский»

Выполняем полный комплекс работ по строительству и сдаче в эксплуатацию объектов.

Осуществляем функции Заказчика, Генподрядчика, проектные работы, согласование (КГА, КГИОП, МВК, ПИБ, Ленэнерго, Водоканал и другие).

Приобретаем земельные участки, имущественные комплексы под инвестиционные проекты в СПб и ЛО. Организация выкупа объектов в собственность.

+7-(812)-700-43-00

+7-(921)-931-25-67

www.smu-vyborg.ru

Лиц. Д 564928 ГС-2-781-02-27-0-7811312405-009564-1
Лиц. Д 564297 ГС-2-781-02-26-0-7811312405-009560-1

| ЛОГИСТИКА

В поселке Шушары состоялась торжественная церемония, посвященная началу строительства производственно-логистического центра по переработке мяса и рыбы.

Объем инвестиций составит более 500 млн рублей. Первая очередь комплекса будет сдана в начале будущего года, а следующая – в апреле 2008 года.

Проект осуществляется полностью за счет собственных средств инвесторов: ООО «Юпитер» и ООО «Глобус-Лизинг». Заказчиком является ЗАО «Агентство «Шушары», генеральный подрядчик – ЗАО «Эталон-Промстрой», входящий в строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». Это один из крупных проектов, который осуществляется в соответствии с концепцией развития потребительского рынка Санкт-Петербурга. Он дал начало реализации крупной программы, задачами которой является обеспечение потребителей мясными и рыбными полуфабрикатами высокого качества; вывод за пределы города старых предприятий по производству холода и хранению замороженных продуктов, поскольку эти производства используют химически активные реагенты; снижение нагрузки на городскую дорожную сеть и обеспечение грамотных логистических процессов. Как отметил заместитель председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли правительства Петербурга Николай Архипов, «Петербургу катастрофически не хватает таких логистических центров, которые бы работали на горожан». При этом он подчеркнул, что правительство города всегда будет поддерживать бизнес, который начинает развиваться.

Место для строительства производственно-логистического центра подбиралось таким образом, чтобы параметры его соответствовали удобству транспортного обслуживания. Участок площадью 4 га расположен недалеко от Московского шоссе, которое в скором времени предполагается расширить. Здесь также находится самая крупная в городе транспортная развязка с большим объемом грузов, в которой сходятся потоки и из порта, и из других объектов города, уходя в другие регионы России через Москву. Генеральный директор ООО «Юпитер» Александр Щеголев отмечает,

«Съедобный» комплекс



Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «Комплекс будет сдан в срок со всем технологическим оборудованием»

что здесь будут построены новые предприятия, дороги, уложены коммуникации. «Подобных комплексов в городе всего два, а городу нужны, как минимум, десять, – говорит Александр Щеголев. – Клиентами комплекса будут розничные магазины города, предприятия общественного питания и социально значимые предприятия (детские сады, школы, больницы и т.д.). Мы планируем выпускать здесь качественные полуфабрикаты из мяса и рыбы. Мощность производства составит около 60 тонн продукции в сутки, при этом 25 процентов от этого объема составит рыбная продукция, 75 процентов – мясная. Рядом со складом будет создано пищевое производство для реализации продуктов конечному потребителю». Благодаря созданию современного дистрибьюторского центра с цехами по обработке мясного и рыбного сырья повысится качество обслуживания потребителей. Внутренняя логистика центра спроектирована таким образом, чтобы замороженные продукты не подвергались дефростации во время выполнения грузовой операции. Управление всеми центрами автоматизировано, что повышает производительность работ и исключает ошибки персонала при комплектации заказов. Осуществление

проекта позволит создать около 200 рабочих мест.

По словам президента холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, сложность проекта заключается лишь в сроках. «За 8 месяцев, – говорит специалист, – мы должны построить комплекс. Он будет сдан в срок со всем технологическим оборудованием по комбинированной конструктивной системе». При строительстве комплекса подрядчики намереваются применить современные технологии. Так, конструкция здания холодильника, перерабатывающего и вспомогательного корпусов решены в металлическом каркасе с навесными сэндвич-панелями, здание административно-бытового комплекса – с использованием монолитного бетона. В наружных ограждающих конструкциях также будут использоваться сэндвич-панели и витражное остекление. В проекте предусмотрено применение асфальтобетона при устройстве проездов и площадок на территории комплекса.

Компания «Глобус-Лизинг» обеспечивает финансирование проекта, в том числе и в закупке оборудования. По словам генерального директора универсальной лизинговой компании Бориса Курцмана, на приобретение стеллажей, подъемников, холодильников для основного арендатора комплекса – дистрибьюторской компании «Спутник» – выделено примерно 118 млн рублей. В уставной капитал внесено 80 млн рублей. По оценкам специалистов проект окупится через 5 лет.

МАРИАННА РАХМАН



Площадь производственно-логистического комплекса составит 92 тыс. кв. метров

| КОНКУРС

Фуры проходили сквозь «игольное ушко»



Фото Владимира Тилеса

Не так давно на аэродроме Великого Новгорода в четвертый раз прошел конкурс водительского мастерства Северо-Западного федерального округа. Соревновались водители большегрузных автомобилей, так называемых фур, которые специалисты нередко называют автопоездами.

К их водителям предъявляются особые требования, ведь они должны хорошо чувствовать размеры автомобиля, уметь предвидеть ситуацию на трассе, быстро реагировать на то, что происходит перед

машиной. От этого зависит и безопасность на дорогах, и скорость доставки груза получателю.

Помимо повышения мастерства водителей, конкурс проводился в расчете на повышение престижа профессии, привлечение высокопрофессиональных специалистов в отрасль, повышение качества услуг. Профессиональные соревнования в этом году прошли на фоне обсуждения поправок в Административный кодекс, которым введен целый ряд ограничений для грузовиков, причем в России эти требования даже жестче европейских, штрафы за нарушение этих норм резко выросли. Однако их выполнить

не всегда возможно: в частности, отсутствует единый прозрачный механизм выдачи разрешений на проезд автомобилям, у которых нагрузка на ось превышает установленные в России нормы. То есть многие тяжелые импортные грузовики, несмотря ни на похвальные ходовые характеристики, ни на экономическую эффективность, могут остаться в стране вне закона, а стоимость перевозки грузов начнет повышаться. Это, по словам Константина Шаршакова, заместителя руководителя филиала Ассоциации международных автомобильных перевозчиков (АСМАП) по СЗФО, основная тема конференции, которая прошла в те же дни в Новгороде.

Всего в конкурсе участвовали восемь транспортных компаний Северо-Западного региона, в том числе три из Петербурга. За призовые места боролись 20 экипажей. Первое место в командном зачете занял экипаж компании «Партнер-М» (г. Санкт-Петербург, Вячеслав Лебедев, Андрей Бычин). Второе – экипаж компании «ГСК УМИАТ» (г. Санкт-Петербург, Алексей Серебряков, Михаил Теплов).

В личном зачете победили Вячеслав Лебедев (компания «Партнер-М») и Михаил Теплов (ГСК УМИАТ). Конкурс проводится во всех федеральных округах РФ и Калининградской области. А финал состоится в Брянске на родине команды – победительницы конкурса «АСМАП-Профи 2006» 7-8 сентября 2007 года. Победители возвращались домой на призовых легковых автомобилях.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Доступное жилье в зависимости

Отпускные цены на один из главных стройматериалов – цемент – продолжают расти. Министр регионального развития Владимир Яковлев заявил, что придется дать поручение ФАС России детально разобраться в причинах повсеместного повышения цен на строительные материалы.

Цены на строительные материалы с начала текущего года идут вверх. В настоящее время фактически повторяется ситуация двухлетней давности, когда цемент за несколько месяцев взлетел в цене.

С прошлого года цемент начали продавать через биржу. Как обычно, преследовалась благая цель: снижение стоимости этого важнейшего стройматериала, а также улучшение договорных отношений между производителями и потребителями. Однако фактически цель оказалась недостигнутой, даже наоборот: с момента введения биржевого механизма цены по сравнению с предыдущими, договорными, повысились. Например, по данным за август, в Ленобласти оптовая цена тонны цемента установилась на отметке 5700 рублей. Помимо цемента рост цены наблюдается и по другим строительным материалам: в этом году стремительно дорожали стекло (на 30-35 процентов), металл (на 20-25), пиломатериалы (почти на 50 процентов).

Естественно, при такой ценовой динамике говорить о снижении стоимости квадратного метра (где удельный вес стройматериалов колеблется от 45 до 60 процентов) и формировании рынка доступного жилья не приходится. Поэтому, как заметил Владимир Яковлев, субъекты РФ должны предоставить свои перспек-

тивные планы, касающиеся производства стройматериалов, которое должно развиваться с учетом развития жилищного строительства.

«Что же касается регулирования цен на строительные материалы, то здесь вмешательство государства возможно исключительно в рамках существующего законодательства и через Федеральную антимонопольную службу, – считает Владимир Яковлев. – Речь идет о тех случаях, когда есть подозрения на ценовой сговор. Других путей быть не может, поскольку сегодня вся промышленность стройматериалов находится в рынке и живет по его законам: если продукта не хватает, то цены на него растут. Поэтому задача федеральной и региональных властей – скоординировать размещение предприятий по производству стройматериалов на территории страны и создать условия для развития этого рынка».

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:



– Тенденция не может радовать, но в Петербурге стройки не встанут. Выкрутимся. У нас большое количество предложений от поставщиков из других стран, по ценам гораздо ниже предлагаемых российскими производителями цемента. Но в глобальном масштабе имело бы смысл задуматься о решении вопроса на федеральном уровне. Возможно, вводить государственное регулирование.

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:



– Рост цен на цемент нас сильно беспокоит, поскольку это скажется на себестоимости жилищного строительства как инвестиционного, так и бюджетного. Мы приветствовали проведение аукционов по продаже цемента, но не ожидали, что будут установлены такие условия торгов, которые привели к искажению самой идеи этой процедуры. Проблема возникла, и мы начинаем ее решать. В рамках Комитета сегодня прорабатывается

вопрос о возможности поставки цемента из стран ближнего и дальнего зарубежья.

Сергей Якин, исполнительный директор ОАО «Объединение 45» – предприятия Группы ЛСР:

– В течение лета «Объединение 45» вынуждено было повысить цены на товарный бетон и строительный раствор. По сравнению с началом лета, стоимость смесей значительно увеличилась. Основная причина – подорожание цемента. Только за неполный 2007 год цемент подорожал более чем на 100 процентов, что связано с острым дефицитом на это сырье, так как действующие на рынке производители цемента не удовлетворяют суммарную потребность в этом строительном материале. Закупка цемента сейчас происходит через торги. Кто больше заплатит, тот купит цемент, изготовит и поставит клиенту бетон или раствор. В силу сложившейся ситуации некоторые производители строительных смесей вообще приостановили выпуск своей продукции.



РЕАЛИЗУЕМ СЛОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ

Генподрядное подразделение ЗАО «Строймонтаж»:

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

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



| ИЗМЕНЕНИЯ

За набережные заплатят по-новому

Правительство одобрило проект закона «Об изменении методики определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Речь идет о новом порядке расчета платы за аренду городских набережных под причалы для прогулочных и экскурсионных судов. Ранее стоимость аренды набережных определяли индивидуально, исходя из решения независимых оценщиков, работу которых представителям малого бизнеса приходилось оплачивать дополнительно. Теперь КУГИ разработан метод расчета базовой арендной ставки по массовой оценке, с учетом коэффициентов местоположения, протяженности набережных и др.

Докладывал председатель КУГИ Игорь Метельский. По его словам, «проект закона подготовлен в целях создания благоприятных условий для развития туристического и экскурсионного бизнеса в Санкт-Петербурге, упорядочивания отношений между бизнесом и органами государственной власти при использовании сооружений специального назначения, а также для увеличения неналоговых доходов бюджета Санкт-Петербурга».

При подготовке документа были использованы отчет Балтийского международного института туризма «Маршрутные водные экскурсии по рекам и каналам Санкт-Петербурга», отчеты Boston Consulting Group (BCG) по проекту «Про-

| КОММЕНТАРИЙ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Я хочу сказать, что КУГИ провел большую работу, в том числе с ассоциацией водных перевозчиков. Работа сложная, трудная, раньше в этой отрасли был какой-то хаос, непонятная ситуация, мы ее сделали прозрачной, и это правильно. Однако сегодня мы должны расставить акценты. Понятно, что мы всегда заинтересованы в том, чтобы получить максимальный доход в бюджет города. Но это не тот случай. Главным приоритетом здесь является развитие водного туризма, развитие водного такси, поддержка этого малого бизнеса и перевозчиков, которые этим занимаются. Поэтому нужно провести внимательный анализ их экономики, учесть, что средства им нужны и на обновление транспорта, и на обеспечение безопасности, и на расширение бизнеса. И под эту приоритетную задачу мы должны формировать арендную политику. Пусть мы меньше получим в бюджет, зато больше получим для туризма, для горожан, доступную ценовую политику. Надо, чтобы не только иностранцы могли пользоваться водными прогулками, но и горожане, и дети. Это

грамма развития туризма», база данных КУГИ в части договоров аренды сооружений специального назначения, используемая при размещении плавательных



средств на акваториях водных объектов, аналитический обзор Санкт-Петербургского государственного учреждения «Городское управление инвентаризации

и оценки недвижимости» рынка сооружений специального назначения.

Проект также предусматривает исчисление ставок арендной платы в валюте Российской Федерации, что соответствует последним изменениям в законодательстве Санкт-Петербурга.

Игорь Метельский сообщил, что в настоящее время существует 109 договоров аренды, 81 договор был перезаключен по компромиссному решению в прошлом году, 15 заключены по итогам торгов, 13 – без торгов, еще до введения процедуры. Договоры заключаются сроком на три года. Период аренды рассчитан на период навигации, а плата вносится весь год, своего рода льгота. Что касается конкурсов, то на основных магистралях (это привлекательные места) конкурс по 12 лотам проводился дважды. Первый раз в ноябре 2006 года, когда было заключено пять договоров, на оставшиеся семь лотов провели еще один в январе, ушли три лота. Четыре так и остались невостребованными. Еще хуже ситуация по участкам набережных малых рек, длиной примерно 300 метров от моста до моста.

В феврале на первом аукционе было приобретено всего два лота из 27, в апреле – еще пять, на последних торгах – три. Осталось 17 невостребованных лотов на наименее привлекательные территории. По мнению чиновника, это связано с невозможностью снижения начальных ставок на последующих торгах. Если такую поправку в закон внести, то можно будет снизить цены, и тогда все лоты могут быть раскуплены. Правительство приняло решение о внесении этой поправки.

| РАСПОРЯЖЕНИЕ



Фото Николая Мальцева

Очередное «нет» уплотнительной застройке

Губернатор Валентина Матвиенко 14 августа подписала распоряжение, касающееся уплотнительной застройки. Об этом она сообщила журналистам на прошлой неделе в перерыве заседания правительства.

Госпожа Матвиенко отметила, что уплотнительная застройка вызывала и вызывает справедливые нарекания горожан, а позиция правительства заключается в том, что с ней необходимо заканчивать. Она отметила, что в последние годы очень много сделано по упорядочению издания градостроительных нормативных документов, более эффективными стали общественные слушания, власть и застройщики, наконец, стали прислушиваться к мнению жителей. Правительство и дальше двигается к ужесточению этих правил. Пример тому – очередное распоряжение, согласно которому «строительство во внутриквартальных территориях должно вестись только в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, при наличии проекта планировки и межевания территории, и только в тех случаях, когда есть подъезды в квартал с главных магистралей. «При этом, – подчеркнула градоначальница, –

строиться будут только те объекты, которые предусмотрены генпланом – школы, детские сады, спортивные объекты, комплексы бытовых услуг, паркинги».

Валентина Матвиенко поручила в течение месяца еще раз провести инвентаризацию всех ранее принятых решений по внутриквартальной застройке, и если эти решения приняты неправомерно, а также в случае нарушения застройщиками сроков, регламентов и инвестиционных условий – внести на правительство предложения по их отмене.

Как сказала губернатор, «сегодня ситуация в городе с уплотнительной застройкой более спокойная. Есть только три критических адреса, где население выражает недовольство, но по этим адресам имеются решения судов, которые правительство не выполнить не вправе».

«Решить проблему одномоментно никаким указом невозможно, – продолжила Валентина Матвиенко. – Это длительный процесс, есть ранее принятые решения, есть часть территорий, выкупленная собственниками, и они имеют право на ней строить и т.д. Подписанное мной распоряжение еще больше ужесточает требования к внутриквартальной застройке. Еще раз повторяю: разрешения будут даваться только в соответствии с генпланом».

| СТАНДАРТЫ

Обслужат по нормативам

На последнем заседании правительства было принято решение о переводе социальной службы на плановое обслуживание населения.

С докладом «О государственных стандартах социального обслуживания населения» выступил председатель Комитета по труду и социальной политике Александр Ржаненков. Он сообщил, что Петербург первым из российских регионов вводит 62 стандарта социальных услуг, которые будут предоставляться 24 группам петербуржцев.

Вслед за ним слово взял руководитель КЭРШИТ Алексей Сергеев и поведать присутствующим о введении нормативов финансирования рациональных наборов социальных услуг на 2008 год. Следующий год станет экспериментальным для проката методики расчета расходов бюджета Санкт-Петербурга на социальное обслуживание горожан. Проект постановления позволит в дальнейшем применять принцип подушевого финансирования в сфере социального обслуживания населения Санкт-Петербурга, повысить качество социальных услуг населению, увеличить количество учреждений социального обслуживания в соответствии с реальными потребностями.

Примененный в Методике подход позволяет осуществить расчет потребности в средствах бюджета на уровне учреждений,

на уровне района и для города в целом. Методика разработана в целях улучшения качества планирования, повышения уровня обоснованности расходов бюджета Санкт-Петербурга, обеспечения своевременного и полного финансирования из бюджета Санкт-Петербурга расходов на социальное обслуживание населения Санкт-Петербурга, совершенствования системы контроля за целевым использованием средств бюджета Санкт-Петербурга. В ней содержатся нормативы финансирования расходов на коммунальные услуги и капитальный ремонт учреждений социального обслуживания, нормативы финансирования рациональных наборов социальных услуг.

Благодаря принятым нормативным актам населению Санкт-Петербурга будет гарантирована открытость, полнота и доступность сведений о социальных услугах, предусмотренных действующим законодательством. Также планируется создать реестр социальных услуг – информационной базы открытого доступа, содержащей сведения о видах, наборах, способах оплаты и формах предоставления социальных услуг для всех групп населения. Нормативные акты разработаны совместно Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитетом по труду и социальной защите, Юридическим комитетом, Комитетом финансов, а также учеными города.

УРОВЕНЬ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ТРАНСПОРТ

На минувшей неделе правительство приняло постановление «Об основных направлениях работы по организации движения транспорта в Санкт-Петербурге».

Речь в нем идет о развитии городского пассажирского транспорта, дорожно-транспортной инфраструктуры (ремонт и строительство магистралей, развязок, подземных и надземных пешеходных переходов, оборудование парковок и автостоянок), совершенствовании организации дорожного движения и, в конечном итоге, — улучшении дорожно-транспортной обстановки в городе.

По словам председателя Комитета по транспорту Александра Дацюка, «в настоящее время около 30 процентов основных магистралей города исчерпали свою пропускную способность и загружены в среднем на 90–120 процентов, перегружены все мосты, число заторовых перекрестков превысило цифру 200 и продолжает увеличиваться».

Скорость сообщения на большинстве магистралей общегородского значения в дневной период не превышает 18–20 км/час (десять лет назад — 18–30 км/час), сокращаясь в часы пик на наиболее загруженных участках (Невский пр., пр. Славы, Литейный пр., Литовский пр., Ленинский пр., пр. Стачек, пр. Народного Ополчения, подходы к главным мостам через р. Неву и др.) до 5–8 км/час, приближаясь к скорости движения пешеходов. На общественном транспорте, следующим по этим магистралям, скорость сообщения и того меньше — 10–12 км/час. В целом за последние 5 лет скорость сообщения на главных магистральных улицах упала на 10–20 процентов.

Вместе с тем интенсивность транспортных потоков на городских магистралях возросла в несколько раз. Если в 2000 году уровень автомобилизации составлял 180 автомобилей на 1 тыс. жителей, в настоящее время он равен 220–230 автомобилей на 1 тыс. жителей города. И хотя в результате ремонта улучшилось качество дорожного покрытия значительного количества улиц города, пропускная способность их осталась на прежнем уровне. Вызвано это, прежде всего, тем, что ремонтные работы проводились без реконструкции улиц в существующих «красных» линиях, спроектированных по нормам, разработанным в 60–70 годах, исходя из уровня автомобилизации 50–70 единиц на 1 тыс. человек населения.

В ЦЕНТРЕ ПРОБЛЕМЫ С ПАРКОВКАМИ

Сохраняется недостаток парковок и стоянок, особенно в центральных районах города. Несогласованность размещения новых объектов бизнеса с возможностями их транспортного обеспечения привела к тому, что в городе отмечается дефицит мест постоянного и временного хранения автотранспорта.

Расчеты показали, что ежедневно в Петербурге совершается около 700 тыс. поездок на легковом транспорте с деловыми и культурно-бытовыми целями. Около 370 тыс. жителей города каждый день пользуются индивидуальным автомобильным транспортом для поездок на работу. Из-за нехватки мест временного хранения автотранспорта на внутриквартальных и резервных территориях большинство водителей активно использует для парковки улично-дорожную сеть города, включая не только улицы и дороги местного значения, но и магистрали районного и общегородского значения. При этом продолжительность парковки колеблется от 15–20 минут до 8 и более часов.

Впрочем, с парковками, по словам чиновника, намечаются улучшения. Прежде всего с перехватывающими. Появились инвесторы, заинтересованные в строительстве таковых за собственный счет. Но для начала проведут эксперимент на городской парковке у Ладужского вокзала. На ней предполагают отработать стимулы для автовладельцев, согласных оставить машину на въезде в центр. Идея губернатору понравилась. Правда, она заметила: «Вы об этом говорите уже не первый раз. Хватит болтать. Замечательно, что появились инвесторы и у нас есть возможность привлечь бизнес для создания перехватывающих

За порядок ответит Полукеев

парковок. Но надо быстрее двигаться. Покажите результат. Двигайтесь активнее», — потребовала Валентина Матвиенко.

Еще одна причина — в центральных районах находится большое количество мест притяжения грузового транспорта (Большой морской порт, товарные станции железнодорожных вокзалов, промышленные предприятия, таможенные терминальные комплексы и т.д.). Действующими Правилами дорожного движения разрешено движение грузового транспорта под запрещающие знаки, в случаях, если пункт доставки груза находится в зоне запрещения грузового транспорта. Несмотря на то что с нынешнего года отменены льготные пропуски, желающих въехать в центр на крупнотоннажных машинах не убавляется.

НЕСОВРЕМЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Городская дорожно-транспортная инфраструктура не соответствует потребностям города в безопасном дорожном движении. Отмечается недостаточный уровень оборудования улично-дорожной сети современными техническими средствами организации дорожного движения. Требуется внедрение интеллектуальной транспортной системы, совершенствование автоматизированной системы управления дорожным движением. Замены требуют 50 процентов дорожных знаков. Недостаточно развита система маршрутного ориентирования, стационарных информационных табло, отсутствуют табло со сменной информацией. В этом году установлено более 900 таймеров и, по словам Александра Дацюка, аварийность на оборудованных таймерами перекрестках упала практически до нуля. До конца года предстоит установить еще 150 таймеров.

ответствии с обстановкой в городе принимать решения, которые должны быть общими для всех участников дорожного движения.

И СМЕХ, И СЛЕЗЫ

В процессе обсуждения вопроса были затронуты проблемы заполняемости пассажирского транспорта в часы пик. Главный по транспорту уверяет, что у нас на 1 кв. метр транспорта приходится по нормативу пять человек, а в часы пик уместается до девяти человек. Валентина Матвиенко предложила провести эксперимент и попробовать поставить на 1 кв. метр девять присутствующих в зале чиновников. Предложение вызвало дружный смех, однако, не смутило Александра Дацюка. Он сообщил, что недавно провели испытание заполняемости вновь полученных автобусов, и вместо 160 человек (максимум пассажиров, рекомендуемый для одновременной перевозки производителем) в него вошло 320. Между тем в городах Европы привлекательность общественного транспорта падает при наполнении автобуса более полутора человек на кв. метр, а допустимый уровень — три человека на кв. метр.

Наконец, наше правительство решило поступить по-европейски и ввести выделенные полосы для общественного транспорта. Выделение полос дает возможность увеличить скорость более чем в два раза, а провозную способность в несколько раз без численного увеличения транспортных средств. Первой такой магистралью станет после реконструкции Лиговский проспект. До конца года выделенные полосы планируется сделать еще на двух улицах Петроградской стороны — Большом проспекте и Большой Пушкарской. Правда, только выделить полосы недостаточно, необхо-



Фото Владимира Телеса

Позитивную роль играет и снабжение 200 перекрестков системами АСУ. Правда, при загрузке дорожной сети свыше 80 процентов АСУ перестает регулировать движение, теряется.

В целях улучшения транспортной обстановки и совершенствования организации дорожного движения власть предполагает заняться развитием городского пассажирского транспорта общего пользования, дорожно-транспортной инфраструктуры, ограничением движения автотранспорта в центральных районах Санкт-Петербурга. А так как у нас отсутствует орган исполнительной власти, обладающий полномочиями по организации и координации деятельности в области организации дорожного движения, решено создать Комиссию по координации транспортной деятельности в Санкт-Петербурге при правительстве Санкт-Петербурга под руководством вице-губернатора Александра Полукеева.

Отныне, по словам Валентины Матвиенко, за транспортную ситуацию в городе отвечает именно он. Губернатор подчеркнула, что новая комиссия станет постоянно действующим органом, главная задача которого — координировать работу и в со-

димо еще обеспечить особый контроль за движением и дисциплиной водителей.

Вице-губернатора Виктора Лобко заинтересовало, каким образом эту самую дисциплину водителей собирается обеспечить Александр Дацюк. «Мы все хорошо знаем, — заметил он, — что одной из причин повышения аварийности на дорогах является пренебрежительное отношение участников дорожного-транспортного движения к правилам. Мы можем выделить полосы, но если их не будут соблюдать, то эффекта не будет». Г-н Дацюк уверен, что меры, принятые федеральным правительством по ужесточению наказания, должны сыграть свою роль. С другой стороны, в плане есть пункты, в соответствии с которыми предполагается наладить качество подготовки водителей.

Председателя Комитета по законодательству Леонида Богданова удивило создание еще одной комиссии. «У нас же есть комиссия по безопасности», — сказал он. На что губернатор Валентина Матвиенко отреагировала: «Комиссия-то есть, безопасности нет. Водители не соблюдают правила. Ситуация ухудшается, растет количество ДТП (+8,7 процента), в том числе — со смертельным исходом (+8,4 процента)



Фото Владимира Телеса

Александр Дацюк, председатель Комитета по транспорту: «В городах Европы допустимый уровень наполнения автобуса — три человека на кв. метр, а у нас — девять»

и инвалидностью населения (+10,4 процента). Я полагаю, что надо серьезно разбираться с этим, в том числе и с эффективностью работы ГИБДД. Они должны нести ответственность за организацию дорожного движения».

НАДЗЕМНЫЕ ПЕРЕХОДЫ И НЕ ТОЛЬКО

Вице-губернатор Юрий Молчанов завел речь о надземных пешеходных переходах, особенно на выезде из города в аэропорт, по Приморскому шоссе и другим федеральным трассам. По его мнению, «светофоры, установленные там, не решают дела. Скоростные трассы должны быть скоростными и не останавливать машину через небольшие промежутки». Валентина Матвиенко активно поддержала своего заместителя. «Александр Макарович, можно было за два года определиться с КБДХ, и на самых острых перекрестках установить легкие надземные переходы. Олег Арвович, ну, сколько можно говорить о переходах у ЦПКИО, на Приморском шоссе. Это стоит 5 копеек, и построить можно за два месяца. Сколько можно на эту тему говорить?», — искренне возмущалась она. Г-н Виролайнен попытался сказать, что «во всех проектах реконструкции основных магистралей такие переходы предусматриваются — и на Приморском, и на Киевском шоссе», но Валентина Ивановна его перебила: «Жаль только жить в это время прекрасное... Я Вас спрашиваю, что Вам мешает построить их прямо сегодня? Время общих разговоров закончилось. В течение месяца подготовьте 5-6 адресов, сделайте легкий проект и постройте. Можно сегодня, не дожидаясь реконструкции, снять проблему на ряде перекрестков. Определите перечень, купите проект у москвичей, они уже штук пять переходов построили, и запускайте».

Но тут вмешался другой вице-губернатор, Александр Полукеев, и сообщил, что «мешает несогласованность действий комитетов администрации города». «Не хочу снимать с себя вину, — сказал он, — но сегодня светофоры устанавливаются без согласований все, кому не лень. Посмотрите — на Пулковском шоссе каждый торговый центр поставил свой светофор без согласования с нами».

Терпение губернатора лопнуло, и она потребовала все самовольно установленные светофоры демонтировать. А заместителя начальника ГИБДД предупредила, что в октябре правительство заслушает подробный отчет этой организации и сделает соответствующие выводы.

Дискуссия завершилась поручением Валентины Матвиенко в течение двух месяцев разработать и до конца года утвердить конкретный план действий по каждому из пунктов программы улучшения организации дорожного движения. Особое внимание, по мнению губернатора, необходимо обратить на программы строительства «перехватывающих» парковок у станций метро и надземных пешеходных переходов, а также на организацию специальной полосы для общественного транспорта на центральных улицах города.

| ГОСТИНИЦА

Два участка для одного отеля



Фото Николая Малишова

Развитие гостиничной сети является одним из приоритетных направлений развития туризма в Санкт-Петербурге.

ООО «БАЛТАМЕРИКА» выступило инициатором строительства нового гостиничного комплекса в историческом центре города. Однако пока неизвестно, будут ли

эти планы воплощены в жизнь. Повышению инвестиционной привлекательности объекта мешает неаварийный жилой дом, тесно соседствующий с интересующим инвестора земельным участком.

Первоначально предполагалось, что ООО «БАЛТАМЕРИКА» для проведения проектно-изыскательских работ может полу-

чить земельный участок площадью 3614 кв. метров, расположенный по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 7. Однако на испрашиваемом земельном участке расположен многоквартирный дом, жилые помещения которого предоставлены гражданам на условиях социального найма. Поэтому возникла необходимость исключить площадь многоквартирного дома из границ территории земельного участка, предоставляемого для проведения изыскательских работ. Таким образом, инвестору выделяется не один большой участок, а два меньших по площади – участок 1 (1767 кв. метров) и участок 2 (164 кв. метра), для того чтобы определить, можно ли здесь построить апартамент-отель.

Выделяемые земельные участки находятся в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры, поэтому инвестору до начала проектирования необходимо получить заключение КГИОП. При проектировании необходимо предусмотреть методы производства работ, которые бы предотвратили разрушение и деформацию примыкающих зданий. Кроме того, объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение, а также генплан участка должны пройти согласование у главного архитектора Санкт-Петербурга.

В связи с изменением площади участка, запланированного под застройку, предпроектные проработки, уже выполненные инвесто-

ром, скорее всего, придется откорректировать. Дело в том, что проектировщик – ООО «Ремис» – предлагал создать гостиничный комплекс на территории более 3 тыс. кв. метров. Предполагалось провести реконструкцию в существующих габаритах пятиэтажного здания по 11-й Красноармейской, 7 (первый гостиничный корпус) и построить второй новый корпус высотой в восемь этажей с подземным паркингом на 25 машиномест.

Однако заключение юридического комитета Смольного не позволило реализовать этот проект. Согласно Земельному кодексу имеет место принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов и, исключив из выделяемого участка площадь, занимаемую жилым домом, необходимо исключить и земельный участок. Следовательно, инвестору при проведении проектно-изыскательских работ придется провести межевание территории и определить, земельный участок какой площади относится к дому. Согласно новому постановлению для изыскательских работ выделяется два соседних земельных участка, общая площадь которых 1931 кв. метр.

В том случае, если для эффективной реализации проекта строительства гостиницы требуется и та территория, которую занимает многоквартирный дом, перед инвестором встанет проблема его расселения, видимо, по договоренности с жильцами, потому что пока законных оснований для расселения нет.

| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Охта станет деловым центром

Компания SetlCity в ближайшее время получит возможность начать проектирование и строительство комплекса общественно-деловых зданий с подземной автостоянкой на Малоохтинском проспекте.

В их число будет входить и новый офис банка «Санкт-Петербург».

Новый общественно-деловой центр планируется построить на земельном участке площадью 10 530 кв. метров, расположенном по адресу: Малоохтинский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с Республиканской улицей). Размер арендной платы на период проектирования и строительства установлен в сумме 153 млн рублей. До начала строительных работ ООО SetlCity необходимо решить за счет собственных средств имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией данного проекта, а также имущественные вопросы с компанией «ТНК ВР «Северная столица», купившей на аукционе земельный участок в границах выделенной территории, с собственником здания №45, лит. А по Ма-

лоохтинскому проспекту, Домом церкви Св. Марии Магдалины (Малоохтинский проспект, 53). Кроме того, для перебазирования с территории будущей застройки ГОУ «Открытая (сменная) общеобразовательная школа №1», Комитет по образованию, в чьем подчинении находится учреждение, считает целесообразным либо предоставление альтернативного здания, либо строительство нового.

Со своей стороны, правительство города дало распоряжение Комитету по управлению городским имуществом предпринять действия по прекращению прав хозяйственного ведения ГУП «Ленсвет» (на здание №49, лит. А по Малоохтинскому проспекту) и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» (на котельную по адресу: Малоохтинский проспект, 55, корп. 2, лит. А).

В мае текущего года КГА выдал разрешение на разработку объемно-пространственного решения административного здания банка «Санкт-Петербург» со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой. Проектирование необходимо осуществлять в увязке с разрабатываемым проектом планировки территории кварталов 8-9 района Малая Охта,



Фото Николая Малишова

приняв за основу Концепцию градостроительного развития, согласованную на заседании градсовета в феврале 2007 года.

Выделенный земельный участок находится в границах зоны Д2, предусмотренной для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, административных и культовых зданий. Согласно временному высотному регламенту предельные показатели по высоте застройки здесь ограничиваются от 32 до 42 метров (48 метров – при положительном заключении историко-культурной экспертизы).

Согласно проекту планировки территории делится на три функциональные зоны. В зоне А (первая очередь строительства) предполагается разместить высотное здание

офиса банка и административно-офисные здания. Зона Б также отводится под общественно-деловую застройку со встроенными объектами культурного назначения. В зоне В, помимо административно-офисных зданий, предполагается строительство спортивно-оздоровительного центра. Здания общественно-делового центра будут размещены на стилобате, где планируются стоянки для автомобилей, технические помещения, инженерные сооружения. Проект планировки получил все требуемые согласования.

На проектирование и строительство общественно-делового комплекса отводится 41 месяц, таким образом, в начале 2011 года на правом берегу Охты начнет работу новый центр деловой активности.

| СПОРТ

Разрешено проведение изыскательских работ ЗАО «Царскоельский гольф-клуб Санкт-Петербург» для определения возможности проектирования и строительства «гольф-деревни» и комплекса общественных и административных зданий.

Однако изыскательские работы необходимо проводить в тесной увязке с организацией будущей системы полей.

Будущий спортивный комплекс должен расположиться на двух соседних земельных участках. Один из них, площадью 266 448 кв. метров, находится на Красносельском шоссе города Пушкин (южнее пересечения со Старогатчинским шоссе) отводится под строительство зданий гольф-деревни. Второй – площадью 30 680 кв. метров – располагается восточнее пересечения с Баболовским шоссе, на нем предполагается возведение административных корпусов.

Гольф-деревня должна стать одним из важнейших элементов комплекса международного класса и должна включать в себя (по аналогии с Московским загородным

Гольф пока без полей

клубом в Нахабино) комплекс открытых и закрытых сооружений для обеспечения учебно-тренировочного процесса, тренажерные залы, зоны для занятий различными видами спорта, апартамент-отель, киноконцертный зал, конференц-центр.

Предоставленные земельные участки по Генеральному плану Петербурга определены как общественно-деловая зона Д1, где допускается размещение гостиниц и других объектов для временного проживания, а также размещение объектов жилой застройки в объемах, не препятствующих реализации общественно-деловой функции. Таким образом, проект гольф-клуба не противоречит функциональному назначению территории. На территорию, куда входит земельный участок будущего гольф-клуба, уже разработан проект планировки, который в настоящее время проходит процесс согласований.

В течение 11 месяцев инвестор должен разработать Временный регламент застройки участка с целью установления допустимых видов использования и предель-

ных параметров участков и объектов недвижимости, проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории. В настоящее время на земельных участках, выделенных под проведение изыскательских работ, располагаются временные строения, огороды, растительность, находится автобусное кольцо. В КГИОП сообщают, что на участке отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, но территория его граничит с Баболовским парком – памятником федерального значения. Однако участки будущего гольф-клуба находятся в зоне композиционного регулирования ЗРЗ-6, которая введена с целью предотвращения слияния исторических градостроительных образований – малых городов Пушкина и Павловска с многоэтажной застройкой Санкт-Петербурга. Поэтому при застройке земельных участков зоны ЗРЗ-6 рекомендуется применение рассредоточенной застройки высотой не выше 10 метров (при проведении историко-культурной экспертизы – 12 метров).

Ходатайствуя о целевом предоставлении инвестору вышеперечисленных земельных участков, прежний глава администрации Пушкинского района Михаил Каратуев, указывал, что реализация проекта создания современного гольф-клуба позволит восстановить утраченные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, (речь идет о Баболовском дворце и парке), а также создать условия для организации активного отдыха и развития гольфа в России. Дело в том, что создание гольф-полей для нового клуба предполагается на территории парка и включает реконструкцию парковой территории с восстановлением водной и ирригационной систем. Однако у инвестора пока нет точных договоренностей об использовании территории парка для размещения полей и реконструкции самого памятника. Поэтому, несмотря на то, что земельные участки выделены для изыскательских работ, при принятии решения о проектировании и строительстве, положительное заключение будет вынесено только в том случае, если вопрос с землей для гольф-полей решится. В противном случае существует риск, что инвестор ограничится просто застройкой территории, а парк так и останется в запустении.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Принято решение о проведении изыскательских работ по трем земельным участкам.

Объекты, которые предполагается на них расположить, по своему функциональному назначению охватывают три основных направления развития города – коммерческое, социальное и промышленное. Насколько планы инвесторов реализуемы, станет известно летом следующего года.

КОНДИТЕРСКИЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

Нежилое общественное здание в Московском районе, принадлежащее на правах собственности ООО «Кондитерский цех «Пулково-3», будет реконструировано с увеличением площади, этажности и расширением функциональных возможностей: здесь планируется построить бизнес-центр. Для этих целей инвестору – «КС «Пулково-3» – предоставлен граничащий со зданием земельный участок, не прошедший кадастровый учет.

Существующее нежилое здание общей площадью 624,6 кв. метров расположено на земельном участке площадью 3319 кв. метров по адресу: Московский район, улица Пилотов, 4 литера А. В настоящее время ООО «Кондитерский цех «Пулково-3» ведется процесс постановки данного земельного участка на кадастровый учет. Реконструкция находящегося на участке здания предполагает вовлечение в хозяйственный оборот соседнего участка площадью 5467 кв. метров, находящегося на пересечении Стартовой ул. и ул. Пилотов. Поэтому генеральный директор ООО «Кондитерский цех «Пулково-3» А. Дорофеева обратилась к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой о предоставлении упомянутого земельного участка в аренду для проведения изыскательских работ с предварительным согласованием места размещения результата инвестирования.

Комитет по градостроительству и архитектуре согласовал проведение изыскательских работ в составе разработки проекта планировки, совмещенного с проектом межевания и временного регламента застройки территории квартала, поскольку участок находится в зоне Д1, и строительство бизнес-центра не противоречит функциональному назначению территории.

Бизнес, производство, рекреация

Теперь у ООО «Кондитерский цех «Пулково-3» будет 11 месяцев для того, чтобы установить, можно ли построить новый бизнес-центр на выделенной территории.

ЦЕНТР РЕАБИЛИТАЦИИ

В Курортном районе ООО «Антейн» предполагает построить центр реабилитации детей-инвалидов. Инвестору предоставляется в аренду земельный участок, расположенный по адресу: поселок Репино, Приморское шоссе, 392, литера А площадью 47 286 кв. метров для определения возможностей проектирования и строительства.

Это уже вторая попытка ООО «Антейн» провести на данном участке изыскательские работы. Первоначально право проведения данных работ было предоставлено инвестору постановлением правительства Санкт-Петербурга № 258 от 14 марта 2006 года. Но в связи со вступлением в силу Градостроительного кодекса и изменений требований к разработке градостроительной документации, ООО «Антейн» не уложилось в сроки, отведенные для изысканий – действие договора аренды земельного участка истекло 8 апреля 2007 года. В связи с тем, что компания уже имеет на руках пакет документации высокой степени готовности, председатель Комитета по строительству Роман Филимонов обратился к губернатору с предложением повторного предоставления земельного участка ООО «Антейн» для завершения начатых изыскательских работ еще на 11 месяцев.

В соответствии с Генпланом Петербурга территория поселка Репино относится к зоне отдыха, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц, пансионатов, дачного фонда (РЗ). Поскольку параметры застройки и границы земельного участка уже были согласованы КГА и вошли в разработанный и прошедший процедуру общественных слушаний проект планировки пос. Репино (он подлежит утверждению в текущем году), дополнительная разработка инвестором градостроительной документации не потребуется.

Комплекс из пяти зданий, расположенных на участке, выделенном для проведе-



Фото: Николья Малышева

ния изыскательских работ, до последнего времени находился в оперативном управлении администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Сейчас районная администрация, учитывая высокую социальную значимость предполагаемого результата инвестирования, отказалась от оперативного управления, о чем свидетельствует письмо от 14 августа 2007 года, направленное главой района Константином Шмелевым в адрес генерального директора ООО «Антейн» Сергея Мениса.

В связи с тем, что по территории земельного участка протекает ручей, предстоит вывести за границу участка мелиоративную сеть, а все проектные решения и проводимые мероприятия должны быть согласованы с ФГУ «Севзапрыбвод».

ДВА ИНВЕСТОРА НА ОДИН ВРЗ

Земельный участок, расположенный во Фрунзенском районе, юго-восточнее пересечения участка железной дороги «Бухарестская улица – Витебская линия ж.д.»

решено предоставить ООО «Перерабатывающий комбинат Пулковский» для проведения изыскательских работ для определения возможностей проектирования и строительства нового мясоперерабатывающего предприятия.

На площади 35 090 кв. метров предполагается разместить производственный комплекс, оснащенный по всем современным требованиям, предъявляемым к такому типу предприятий. По мнению главы фрунзенской администрации Владимира Хмырова, появление нового предприятия положительным образом отразится на экономике района и города, поскольку позволит вывести указанный земельный участок из депрессивной среды окружающих территорий, обеспечит 200 дополнительных рабочих мест и приведет к увеличению налоговых поступлений в городской бюджет.

В настоящее время, по данным КГА, участок свободен от капитальной застройки и не благоустроен. Он находится в пределах функциональной зоны развития промышленной застройки П1, где разрешено размещение промпредприятий IV и V классов вредности (санитарно-защитные зоны 100 и 50 метров соответственно). Таким образом, объект, который планирует разместить здесь инвестор, полностью соответствует функциональному назначению земельного участка. Кроме того, развитие улично-дорожной сети – перспективная пробивка Бухарестской улицы – повысит транспортную доступность территории, а, следовательно, и удобство распространения продукции, которая в будущем должна производиться на предприятии.

Инвестору в течение 11 месяцев предстоит разработать временный регламент застройки (ВРЗ) и проект планировки территории, ограниченной железнодорожными путями витебского направления, железнодорожными путями на станцию Обухово, перспективной пробивкой Бухарестской улицы и зоной КАД, совмещенный с проектом межевания. Интересно, что аналогичные требования по разработке градостроительной документации КГА уже выставил еще одному инвестору – ЗАО «Евросиб» в марте текущего года.

| ДОЛЬЩИКИ

От перемены стороны результат меняется

Строительство жилого дома во Фрунзенском районе в качестве инвестора будет завершать товарищество собственников жилья. Срок сдачи дома в эксплуатацию продлен без штрафных санкций.

Переуступка прав аренды земельного участка, расположенного по адресу: Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 15А, между корпусами 22 и 31(34), восточнее дома № 30, литера А,

по Альпийскому переулку была осуществлена в соответствии с решением Рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства. Основанием для этого послужило банкротство инвестора-застройщика ЗАО «КОПстройсервис» и согласие ТСЖ «Альпийский пер., д. 34» самостоятельно завершить строительство своего дома.

Сроки сдачи дома в эксплуатацию переносились неоднократно. Сначала застройщик был обязан завершить строительство в июне 2006 года, однако этого не произошло из-за пересмотра ОАО «Ленэнерго»

технических условий на проектирование электроснабжения дома. Тогда генеральный директор ЗАО «КОПстройсервис» обратился к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову с просьбой о продлении сроков строительства до 31 июля 2007 года. Однако и после этого дом из-за проблем с электроснабжением вовремя в эксплуатацию сдан не был.

На момент банкротства компании объект находился в высокой степени готовности. Так, по данным ГУ «Управление инвестиций», по состоянию на 7 августа

текущего года проектирование, земляные работы, фундамент, каркас, инженерные сети здания были выполнены на 100 процентов, специальные внутренние работы выполнены на 83 процента, отделочные работы – на 72 процента, благоустройство территории – на 27 процентов.

Оставшиеся работы должно будет выполнить ТСЖ «Альпийский пер., д. 34», которое заключило договор уступки права требования с бывшим инвестором в мае 2007 года. Теперь окончание строительства дома запланировано на март 2008 года, причем новому городскому арендатору не придется выплачивать штрафы или актуализировать стоимость объекта.

КУПИТ:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку.



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru
тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

Реклама

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ!

Ведущая девелоперская компания приобретает 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.



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

Реклама

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-78/017/5121-006934-1

| ЖИЛЬЕ



Фото Николая Малышева

Игорь Саблин, инспектор Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Виктор Сеппенен, начальник данного строительства, обсуждают ход строительства



Фото Николая Малышева

Комитет по энергетике выступает заказчиком по комплексной реконструкции Гусарской улицы, где будет проложена сетевая магистраль

Инспекторы Службы государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга провели проверку строительства жилья для военнослужащих в Пушкине.

В состав комиссии вошли инспекторы отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной стороны и отдела надзора за специальными видами работ (пожарный надзор, экологический надзор и санитарный надзор).

Как отметил начальник отдела надзора службы Михаил Шишкин, это не итоговая проверка, поскольку на объекте еще не завершено строительство канализационного коллектора.

Строительство жилья для военнослужащих в Пушкине ведется четырьмя основными генподрядными организациями: 10 домов построены 211 КЖБИ, 18 домов – компанией ЗАО «ИВИ-93», 16 домов – ДСК «Блок» и 16 – ОАО «Монолитстрой». Кроме того, пятый подрядчик – ЗАО «СМУ-303» – проводит инженерное обеспечение объекта.

Как сообщил начальник регионального строительного управления ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Росстроя Виктор Сеппенен, начальник данного строительства, на сегодняшний день все 60 домов на 2655 квартир построены, 40 из них уже предъявлены надзорным органам. По словам Виктора Сеппенена, срок окончания договора у всех подрядчиков – сентябрь 2007 года.

Как сообщили инспекторы службы, все компании работают четко по графику. Ком-

Бездомных военных станет меньше

пания ЗАО «ИВИ-93» идет с незначительным отставанием от графика, но по состоянию на сегодняшний день оно уменьшилось и находится в допустимых пределах. Отметим, что согласно графику производства работ все строительные работы, включая объекты благоустройства, должны быть завершены к концу августа. У всех компаний это получится, только у ИВИ-93 срок окончания работ по благоустройству «заползет» на начало сентября. «Это не принципиально, – отметил начальник строительства, – в том числе и потому, что работы по инженерным коммуникациям завершаются тоже в начале сентября». Виктор Сеппенен отметил, что пока не будут готовы магистральные сети, говорить о вводе в строй внутриквартальных сетей невозможно. А магистральные сети будут вводиться в строй в начале сентября.

Он отметил, что большой объем работы связан с документарным оформлением проделанных работ, с получением актов допуска, приемкой компаниями-монополистами – Водоканалом и Лентеплоснабом.

По словам Михаила Шишкина, объем исполнительной документации очень большой, это десятки и, может быть, даже сотни килограммов (если измерять в мере весов), и замечания касаются в первую очередь документации. Начальник строительства сказал, что в числе передовиков он отметил бы 211 КЖБИ, которые «четче других работают и на стройке, и по подготовке документации».

По предварительной информации, в конце сентября – начале октября принять готовность построенного жилья для военных в Пушкине примет Президент России Владимир Путин.

Говоря о качестве построенного жилья, Виктор Сеппенен отметил, что на всех лотах качество «или хорошее, или приемлемое».

В настоящее время все основные строительные работы на этом объекте завершены, включая и объекты благоустройства. Отстающая компания сейчас работает с высоким темпом, работа в разгаре, на объекте число рабочих составляет около 500 человек. У начальника строительства Виктора Сеппенена нет сомнений, что к сентябрю все работы будут практически завершены.

Отметим, что заказчиков строительства данного проекта трое – это Росстрой в лице регионального строительного управления ФГУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ», которое курирует строительство домов и внутриквартальных сетей; Комитет по строительству администрации Санкт-Петербурга, в ведении которого возведение межквартальных сетей, дорог, а также строительство школы и детского сада, и Комитет по энергетике, который выступает заказчиком по комплексной реконструкции Гусарской улицы, где будет проложена сетевая магистраль.

Сроки строительства квартала для военнослужащих можно назвать рекордными.

ми. За отправную точку начала строительства можно взять Постановление Правительства РФ №249, которое было подписано 28 апреля 2006 года. В мае уже были подписаны договоры с компаниями-победителями конкурса.

Если говорить о финансах, то на строительство этого объекта пришлось 6 млрд 100 млн рублей федеральных ресурсов, за счет чего построены дома и проложены внутриквартальные сети. Еще около 1,5 млрд рублей в общей сложности вкладывает городской бюджет Санкт-Петербурга на строительство сетей, проездов и реконструкцию Гусарской улицы.

Средняя стоимость квадратного метра в этом проекте составила около 19 тыс. рублей. Отметим при этом, что дома сдаются с полной отделкой и подключением к сетям.

По словам Виктора Сеппенена, выбор участков для строительства жилья по президентской программе определялся одним критерием – возможностью быстрого возведения объектов. «С момента выбора генподрядчика до сдачи домов в эксплуатацию выделено всего полтора года, поэтому определяющим являлся фактор инженерной подготовки территории. Участки должны были быть либо уже инженерно подготовленными, либо иметь технические возможности для прокладки коммуникаций», – отметил он. Кроме того, генподрядчики были освобождены от платы за землю, которая находится в ведении Минобороны, а также от платы за технологические подключения.

Говоря о низкой цене строительства возводимого жилья, Виктор Сеппенен отметил, что подрядчикам приходится тяжело, «но денег-то больше нет». «К сожалению, нет механизма, по которому при наличии каких-то веских обстоятельств можно регулировать финансирование, – отмечает начальник строительства. – И это плохо. В данном случае цены на строительные материалы подскочили гораздо выше, чем планировалось».

В результате реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области президентской программы строительства жилья для военнослужащих, уволенных в запас, известной как программа «15+15», жильем будет обеспечено около половины «бездомных» военных.

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области военное жилищное строительство ведется на восьми площадках. Функции заказчика по трем из них – в Пушкине, Всеволожске и поселке Агалатово – выполняет Росстрой. Остальные площадки – в Сертолово, Кузьмолово, Буграх, Петродворце и Ломоносове – застраиваются Министерством обороны. Здесь достраиваются объекты жилищного строительства, которые в свое время не были завершены из-за отсутствия финансирования. Поскольку программа рассчитана всего на два года, все объекты, которые по ней строятся, должны быть сданы и заселены к концу текущего года.



| ФОРУМ

В этом уверены организаторы I международного инвестиционного форума PROEstate, который состоится в нашем городе 5–7 сентября.

Форум пройдет на площадке «Ленэкспо» и соберет, по предположению вице-губернатора Юрия Молчанова, около 1500 участников. На настоящий момент забронированы все выставочные площади (115 экспонентов) и даже примерно 30 претендентам пришлось отказать из-за отсутствия мест. На форум привезут свои проекты Colliers International, Knight Frank, ADM Group (Ростов-на-Дону) «Желдорпотеха» (Москва), Setl City (Санкт-Петербург), «Энергоинвест» (Челябинск), «Юг Девелопмент групп» (Одесса) и многие другие. География участников Форума обширна. Это делегаты из различных регионов России, США, Германии, Финляндии, Италии, Болгарии, Эстонии и др.

ФОРУМ УНИКАЛЕН

Уникальность форума в том, что большинство мероприятий имеют практическую направленность. Более того, петербуржцы не боятся экспериментировать. Впервые на мероприятии такого уровня будет проведен обычный аукцион. По словам директора Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрея Степаненко, «мы не собираемся проводить заранее подготовленное шоу, как это сделали москвичи в прошлом году на «Экспориале» в Германии. На наш аукцион любой желающий до 31 августа может подать заявку, потом в течение трех дней внести залог в размере 20 процентов от стоимости здания». Выставить на аукцион предполагается шесть отдельно стоящих зданий, расположенных в разных районах города, в том числе три здания, выявленных в ходе народной экспертизы, например на Боровой, 45.

По словам Андрея Степаненко, на всех последних зарубежных выставках многие западные бизнесмены интересовались спо-

Первый блин не будет комом

Фото Владимира Тимеца

собами приобретения недвижимости в России. Приходилось объяснять «на пальцах», чему не все верили. Именно поэтому и было решено прямо на форуме провести «рабочий» аукцион.

ПРОГРАММА НАСЫЩЕНА

Но не только аукционом и разнообразными выставками лучших инвестиционных и девелоперских проектов России и зарубежья привлекли организаторы многочисленных участников и гостей. Сама программа выставки выстроена необычно. В первый день на пленарном заседании будут сделаны основные доклады по технике строительства, земельной политике России, инвестициям в недвижимость, комплексному развитию территорий. А два последующих дня эти темы планируют развить в рамках отдельных

конференций. Состоятся рабочие семинары, на которых рассмотрят более узкие темы, например строительство подземных объектов и высотных зданий. Организаторы форума представят программы, которые реализуются в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», в частности, компания «Балтрос» продемонстрирует дома собственного изготовления, из которых будет состоять поселок Новая Ижора.

ВЫСТАВКИ РАЗНООБРАЗНЫ

Более 20 стендов на форуме займут зарубежные компании, которые заинтересованы в привлечении партнеров для строительства отелей, жилых кондоминиумов в курортных зонах, объектов коммерческой недвижимости.

Одним из ключевых событий форума должна стать международная выставка инвестиционных проектов и передовых технологий, которая для многих участников может стать стартовой площадкой для начала сотрудничества. В этот же день 6 сентября состоится «Архитектурный диалог» председателя КГА Александра Викторова с известными архитекторами.

Еще одно новшество – Форум станет площадкой, на которой владельцы игорного бизнеса смогут попытаться найти решение по перемещению своего бизнеса из городов в специализированные зоны.

КОНКУРСЫ ИНТЕРЕСНЫ

Впервые под эгидой FIABCI-Россия пройдет конкурс на выбор лучших реализованных девелоперских проектов на территории нашей страны. Впоследствии его победители представят свои проекты международному жюри FIABCI Prix d'Excellence, где будут бороться с победителями национальных конкурсов почти из 50 стран мира. Участником конкурса может стать любой профессионал рынка, если его объект сдан в эксплуатацию и успешно действует не менее года.

И наконец, что важно, организаторы подведут итоги конкурса журналистов PROEstate Media Awards 2007, цель которого – содействие полному и объективному освещению в СМИ актуальных проблем рынка коммерческой недвижимости.

Обо всем этом поведали журналистам на пресс-конференции, состоявшейся на минувшей неделе, ньюсмейкеры – вице-губернатор Юрий Молчанов, руководитель ОАО «Фонд имущества» Андрей Степаненко, директор форума Павел Гончаров и президент НП «Гильдия управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости» Юрий Борисов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

готовится к продаже на открытых аукционах

<p>Невский район, пер. Ногина, д. 3, лит. А</p>  <p>Площадь здания – 51,2 кв. м Площадь земельного участка – 853 кв. м</p>	<p>г. Павловск, ул. Обороны, д. 23, лит. А</p>  <p>Площадь здания – 130,5 кв. м Площадь земельного участка – 771 кв. м</p>	<p>г. Ломоносов, Оранжевая ул., д. 9, лит. А, д. 11, лит. А</p>  <p>д. 9 Площадь здания – 406,5 кв. м д. 11 Площадь здания – 73,3 кв. м Площадь земельного участка – 3 029 кв. м</p>
--	---	--

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

| НЕДВИЖИМОСТЬ

Московские строительные компании, работающие в рамках программы сотрудничества Москвы и Петербурга, сдадут к 2008 году 323,4 тыс. кв. метров жилья класса «эконом» и бизнес-класса.

Аналитики отмечают, что доля участия московских компаний на петербургском рынке недвижимости будет только расти.

Московская компания ОАО «ИК «Квартира.ру» завершила строительство жилого дома «Олимпийский» в Невском районе Санкт-Петербурга общей площадью 6739 кв. метров. ИК «Квартира.ру» с 2003 года вложила в местные строительные проекты 1 млрд рублей, до 2011 года объем вложений составит около 17 млрд рублей.

Как сообщил генеральный директор ООО «Агентство недвижимости «Квартира.ру» Павел Канапин, квартиры в доме класса «эконом» практически распроданы: в продаже осталось 5 квартир. Стоимость кв. метра в «Олимпийском» находилась в пределах 58–60 тыс. рублей.

По словам г-на Канапина, во II квартале 2008 года будет сдана первая очередь жилого комплекса «Ладоский парк» (также Невский район). Это четыре дома класса «эконом», где стоимость кв. метра будет не выше \$1700 (44,2 тыс. рублей).

«Первая очередь «Ладоского парка» включает четыре дома с паркингами и всей необходимой инфраструктурой, один из домов будет передан на баланс правительству Петербурга, согласно программе межрегионального сотрудничества в сфере строительства, действующей с 2002 года», — пояснил Павел Канапин.

Сейчас ОАО «ИК «Квартира.ру» застраивает около 100 тыс. кв. метров жилья, всего же в «Ладоском парке» планируется построить около 300 тыс. кв. метров, комплекс будет возводиться в четыре очереди.

Третьим проектом класса «эконом», который реализует «Квартира.ру» в Петербурге, является жилой комплекс «Международный», состоящий из трех 25-этажных

Москва построит Петербург?



Все квартиры в «Олимпийском» к завершению строительства дома были распроданы

башен, который возводится в Купчино на пересечении улиц Турку, Белы Куна и Будапештской. В компании уточнили, что комплекс будет сдан в конце следующего года, средняя цена предложения в нем составит от \$1780 (47,17 тыс. рублей). Целиком комплекс будет построен к 2011 году.

В этом году москвичи начнут строительство бизнес-класса «Платинум» на Свердловской набережной (30 тыс. кв. метров). Уже открыты продажи по первой секции, средняя цена за кв. метра составляет \$1922 (72,5 тыс. рублей). Комплекс «Платинум» будет достроен к концу 2008 года, сдавать его будут в три очереди.

Как рассказал начальник управления региональных программ правительства Москвы Дмитрий Коробов, на строительном рынке Петербурга в рамках программы межрегионального сотрудничества

в сфере строительства работают всего три компании: Московская инвестиционно-строительная компания (МИСК), петербургский филиал СУ-155 – ЗАО «СК «РосСтрой» и ОАО «ИК «Квартира.ру».

«Московские компании, работающие на петербургском рынке, очень трепетно относятся к срокам и обязательствам перед покупателями, ведь они работают под двойным контролем правительств двух субъектов Федерации», — отметил московский чиновник.

По данным ГУП «Регионстройинвест» Москвы, к 2008 году московскими компаниями планируется построить всего 323,4 тыс. кв. метров жилой недвижимости. В частности, в планах на 2008 год планируется завершение строительства 58 600 кв. метров жилья в 31 квартале Петербурга (ЗАО «СК «РосСтрой») и 118,1 тыс. кв.

метров жилья в Невском районе, севернее улицы Новоселов («Ладоский парк») компании «Квартира.ру».

МИСК на сегодняшний день фактически не реализует никаких проектов в Петербурге. В 2006 году, согласно данным ГУП «Регионстройинвест» Москвы, эта компания построила I очередь из семи жилых домов в микрорайоне северо-западной части 31 квартала (южнее реки Волковки) в 2006 году, заказчиком которой выступала компания ЗАО «СК «РосСтрой».

Кроме того, в прошлом году в рамках соглашения между правительством Москвы и Санкт-Петербурга о совместной деятельности по инвестированию в развитие экономики Санкт-Петербурга (№ 77 от 30 июля 2003 года) планировалось снести ветхое и построить новое жилье и объекты соцкультбыта. Во Фрунзенском районе заняться сносом и реконструкцией «хрущевок» должна была МИСК. В итоге ни одной «хрущевки» расселено так и не было. Как уверяли представители МИСКа, они были вынуждены отказаться от проекта по инициативе Смольного, фактически заблокировавшего данный проект под предлогом необходимости первоочередного расселения не «хрущевок», а ветхого и аварийного фонда.

Между тем число московских девелоперских компаний в ближайшие годы будет только расти, прогнозируют аналитики рынка недвижимости. Объем вводимых метров жилья и коммерческой недвижимости столичными игроками, равно как и совокупный годовой оборот, оценить достаточно сложно.

Московские девелоперы имеют большой финансовый потенциал и предпочитают работать с крупными земельными участками, годными для комплексного освоения, которые реализует КУГИ города через торги. На вторичном рынке земельных участков москвичи практически не присутствуют, поскольку мелкие сделки не вызывают их интереса.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| КРУГЛЫЙ СТОЛ



На прошедшей неделе прошло заседание круглого стола «Промышленность Санкт-Петербурга: сегодня и завтра».

Главными спикерами выступили Юрий Раков – первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли; Дмитрий Быков – заместитель председателя КЭРППиТ, Владимир Катенев – президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, Валерий Шубарев – президент Ассоциации предприятий радиоэлектроники, приборостроения, средств связи и инфотелекоммуникаций, генеральный директор ОАО «Авангард», Геннадий Локотков – президент ЗАО «Росэлектро-промхолдинг», генеральный директор ОАО «Невский завод», Владимир Княгинин – директор «Центра стратегических разработок «Северо-Запад», Александр Карлик – проректор Финансово-экономического университета, профессор, доктор экономических наук.

Основной акцент участники заседания сделали на происходящих в городской промышленности изменениях, подробно остановились на проблемах и путях их решения. В качестве главного вектора развития промышленного комплекса единодушно определили путь на инновации. Значитель-

Промышленности дадут шанс

ное внимание уделили проблемам технического перевооружения предприятий, продвижения выпускаемой продукции на региональные и международные рынки сбыта, повышения ее конкурентоспособности. Также в процессе беседы затронули вопросы развития малого бизнеса в производственной сфере, кооперации, локализации поставок, роли общественных организаций.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ ЖИВА

Открывая заседание, Юрий Раков акцентировал внимание на том, что в городе в настоящее время функционирует 660 крупных и более 11 тысяч малых предприятий, на которых работает почти 400 тысяч человек. По его словам, «петербургским предприятиям сегодня приходится конкурировать не только на международных рынках, но уже и на территории Петербурга», так как за последние годы в городе открылось несколько западных высокотехнологических предприятий. Но главное, чего удалось достичь правительству города, – развитие благоприятного предпринимательского климата. Сюда можно отнести и налоговые льготы, и работу по снятию административных барьеров, и заключение типовых договоров с монополистами, которые облегчили участь большинства предприятий. На улучшение предпринимательского климата направлено и создание при КЭРППиТ Управление по поддержке предпринимательства, в функции которого входит подготовка кадров, конгрессно-выставочная деятельность и обеспечение безопасности бизнеса.

Юрий Раков рассказал присутствующим о тех мерах, которые в этом году впервые предприняты городским руководством. Речь шла о субсидировании затрат на международную сертификацию (чтобы как можно больше петербургской продукции можно было экспортировать), процентных ставок по кредитам, взятым на за-

купку оборудования (в 2007 году – 35 млн рублей, в 2008 году – 50 млн рублей), части затрат на выставочно-ярмарочную деятельность, подготовки кадров для высокотехнологичных производств. Но главное новшество – в этом году впервые проводится конкурс на «Лучшее достижение в экспорте продукции». Премия за первое место составляет 4 млн рублей.

НАЧАЛИ ПЕРЕВООРУЖАТЬСЯ

Благодаря всемерной поддержке правительства бизнес постепенно начинает перевооружаться, осваивать новые технологии, переходить на систему кооперации. Геннадий Локотков рассказал, как буквально за 10 месяцев «лежащий» Невский завод удалось не только поднять, но и привлечь 3,5 млрд рублей на его модернизацию, в том числе более миллиарда – на приобретение современного оборудования. Территория в 62 гектара, которую завод занимал еще совсем недавно, сократится до шести цехов, в том числе два из них еще предстоит построить. В мае следующего года закроют литейное производство, передав заказы «Ижорским заводам».

Председатель ТПП Владимир Катенев отметил, что основная беда нашей промышленности – в отсутствии кооперации. Промышленность Советского Союза, доставшаяся нам в наследство, ориентировалась на замкнутый цикл – каждое предприятие выпускало продукцию от начала до конца. Тогда как на Западе главный упор сделали на кооперацию (в станкостроении до 80–90 процентов). В итоге качество нашей продукции сильно отстает, так как можно достичь идеального качества при выпуске одной детали, а потом собрать из этих идеальных деталей станок либо иную продукцию, и гораздо сложнее сделать это при полном цикле на одном предприятии. Он также остановился на административных барьерах, которые все еще преобладают с трудом, и предложил полностью исключить контакт бизнесменов

с чиновниками, как это сделали в соседней Финляндии. Там все общение идет по электронной почте. Главной задачей своей структуры Владимир Иванович видит в пропаганде достижений бизнеса и продвижении продукции петербургских предприятий за рубеж. Для этого за границей открыто только в текущем году десять информационных представительств.

НАС ЖДЕТ СТАБИЛИЗАЦИЯ

Особый интерес вызвало выступление Владимира Княгинина, который, во-первых, предложил прогноз развития промышленности на ближайший период, а во-вторых, указал, в каких вопросах Петербургу предстоит определиться, чтобы добиться максимально возможного успеха. Городу следует решить, опираться ли ему в развитии промышленности на мировой или внутренний опыт, на каком направлении остановиться – развитии транспортно-логистической составляющей, инновационного направления или привлечении заказов крупных монополий. Любой из этих путей приведет к разным результатам. Что касается прогноза, то на наращивание темпов роста нам осталось от 3 до 5 лет, далее в лучшем случае – стабилизация, доля промышленности в ВРП будет снижаться и стабилизируется на 20–25 процентов (по итогам первого полугодия – у нас 27 процентов), и для развития нам придется кооперироваться с соседними регионами, так как в одиночку не выжить.

Подводя итоги работы круглого стола, Юрий Раков сообщил о разработке нового Плана развития промышленного потенциала города и местного закона «О промышленной политике Санкт-Петербурга». «Шевеления в правительстве сильные, оно всерьез озабочено развитием промышленности», — отметил он.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

В последнее время Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» часто высказывается по поводу того, что в Санкт-Петербурге должна быть одна-единственная саморегулируемая организация для строителей.

В связи с этим Союзпетрострой считает необходимым еще раз прояснить свою позицию по этому вопросу.

«Наша позиция, если ее изложить кратко, очень проста: весь этот шум начат крайне преждевременно, так как нет никакой уверенности в том, что среди прочих государственных дел нынешний состав Госдумы РФ в период предвыборной кампании займется изучением поправок в Градостроительный кодекс, касающихся такой сложной и запутанной проблемы, как саморегулирование. Но даже если такие поправки и будут рассматриваться (на что мы очень надеемся), то обсуждаться будут два альтернативных законопроекта, и во что выльется дискуссия, предугадать пока нельзя, тем более, если законопроект перейдет к новому составу Госдумы.

Кроме того, Градостроительный кодекс и будущие поправки в него являются законом прямого действия на территории РФ – ведь в обоих проектах подробно описана и численность СРО, и состав, и объем компенсационного фонда, органы управления, права и обязанности СРО и т.д. Поэтому никаких поправок, дополнений и изменений на уровне субъектов Федерации не предусмотрено ни в самих проектах, ни в процедуре их воплощения в жизнь. Мы можем это утверждать как члены рабочей группы при депутате В.С. Плещакчевском. Все попытки заранее готовить какие-то местные проекты бесплодны и вредны, так как вводят общество в заблуждение и создают смуту в умах. Что касается намере-

Кого и сколько

ний Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», то, судя по высказываниям А.И. Белоусова, его предложения ориентированы только на крупные компании, а весь малый и средний строительный бизнес останется за бортом созданной по его проекту СРО. Помимо этого, нам представляется странным, что организация, объединяющая компании Северо-Западного региона, инициирует законы, относящиеся к ведению только Санкт-Петербурга и касающиеся только петербургского строительного сообщества.

А поскольку саморегулирование направлено на замену государственного лицензирования и по своему существу предполагает удаленность от органов власти, то тем более вмешательство Законодательного собрания и администрации Петербурга недопустимо, незаконно и противоречит целям и сути перехода на саморегулирование.

Еще один важный момент: на уровне руководства города в отношении саморегулирования была принята четкая стратегия поведения – утвержден состав экспертного совета при ССОО, в который вошло руководство Союзпетростроя, Ассоциации «Строитель-

бернатор и глава ССОО А.И. Вахмистров четко озвучил свою позицию на конференции по вопросам саморегулирования: «Мы понимаем, что в Петербурге будет невозможно создать единую саморегулируемую организацию. Ведь количество строительных компаний в городе очень велико <...> У нас есть Союз строительных объединений и организаций, по количеству членов самая многочисленная ассоциация. Мое мнение: в ее рамках можно осуществить общую стандартизацию, выработку общих подходов к работе СРО. Эти стандарты должны быть признаны существующими в городе СРО на уровне общественного соглашения. Все-таки вахханалии быть не должно, не должно быть многочисленных и непонятно чем занимающихся СРО. А конкретная работа по приему членов, по сертификации, налаживанию деловых связей пусть осуществляется в нескольких СРО».

Союзпетрострой полностью согласен с такой позицией. Мы хотели бы добавить, что в СРО должны состоять компании, которые хорошо друг друга знают не только по деловым контактам, но и лично. В противном случае это бессмысленно, никакой

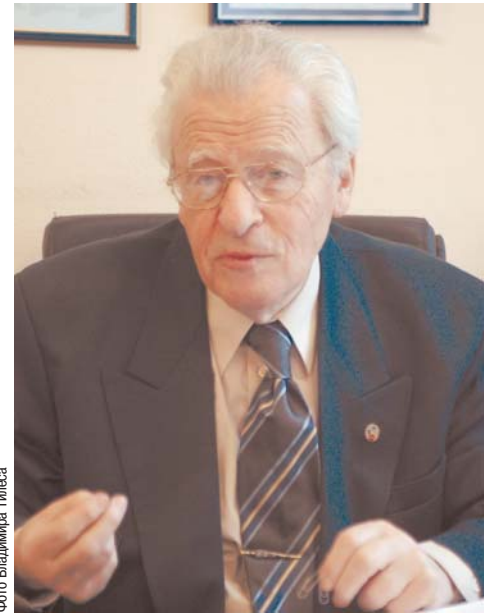


Фото Владимира Тимоса

СРО в Петербурге, не согласился с этим предложением и вынес постановление о том, чтобы после выхода закона о СРО Союзпетрострой организовал свою саморегулируемую организацию из числа членов Союза (из 468 компаний, входящих в Союз, саморегулированию подлежат 276 компаний). При этом Союзпетрострой будет руководствоваться решениями экспертного совета при ССОО и президиума ССОО. Отметим особо, что мы приложим все усилия к тому, чтобы организации, не подлежащие вхождению в СРО, продолжили членство в нашем Союзе, который, конечно же, мы хотим сохранить.

Итак, резюмируем: продолжение этой дискуссии и подготовку региональных законопроектов о саморегулировании в петербургском Законодательном собрании следует прекратить как несвоевременное и пустое занятие».

ПРЕЗИДЕНТ КОМПАНИИ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» В.М. ГОЛЫАН,
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ Л.М. КАПЛАН

ВО ЧТО ВЫЛЬЕТСЯ ДИСКУССИЯ, ПРЕДУГАДАТЬ ПОКА НЕЛЬЗЯ, ТЕМ БОЛЕЕ, ЕСЛИ ЗАКОНОПРОЕКТ ПЕРЕЙДЕТ К НОВОМУ СОСТАВУ ГОСДУМЫ

но-промышленный комплекс Северо-Запада» и еще нескольких строительных союзов. Этот совет должен выработать единые стандарты и правила для саморегулируемых организаций на территории Санкт-Петербурга. ССОО собирается в будущем выполнять координирующую роль между несколькими строительными СРО. Еще в марте вице-гу-

ответственности за незнакомых людей компании нести не захотят. СРО должна быть самоуправляемым механизмом, основанным на доверии друг к другу. В Союзпетрострое именно такая атмосфера взаимного доверия создана и существует более 10 лет.

Совет Союзпетростроя обсуждал предложения А.И. Белоусова о создании единой

ОПРОС

СРО и качество

Сможет ли саморегулируемая организация влиять на повышение качества строительства объектов, возводимых ее членами? Какие рычаги воздействия могут применяться?

Александр Еремин, генеральный директор ЗАО «ДСК-3»:

– Моя точка зрения на этот счет такова, что при ведении строительно-монтажных работ СРО не сможет играть решающую роль в вопросе обеспечения качества возводимого жилья. У саморегулируемых организаций просто не будет сильных рычагов воздействия на своих членов. Самый сильный механизм воздействия на строительные компании – это жесткая конкуренция на рынке.

Сергей Грачев, генеральный директор ООО «Пулковские высотники»:

– Я думаю, что, по крайней мере, первое время саморегулируемая организация влиять на качество строительства не сможет. СРО будет организовываться на базе той или иной профессиональной ассоциации, а они, на мой взгляд, не имеют реальных рычагов воздействия на своих членов. Чтобы СРО выполняла свою функцию и реально могла влиять на качество строительства, должен быть выработан и запущен ряд жестких регулирующих механизмов, полномочия СРО должны быть четко прописаны.

Главное, необходимо избежать возможности превращения саморегулируемой организации в контору, занимающуюся лоббированием интересов крупных строительных компаний и выдачей всевозможных сертификатов, не подкрепленных ничем.

Петр Семенов, директор по развитию ЗАО «Строй Эксперт»:

– Если общая гражданская сознательность участников рынка возрастет, то саморегулируемая организация вполне сможет влиять на повышение качества строительства. СРО будет аналогом цеха мастеров, для которого дело чести – держать марку, к тому же такого рода объединение создаст прекрасную конкурентную среду на рынке, где не будет места непрофессионалам. Рынок расставит все на свои места, и, когда будет сформирован большой объем предложения, к чему, собственно, все и идет, репутация будет дороже, чем сиюминутная прибыль.

Олег Гайворонский, директор по продажам, маркетингу и развитию Павловского малозэтажного ансамбля «Бель Виль»:

– При должной организации работы СРО может влиять на повышение качества строительства. Этого можно достичь путем информирования участников рынка об успехах и проблемах отрасли, в том числе и по вопросам, касающимся проблем членов саморегулируемой организации. Также – путем быст-

рой и качественной работы по претензиям контрагентов и принятию адекватных решений, обязательных для выполнения участниками СРО, и быстрой обратной связи с недовольными контрагентами по результатам рассмотрения таковых случаев.

Владимир Майоров, исполнительный директор НП Ассоциации «Загородная недвижимость»:

– Предстоящая отмена лицензирования предполагает, что фирмы войдут в состав общественных организаций (ассоциации, союзы, партнерства, и т.д.), которые будут выдавать им сертификат на ведение того или иного рода деятельности и, соответственно, ручаться за выполнение ими своих обязательств. Для разрешения каких-то форс-мажорных обстоятельств и споров между какой-либо фирмой и заказчиком планируется создание некоего фонда, при помощи которого будет происходить компенсация затрат заказчика. Все организации должны будут вступить в состав общественных организаций. Я уверен, что за общественными организациями будущее в том плане, что многие фирмы сейчас будут вынуждены объединяться в профессиональные союзы для ведения дальнейшей своей деятельности.

Александра Дудина, директор по продажам инвестиционно-строительной компании «Константа»:

– Организация, обладающая возможностью регулировать и управлять всеми

своими производственными процессами, безусловно, может и должна влиять на повышение качества строительства. Вся ответственность за качество проведения строительных работ возлагается, прежде всего, на руководство СРО.

В процессе производства строительных работ и управления их качеством руководителям приходится ежедневно сталкиваться с необходимостью решения огромного количества текущих вопросов. Грамотный руководитель в любой ситуации должен уметь выбрать именно ту основную задачу, решение которой непосредственно повлияет на качество строительства. Важно четко донести задачу до исполнителей и обеспечить контроль ее выполнения.

Игорь Коськин, заместитель генерального директора по производству ЗАО «СМУ-53»:

– Я считаю, что создание СРО, как альтернатива лицензированию, имеет право на жизнь при условии равной культуры и принципов ведения работы каждой отдельно взятой компании, присутствующей на рынке, понятных и прозрачных методов воздействия. В ближайшее время должны оформиться основные игроки строительного бизнеса с достойной репутацией, которые будут создавать качественный продукт в требуемые сроки. Создание базы общедоступных данных поможет инвесторам делать правильный выбор, что ускорит естественный уход дилетантов из строительной сферы.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с Комитетом по строительству проводит градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, квартал, ограниченный Якорной ул., пр. Энергетиков, Магнитогорской ул. и пр. Шаумяна.

Наименование проектной организации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Градостроительная экспозиция размещена по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402 в здании администрации Красногвардейского района с 03.09.2007. Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. Общественные слушания состоятся 24 сентября 2007 года в 10.30 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о строительстве типовой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Шувапово-Озерки, квартал 11А, корпус 10 (восточнее дома 1, лит. А по улице Асафьева).

Заказчик: закрытое акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург». Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. 336-37-57. Проектная организация: ООО «СП «ИНТАР». Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 23, тел. 388-57-44.

Технико-экономические показатели: номинальная мощность – 2 x 630 кВА; напряжение – 10 кВ-0,4 кВ; договор ОАО «Ленэнерго» ОДИ-761-06/2964Э-05 от 10.07.2006.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б.

ИТОГИ



Фото Владимира Тимаса

Сергей Абрамчик, председатель областного Комитета по строительству: «Сегодня ведется выявление тех, кто не предъявлял свои дома к вводу в эксплуатацию»

Подведены итоги реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» за первое полугодие 2007 года. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года зафиксировано 80-процентное увеличение ввода жилья – многоквартирного и ИЖС.

По данным Комитета по строительству Ленинградской области, в январе-июне 2007 года 16 из 18 областных муниципальных образований показали более высокие темпы роста жилищного строительства, чем в прошлом году, в некоторых из них уже построено больше половины жилья, намеченного к вводу в эксплуатацию в текущем году. Так, в Волховском районе выполнение годового жилищного плана составило 68,4 процента, в Лужском районе – 57,2 процента, в Гатчинском – 53,7 процентов. Районы, где в 2007 году должны быть введены в строй наибольшие объемы жилья – Всеволожский и Выборгский – пока выполнили годовой план немногим более чем на 25 процентов.

В целом в текущем году в Ленинградской области запланировано ввести 750

Область отчиталась по жилью

тыс. кв. метров жилья. За первое полугодие по всем районам региона ввод объектов жилищного строительства составил 32,3 процента от запланированного (более 258 тыс. кв. метров жилой площади).

ПЛАВНО СДАТЬ И АККУРАТНО ВЫЯВИТЬ

Определяющим фактором увеличения ввода жилья в первом полугодии текущего года стала постепенная, ежемесячная сдача объектов в эксплуатацию, чего в прошлые годы замечено не было.

«Не просто увеличился объем вводимого жилья, не последнюю роль сыграло и то, что практика приемки жилья в конце года муниципальными образованиями исключается из принципов организации работы с застройщиками как многоквартирных домов, так и ИЖС, – подчеркнул председатель областного Комитета по строительству Сергей Абрамчик. – Вторая причина в том, что на сегодняшний день силами муниципальных образований, комитетов администрации Ленинградской области ведется работа еще и по выявлению ранее построенных, пригодных для проживания, но не поставленных на соответствующий учет, не сданных в эксплуатацию домов. Сегодня ведется выявление тех, кто под любым предлогом не предъявлял свои дома к вводу в эксплуатацию». По мнению Сергея Абрамчика, причина банальна – нежелание платить налоги, которые составляют доходную часть бюджета муниципальных образований. Сумма этих двух факторов послужила причиной существенного роста показателей ввода жилья в первом полугодии 2007 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого. Сергей Абрамчик отметил, что «статистика – наука совершенно точная, и мы можем констатировать, что рост объемов введенного жилья составил более 80 процентов».

По словам председателя Комитета по строительству, доля ИЖС в общем объеме введенного жилья за 7 месяцев составила более 80 процентов. Для сравнения: по итогам 2006 года доля индивидуального жилья, введенного в эксплуатацию в Ленинградской области, составила около 60 процентов. В будущем объемы ИЖС предполагается только наращивать – для этих целей определены 96 площадок.

БОЛЬШИЕ СТРОЙКИ, ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ДЕНЬГИ

В текущем году в Ленобласти стартовала реализация нескольких крупных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства. Речь идет о проекте строительства нового поселка в районе Усть-Луги – деревни Краколье Кингисеппского района, строительстве «Южного» жилого района во Всеволожске (здесь уже ведется строительство жилья для военнослужащих, а впоследствии предполагается дальнейшее развитие данной территории), а также о появлении нового населенного пункта в районе поселка Кудрово. Вблизи Усть-Луги планируется построить 923 тыс. кв. метров жилья, в том числе 61 тыс. кв. метров социального, в поселке будет проживать примерно 34,5 тыс. человек. Жилой фонд микрорайона «Южный» во Всеволожске составит около 400 тыс. кв. метров, население – 13–15 тыс. человек; в новом городе Кудрово площадь возводимого жилья составит 1,2 млн кв. метров.

Все три областных строительных проекта будут получать субсидии из федерального бюджета. Господдержка заключается в субсидиях на возмещение части затрат на уплату процентов по взятым кредитам на обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой, субсидий на обеспечение автодорогами новых кварталов массовой застройки. Общая сумма субсидий, получаемых в текущем году Ленинградской областью из федерального бюджета, составляет более 72 млн рублей. Сейчас соглашение на получение субсидий, подписанное Ленобластью, находится на согласовании в Росстрое. Со стороны субъекта Федерации на реализацию трех крупнейших строительных проектов в этом году предусмотрено выделение еще 72,15 млн рублей.

БИРЖА ДЛЯ ЦЕМЕНТА И НЕ ТОЛЬКО

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков заявил на заседании областного правительства о необходимости создания в регионе специальной биржи строительных материалов. По его словам, биржа будет создана для борьбы с «монопольностью» на этом рынке, следствием которого становится рост цен на стройматериалы. Отправной точкой для такого решения областного губернатора стало непрекращающееся повышение цен на це-

мент: с начала года он подорожал примерно на 80 процентов.

По мнению Валерия Сердюкова, биржа станет более эффективным инструментом борьбы с картельными договорами на рынке строительных материалов, нежели контролирующая деятельность Федеральной антимонопольной службы. «Три наших областных завода всегда смогут договориться о цене, и антимонопольные органы ничего не смогут доказать», – заявил глава Ленобласти.

Рост цены на цемент, считает Сергей Абрамчик, безусловно, спровоцирует рост цен на жилье, который последует в ближайшем будущем. «Цемент – очень важный строительный материал, без которого не обходится ни одна стройка. Рост цен на цемент вызывает опасения и вопросы, и мы намерены в ближайшее время получить полную информацию о причинах, которые повлекли за собой повышение цен, – прокомментировал он сложившуюся ситуацию. – Намечен целый комплекс мероприятий с участием самих предприятий – производителей цемента, который будет включать в себя анализ рынка, анализ причин происходящего. Факт подорожания цемента негативным образом отразится как на объемах продаж, если цены на квадратный метр резко увеличатся, так и в целом на строительном комплексе Ленинградской области. Производителям железобетонных изделий потребовалась буквально неделя для того, чтобы принять решение о подорожании их продукции. На цене тех квартир, которые продаются сегодня, это вряд ли коренным образом отразится, потому что реализация инвестиционного проекта занимает минимум полтора года, и себестоимость строительства была несколько иной. Рост стоимости квадратного метра спрогнозировать трудно, пока его преждевременно как-то оценивать. Мы проведем аналитическую работу вместе со специалистами в секторе многоквартирного жилья и индивидуального жилищного строительства».

Относительно поручения губернатора о создании биржи строительных материалов председатель областного Комитета по строительству сообщил, что этому будет предшествовать серьезная работа по анализу данного вопроса, изучению подобного опыта других регионов и прежде всего Санкт-Петербурга.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЖИЛЬЕ

В Кингисеппском районе Ленинградской области появится новый населенный пункт. Его строительство предусмотрено в районе пос. Усть-Луга – деревне Краколье Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского района Ленинградской области. Населенный пункт рассчитан на 34,5 тысячи человек.

Как рассказал генеральный директор ОАО «ПортЖилСтрой» – компании, специально созданной заказчиком – ОАО «Компания «Усть-Луга» – Константин Гранкин, общая площадь жилого фонда нового поселения составит 1,035 млн кв. метров, в том числе 923 тыс. кв. метров придется на новое строительство, 61 тыс. кв. метров – социальное жилье, 51 тыс. кв. метров – реконструкция или замена существующих построек.

Общая площадь земель городского поселения составит 1849 га. Ориентировочная стоимость строительства – 38 млрд 130,26 млн рублей.

По словам Константина Гранкина, Ленинградская область совместно с ОАО «Компания «Усть-Луга» уже приступили к разработке и формированию в зоне строящегося порта пяти взаимосвязанных функциональных кластеров. В их числе транспортный – на основе порта и внешних транспортных коммуникаций; промышленно-производственный – на основе припортовой и портовой особых экономических зон; логистический – на основе грузопотоков порта и промышленной зоны, селитеб-

Новый населенный пункт



Фото Николая Малышева

Константин Гранкин, генеральный директор ОАО «ПортЖилСтрой»: «Общая площадь жилого фонда нового поселения составит 1,035 млн кв. метров»

ный – для обеспечения проживания работников всех сегментов портового и производственного комплексов, а также рекреационный – зоны отдыха и туризма на основе естественных природных условий.

Основой селитебного кластера является строительство нового населенного пункта в районе пос. Усть-Луга – дер. Краколье на 34,5 тыс. человек.

Компания «Усть-Луга» в 2005 году приступила к проектированию и реализации

инвестпроекта строительства нового населенного пункта. Проект предполагает застройку следующих зон:

- зона малоэтажной блокировочной застройки (2 этажа с участками 0,03 га) на 147,9 га, где будет размещено 446 тыс. кв. метров жилой площади;

- зона малоэтажной коттеджной застройки (с участками 0,12-0,15 га), где на территории 184,1 га будет расположено 234 тыс. кв. метров жилой площади;

- зона высокоплотной застройки (до 5 этажей), где на 92,4 га будет построено 355 тыс. кв. метров жилой площади. На территории 34,3 га нового поселка будет расположена общественно-деловая зона, а на территории 246,3 га – зона инженерно-транспортной инфраструктуры.

Константин Гранкин рассказал, что генеральным проектировщиком нового поселка является РосНИПИ Урбанистики, которым разработан проект генерального плана строительства нового поселения, проект планировки первой очереди строительства, совмещенный с проектом межзонального, и проект границы нового поселения.

По словам собеседника, новое поселение предназначено для обеспечения жильем специалистов вновь строящегося Морского торгового порта Усть-Луга в Лужской губе Финского залива. Общая стоимость застройки земельного участка составит 31 130,26 млн рублей, в том числе стоимость жилищного строительства – 29 099,97 млн рублей.

В новом поселке предусмотрено и строительство объектов социально-культурного назначения. Это детские дошкольные учреждения на 2400 мест, общеобразовательные школы на 6200 мест, больницы на 485 коек, поликлиники – 1200 посещений в смену, предприятия розничной торговли – 10 350 кв. метров площади, четыре учреждения культуры и искусства, в том числе храм, а также четыре физкультурно-спортивных учреждения.

Средняя стоимость жилья по проекту составит согласно расчетам 36 840 рублей за квадратный метр.

| МАРИИНКА-2

Концепция не изменилась

Купол, который придумал французский архитектор Доминик Перро для второй сцены Мариинского театра, будет воплощен в более легком варианте. Петербургские проектировщики внесли изменения в знаменитый проект, чтобы адаптировать здание к местной архитектуре.

Купольные конструкции второй сцены Мариинского театра играют ключевую роль в проекте Доминика Перро. В основном благодаря огромному «золотому» куполу проект Мариинки-2 является неординарным и заслуживает особого внимания. Логично, что особое внимание на него обратили и архитекторы, и эксперты. Если первые обсуждали эстетическую сторону проекта, то для экспертов гораздо больше важна техническая сторона.

Напомним, что проект Доминика Перро в течение длительного времени согласовывался с экспертами Главгосэкспертизы России. Возвращался на исправление, потом снова согласовывался. Отрицательные отзывы экспертов заслуживали разные стороны проекта, в том числе и купольные конструкции. С точки зрения надежности, они вызывали наибольшие опасения специалистов. Эксперты отрицательно оценивали работу Доминика Перро до тех пор, пока проект в исправленном виде в Главгосэкспертизу России не предоставили петербургские проектировщики. В результате проект претерпел изменения. В большей степени это касается именно купольной части.

Сегодня глава Федерального агентства по культуре и кинематографии (Роскультура) Михаил Швыдкой называет согласованный проект «облегченным». С точки зрения специалистов, изменить в этом направлении конструкции «золотого» купола было необходимо для того, чтобы «адаптировать здание к местной архитектуре». Михаил Швыдкой отмечает, что при этом принципиальных отличий от первоначальной концепции Доминика Перро в нынешнем проекте нет.

На эти изменения сам Доминик Перро официально еще никак не отреагировал. Напомним, что в марте этого года он на словах дал согласие вести авторский надзор за строительством второй сцены Мариинского театра. Никаких бумаг, официально подтверждающих согласие французского архитектора вести авторский надзор, пока нет. Господин Перро планировал расставить все точки над «i» в апреле-мае. По словам главы Роскультуры, французский архитектор «во всяком случае, от проекта не отказывается». «Сейчас ведутся переговоры о том, какова сумма за авторский проект, – говорит Михаил Швыдкой. – Это нормальный рабочий разговор». По поводу изменений в проекте

и возможной реакции его автор глава Роскультуры отмечает: «Архитекторы всегда правы, но заказчики тоже люди, и они, в конце концов, тратят деньги».

По информации ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»), выступающего в данном проекте в роли заказчика, в настоящее время на строительной площадке второй сцены Мариинского театра развернуты полномасштабные строительные работы. Завершено устройство опытной площадки и начаты подземные работы. Устройство нулевого уровня и железобетонных конструкций выполняет ООО «ГСК», исполняющее функции генерального подрядчика. Как отмечают в ФГУ «СЗД», устройство свайного поля выполнено на 60 процентов, а ограждение котлована – на 70 процентов.

Вторая сцена Мариинки-2 будет располагать тремя подземными этажами, уходящими в глубину на 11 метров. Для того чтобы вести работы по устройству котлована такой глубины, в строительстве используется особая технология. «Технология эта уникальна и используется в нашей стране впервые, – отмечает Михаил Швыдкой. – Постоянный мониторинг и замеры информацией позволят нам с точностью определить, как поведут себя при строительстве капризные водонасыщенные питерские грунты, не пострадают ли соседние со стройкой здания». По словам главы Роскультуры, такие исследования «гарантируют безусловную безопасность строительства».

Если подтвердятся все технические расчеты, и работы будут вестись по плану, то здание новой оперной сцены Мариинского театра будет сдано в 2009 году. «Сроки для столь масштабного строительства, мягко говоря, сжатые, – говорит директор ФГУ «СЗД» Валерий Гутковский, – и выдержать их можно, лишь поддерживая активный темп строительства. Всего в этом году планируется освоить 2,3 млрд рублей. Я с уверенностью могу сказать, что график работ будет соблюден».

Пока строится новая сцена Мариинского театра, готовится поставка необходимого театрального оборудования. Его состав согласовывался со специалистами Мариинского театра. Государственный контракт на поставку, монтаж и пусконаладочные работы оборудования для Мариинки-2 в июле этого года получило ЗАО «Театрально-декорационные мастерские». Именно эта компания оснастила после реконструкции Александринский театр, признанный одним из самых высокотехнологичных театров страны. Поставка театрального оборудования намечена на 2008 год.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| БЮДЖЕТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Всегда готов!



Накануне Дня знаний Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга провела комплексную проверку готовности школы №410, расположенной в Пушкине. Заказчиком строительства общеобразовательной школы является Комитет по строительству.



Помимо шестисот действующих образовательных учреждений перед школьниками 1 сентября распахнут свои двери три новые школы, построенные за счет городского бюджета – в Калининском, Приморском и Пушкинском районах города.

Как сообщил заместитель председателя Комитета по строительству Станислав Логунов, на строительство школы потрачено 290 млн рублей. Причем в эту сумму вошли также затраты на оборудование классов, строи-



тельство школьного стадиона, обустройство компьютерных и лингафонных кабинетов.

В состав комиссии, осуществлявшей комплексную проверку готовности объекта, вошли инспекторы отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной стороны и отдела надзора за специальными видами работ (пожарный надзор, экологический надзор и санитарный надзор). Возглавлял комиссию начальник отдела надзора службы Михаил Шишкин.

Строители (генеральный подрядчик компания «Евромонолит») отчитывались перед инспекторами в актовом зале, который больше похож на театральный зал. Инспекторы Госстройнадзора обошли все четыре этажа, заглядывали в туалеты, оснащенные душевыми и фенами, проверяли пожарную сигнализацию, проверяли остекление окон в спортивных залах. В классах, больше похожих на аудитории, рассматривали оборудование: специальные парты в классе химии, наушники в кабинете иностранного языка, мольберты в классе для рисования, компьютеры в кабинете информатики.



По результатам проверки комиссии серьезных недочетов не выявлено: кое-где не поставили решетки вентиляции, необходимо завершить работу по благоустройству прилегающих территорий и доделать спортивную площадку. Кроме того, в школе не хватает пожарной лестницы. По словам начальника отдела надзора службы Михаила Шишкина, выявленные недостатки «незначительные», на их устранение много времени не потребуется.



В школе №410 будут учиться 825 школьников, первых классов будет три.

Как сообщили в Комитете по строительству, до конца года будет введена в строй еще одна, четвертая, школа. А в 2008 году предполагается строительство также четырех общеобразовательных школ, реконструкция и капитальный ремонт 12 учебных заведений и строительство четырех детских садов.



| ОПАЛУБКА

Новая конструкция

«Капитал Стройиндустрия» – российская компания по производству высококачественных опалубочных систем выводит на рынок новую конструкцию «Рамная опорная усиленная стойка» – РОУ. Данная конструкция является отдельным элементом опалубки перекрытий. Предназначена для удержания горизонтальных балок перекрытий на больших высотах в качестве временных опор, рассчитана на нагрузку 80 кН на одну ветвь. Высота стойки меняется от Lmin до Lmax в зависимости от набора рам и

регулировки гаек верхнего и нижнего домкратов. Применяется для опалубки мостов и тоннелей.

Конструкция стоек РОУ позволяет:

- бетонировать покрытия и перекрытия толщиной 180 сантиметров;
- перемещать всю конструкцию участка опалубки на новое место при помощи лебедки без разборки;
- работать в большом диапазоне высот.

Конструкция РОУ имеет повышенную устойчивость за счет использования горизонтальных рам и элементов жесткости.

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

№п/п	Адрес земельного участка
Адмиралтейский район	
1	территория, ограниченная Ташкентской ул. (ул. №15), Митрофаньевским шоссе (ул. №1), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (ул. №19)
Выборгский район	
2	территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой
Красновардейский район	
3	территория квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул. Ленской
Курортный район	
4	территория в административных границах муниципального образования Ушково в Курортном районе Санкт-Петербурга
Невский район	
5	квартал 31 района, севернее улицы Новоселов, Дальневосточный пр. (лоты 4-5)
Петродворцовый район	
6	г. Ломоносов, Пароходная ул. в районе д.1, у западной стороны Морского порта
7	г. Петродворец, восточнее Боблыской дороги, на пересечении с ул. Беловой
Фрунзенский район	
8	квартал, ограниченный улицами Бухарестской, Салова, проездами между кварталами Ф-5-4 и ф-5-1 и между кварталами Ф 54 и Ф 55, с юга – ул. Салова
9	территория квартала 4 района, восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД) по Софийской ул.

Также Комитет по строительству уведомляет об исключении п. 14 - территория квартала 7 Ульянки, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Танкиста Хрустича, пр. Народного Ополчения, ул. Лени Голикова, из информационного сообщения, опубликованного в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 30.07.2007 №29(270).

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

ДОМИНАНТА

ШПИЛЬ НА МОСКОВСКОМ

ЗАО «Торговый Двор» завершает строительство дома на Московском проспекте, 82. 10 августа была проведена сложная операция по установке шпиля высотой 13,8 метров и весом 4 тонны, который теперь венчает здание.

Работы по установке шпиля были приурочены ко Дню строителя. Высшая точка шпиля располагается на отметке 54,51 метра, и теперь новый дом стал одной из заметных доминант Московского проспекта.

Монтаж шпиля провела фирма «СКАЛИТО», специализирующаяся в сфере строительства и реконструкции общественных и жилых зданий. Уникальный кран GROUVER грузоподъемностью 130 тонн и высотой подъема груза 70 метров предоставило управление механизации УМ-3. Подготовка к монтажу шла шесть часов, а ювелирную работу по подъему и установке шпиля машинист крана Игорь Хитров выполнил за десять минут. Затем в течение двух часов были проведены работы по проверке вертикальности установки шпиля и его закреплению на шестиметровом бетонном основании башни.

Проект дома выполнен персональной творческой архитектурной мастерской Елены Шаповаловой в соответствии с традициями петербургской архитектуры, которая не терпит сильных контрастов, поэтому облик дома напоминает лучшие постройки «сталинского классицизма». Этому стилю соответствуют такие элементы декора, как карнизы, балконы с балясинами и кронштейнами «сухарики» и, конечно, башня со шпилем и колоннадой.

В доме семь этажей и мансардный этаж.

Застройщик — ЗАО «Торговый Двор», генеральный подрядчик — ЗАО «УНИСТО».

ТЕХНОПАРК

«Бонч» оделся в леса



Фото Николая Мельникова

Проект планировки территории будущего IT-парка, создаваемого на базе госуниверситета телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича, предполагается вынести на одобрение правительства Санкт-Петербурга в ноябре текущего года.

Лучшим эскизным проектом первого российского IT-парка в октябре прошлого года была признана разработка Архитектурной мастерской О.С. Романова. В настоящее время ведется разработка проектной документации.

Работа над проектом IT-парка параллельно ведется по двум направлениям: разработка проекта планировки и межевания территории кварталов 6-6А СУН, где будет располагаться комплекс первой в России инновационной зоны; а также проектирование и разработка рабочей до-

кументации для строительства нового учебно-лабораторного корпуса университета им. Бонч-Бруевича. Именно это здание станет первым объектом, построенным в рамках реализации трехстороннего соглашения между городом, руководством университета им. Бонч-Бруевича и Министерством информационных технологий и связи РФ. Но его строительство будет начато только после утверждения проекта планировки и межевания территории.

Предполагается, что ППТ и проект межевания будет вынесен на утверждение правительства Санкт-Петербурга в ноябре текущего года. Заказчиком проекта планировки и межевания выступает Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли.

В настоящее время, по словам главного инженера проекта Архитектурной мастерской О.С. Романова Натальи Громовой,

разработка ППТ завершена на 50 процентов. «Проект находится на согласовании в Комитете по градостроительству и архитектуре, — сообщила Наталья Громова. — Согласно договору, заключенному с городом, проектирование должно быть завершено в конце октября. Учитывая, что работа началась только в мае, можно сказать, что это сжатые сроки. Многочисленные согласование и внесение поправок — процесс длительный, но мы постараемся уложиться в отведенное нам время».

Согласно заданию, полученному победителем архитектурного конкурса в КГА, общая территория квартала будущего IT-парка в границах проектирования составляет 64 га. Технопарк, включая 10 га территории студенческого городка, будет размещаться на площади около 50 га. Новый учебно-лабораторный корпус площадью 22 тыс. кв. метров будет составлять с существующим зданием университета единый ансамбль, на этом изначально настаивало руководство вуза. Помимо функциональных «связок» — переходов между корпусами, предполагается и некое стилистическое единство. Чтобы этого достичь, в настоящее время осуществляется комплексная реконструкция здания на пр. Большевиков, идет замена инженерных систем и ремонт фасада.

Напомним, что к 2010 году СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича должен полностью переселиться на новое место жительства в районе станции метро «Улица Дыбенко», а начать работу первый российский IT-парк должен в 2012 году. Финансирование проекта осуществляется совместно из федерального и городского бюджетов. На федеральные деньги развивается комплекс зданий университета, город будет обеспечивать инженерную подготовку всей территории. На проектирование в текущем году из федерального бюджета выделено 150 млн рублей.

ВЕРИНИКА ШЕМЕНЕВА

11-12 сентября 2007 года в Петербургском строительном центре пройдет семинар-презентация представительства фирмы KAN в Беларуси по теме «Проектирование современных систем отопления и водоснабжения».

Фирма KAN является производителем современных систем отопления и водоснабжения. Система KAN-therm — это комплектная и универсальная система, отвечающая всем функциональным требованиям. Для каждого строительного объекта существует оптимальное и современное решение.

Основу этой системы составляют трубопроводы из полиэтилена или из благородной стали, а также универсальный и полный набор соединений. Система применяется при оборудовании горячего и холодного водоснабжения; центрального отопления; отопления с нагревательными элементами в полу и стенах; подогрева открытых поверхностей; противопожарных систем; специальных систем: а) химической промышленности, в) пищевой промышленности, с) медицинских учреждений.

Система KAN-therm была запроектирована, исходя из принципа «быстрый монтаж и надежный эффект». Трубы изготовлены из высокопрочных и долговечных материалов. В зависимости от специфики строительного объекта можно использовать:

- трубы PE-Xc из сшитого полиэтилена;
- трубы PE-RT из полиэтилена с повышенной прочностью;
- многослойные трубы PE-RT/Al/PE-ND, в которых объединены достоинства полимеров и алюминия;
- тонкостенные трубы из нержавеющей стали;
- тонкостенные стальные оцинкованные трубы.

Система KAN-therm предлагает широкий выбор технологий соединения отдельных элементов:

- система KAN-therm Push — это полиэтиленовые трубы в диапазоне диаметров от 14 до 32 мм и соединители из ла-

туни либо из PPSU, а также латунные кольца;

- система KAN-therm Press состоит из многослойных труб и Press-соединителей из PPSU со стальным кольцом в диапазоне диаметров от 16 до 63 мм;
- система KAN-therm Inox состоит из труб и соединителей, изготовленных из нержавеющей стали в диапазоне диаметров от 15 до 108 мм;
- система KAN-therm Steel — это трубы и соединители, изготовленные из высококачественной оцинкованной стали.

На семинаре-презентации будут проведены практические занятия по работе с пакетом программ, помогающих в проектировании оборудования центрального отопления в системе KAN-therm.

Фирма KAN предлагает следующие программы:

- KAN OZC — вспомогательная программа для расчета теплопотерь помещений и всего здания;
- KANco-Graf — графическая вспомогательная программа для проектирования и регулирования систем ц.о., теплых полов, отопления открытых поверхностей;
- KAN H2O — графическая программа, помогающая в проектировании систем холодного и горячего водоснабжения, а также циркуляции.

Напомним, семинар пройдет в Петербургском строительном центре, а именно в БЦ «Оптима» по адресу: Торжковская ул., 5, конференц-зал. Участие в семинаре бесплатное. Аккредитация по телефонам: 324-99-97, 496-52-16, 496-52-27, 496-53-95.



На правах рекламы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по документации

26 января 2007 года
Выборгский район, МО «Парнас»
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 7 н/з «Парнас», ограниченный пр. Энгельса, 6-м Верхним пер., Домостроительной ул., 5-м Верхним пер.

Заказчик: ОАО «Пивоваренная компания «Балтика».

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

Перечень проведенных публичных слушаний:

30 октября 2006 года по адресу: пр. Художников, 30 проведены публичные слушания Временного регламента застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 7 н/з «Парнас», ограниченный пр. Энгельса, 6-м Верхним пер., Домостроительной ул., 5-м Верхним пер. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 05.10.2006 по 30.10.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения публичного слушания:

— публикация 10.10.2006 в газете «Северная Перспектива» № 38 (174);

— рассылка письменного уведомления главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.;

— рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Кучеренко В.М.;

— уведомление представителей общественности и организаций.

1.1. организация ответов на запросы граждан и их объединений:

запросы от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции:

не поступило.

— организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 05.10.2006 по 30.10.2006.

1.2. информирование о проведении публичного слушания:

— публикация 10.10.2006 в газете «Северная Перспектива» № 38 (174);

— рассылка письменных уведомлений;

— уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 30 октября 2006 года по адресу: пр. Художников, 30

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Серебристым бульваром, пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр., квартал 5Б района БКА.

Заказчик: ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ». Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2, тел. 380-05-24.

Проектная организация: ООО «Максэл». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маркина, 16а, тел. 232-54-15.

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 сентября по 28 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 05.10.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 1 октября 2007 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0475) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Заповедной ул., Новоорловской ул., Вокзальным проездом и Новоалександровской ул.

Заказчик: Л.Я. Колибаба. Адрес: Санкт-Петербург, Псковская ул., 10-12, тел. 514-62-56.

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

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 514-62-56.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 7 сентября 2007 года по 27 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 05.10.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, 1 октября 2007 года в 16.30.

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



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.

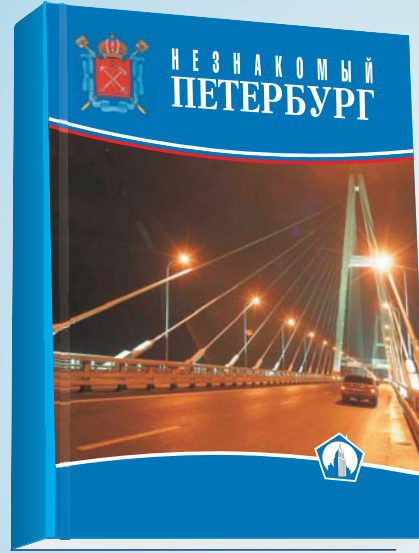
В материалах должны содержаться фамилия, имя, отчество награжденного, краткая характеристика о результатах производственной деятельности с указанием, стажа, должности на момент награждения и настоящую должность, а также фотографию на электронном или бумажном носителе. Данные материалы будут размещены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

В рамках МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСНОГО ФОРУМА

При поддержке: НП «Ассоциация деревянного домостроения», Российской ассоциации производителей и потребителей деревянных клееных конструкций, Ассоциации «Загородная Недвижимость» (Санкт-Петербург)

4-я Международная специализированная выставка

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Все для строительства, отделки и обустройства деревянного дома

Санкт-Петербург

Выставочный комплекс ЛЕНЭКСПО в Гавани

9 – 12 октября 2007

Совместно с Международными специализированными выставками ТЕХНОДРЕВ СЕВЕРО-ЗАПАД, ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА, ТРАНСЛЕС

НОНКА Н Генеральный партнер выставки

РЕСТЕК 197110, Россия, Санкт-Петербург, Петроаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090
E-mail: wood@restec.ru

www.restec.ru/woodbuild

Реклама

IV Международная научно-практическая конференция

ЯЧЕЙСТЫЕ БЕТОНЫ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

11-12 сентября 2007

Санкт-Петербург, пл. Островского, 11

ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ

- Современные технологии промышленного производства ячеистых бетонов (пено- и газобетонов)
- Современное оборудование и материалы для производства ячеистых бетонов
- Состояние и перспективы развития системы нормативов на изделия из ячеистых бетонов
- Проектирование зданий и сооружений из ячеистого бетона

По вопросу участия обращаться в Оргкомитет:
(812) 380-33-26 www.stroypalata.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Реклама

3 ДНЯ СКИДОК

9-11 ноября

Петербургский СКК



ЯРМАРКА

НЕДВИЖИМОСТИ

050

50.000 | **50.000**
новых квартир

(812) 320-2457, 320-2453

www.yarmarka-expo.ru

10.000 | **10.000**
квартир для обмена

Организатор

НП «Торговый Петербург»

ООО «Выставка»

25 | **25**
коттеджных поселков

600 | **600**
ипотечных программ

Постоянный генеральный спонсор



Официальный спонсор



Спонсор деловой программы



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



Реклама

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 17.07.2007 №864

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул. в Московском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул. в Московском районе площадью 465,5 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социаль-

ного, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе 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 17.07.2007 № 864

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул. в Московском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного канала, полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги и Благодатной ул. в Московском районе (далее – территория) являются:

на севере – наб. Обводного канала;
на юге – Благодатная ул.;
на востоке – Московский пр.;
на западе – полоса отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги.

1. Параметры застройки

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории, в том числе на территории прилегающих кварталов	га	465,5
2	Площадь формируемых элементов планировочной структуры, в том числе площадь зеленых насаждений общего пользования	га	323,9
3	Площадь улично-дорожной сети	га	131,1
4	Общая площадь объектов капитального строительства	тыс. кв. м	5314,9
5	Коэффициент застройки	%	25%
6	Коэффициент плотности застройки		1,3

3. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства	Площадь формируемых элементов планировочной структуры, га	Общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4
1	Квартал 1	7,2	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры	7,2	53900
2	Квартал 2	13,3	-
A	Объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые распределительные трансформаторные подстанции)	13,3	309100
3	Квартал 3	3,4	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	3,4	-
4	Квартал 4	2,2	-
A	Объекты общественно-делового назначения: культурные, спортивно-развлекательные и культурно-зрелищные объекты	2,2	20000
5	Квартал 5	2,8	-
A	Объекты общественно-делового назначения: культурные, спортивно-развлекательные и культурно-зрелищные объекты	1,2	-
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	1,6	17000
6	Квартал 6	8,6	-
A	Объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые распределительные трансформаторные подстанции)	8,6	230000
7	Квартал 7	0,4	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	0,4	300
8	Квартал 8	13,1	-
A	Объекты общественно-делового назначения: культурные, спортивно-развлекательные и культурно-зрелищные объекты, объекты торговли и обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	5,9	27000
B	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	7,2	169900
9	Квартал 9	3,0	-
A	Объекты общественно-делового назначения	3,0	100700
10	Квартал 10	9,1	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	9,1	267000
11	Квартал 11	2,9	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	2,9	98200
12	Квартал 12	0,8	-
A	Объекты специального назначения: кладбище, перезахоронение	0,8	40
13	Квартал 13	6,2	-
A	Объекты общественно-делового назначения: культурные, спортивно-развлекательные и культурно-зрелищные объекты	3,4	-
B	Объекты делового и общественного назначения	2,8	90000
14	Квартал 14	11,6	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	11,6	170700
15	Квартал 15	0,5	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	0,5	19300
16	Квартал 16	7,0	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	7,0	140400
17	Квартал 17	6,7	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	3,4	77900
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	3,3	15500
18	Квартал 18	4,5	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	4,5	2400
19	Квартал 20	1,3	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	1,3	16600
20	Квартал 21	5,6	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая трансформаторная подстанция)	5,6	126000

№ п/п	Функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства	Площадь формируемых элементов планировочной структуры, га	Общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4
21	Квартал 22	3,6	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	3,6	81900
22	Квартал 23	4,7	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	4,7	99000
23	Квартал 24	9,8	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, общеобразовательные учреждения	2,7	25500
B	Объекты общественно-делового назначения: культурные, спортивно-развлекательные и культурно-зрелищные объекты, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	7,1	41000
24	Квартал 25	4,7	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	4,7	97000
25	Квартал 26	9,2	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	0,6	300
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	8,6	228000
26	Квартал 27	6,2	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	4,7	100400
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового к общественному назначения	1,5	-
27	Квартал 28	5,8	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры	4,4	84300
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	1,4	-
28	Квартал 29	3,6	-
A	Объекты специального назначения: кладбище	3,6	-
29	Квартал 30	8,9	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	1,6	72000
B	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	7,3	136600
30	Квартал 31	1,9	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	1,9	50200
31	Квартал 32	0,6	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	0,6	300
32	Квартал 33	2,0	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	0,5	300
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	1,5	8000
33	Квартал 34	9,3	-
A	Объекты коммунального хозяйства, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	4,2	5020
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	5,1	76200
34	Квартал 35	6,2	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	6,2	157000
35	Квартал 36	3,8	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	3,8	100300
36	Квартал 37	5,5	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	1,1	52000
E	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	4,4	75100
37	Квартал 38	1,0	-
A	Объекты коммунального хозяйства	1,0	1800
38	Квартал 39	8,3	-
A	Объекты коммунального хозяйства, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые районная котельная, подстанция 110/10кВ, распределительная трансформаторная подстанция, газорегуляторный пункт)	8,3	-
39	Квартал 40	2,0	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	2,0	14300
40	Квартал 41	7,9	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	7,9	144300
41	Квартал 42	14,2	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	11,0	217200
B	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания	3,2	-
42	Квартал 43	2,5	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры	2,5	34400
43	Квартал 44	0,8	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	0,8	-
44	Квартал 45	2,8	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры	2,8	-
45	Квартал 46	3,4	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	3,4	78200
46	Квартал 47	3,2	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	3,2	73600
47	Квартал 48	14,9	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые распределительные трансформаторные подстанции)	14,7	344000
48	Квартал 49	6,7	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	6,7	158500
49	Квартал 50	0,2	-
A	Объекты транспортной инфраструктуры	0,2	100
50	Квартал 51	7,0	-
A	Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые распределительная трансформаторная подстанция и газорегуляторный пункт)	7,0	101000
51	Квартал 52	9,3	-
A	Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	9,3	79000

№ п/п	Функциональное назначение планируемых к размещению объектов капитального строительства	Площадь формируемых элементов планировочной структуры, га	Общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4
52	Квартал 53 Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	7,1	139200
53	Квартал 54 Объекты транспортной инфраструктуры	0,3	
54	Квартал 55 Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	9,8	306200
55	Квартал 56 Объекты многофункционального общественно-делового назначения, объекты жилого назначения	5,2	
56	Квартал 57 Объекты общественно-делового назначения: объекты торговли и обслуживания, объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая распределительная трансформаторная подстанция)	8,4	74900
57	Квартал 58 Объекты общественно-делового назначения: объекты делового и общественного назначения	6,4	102000
58	Квартал 59 Объекты инженерной инфраструктуры (проектируемая подстанция 110/10кВ)	1,4	
59	Квартал 60 Объекты транспортной инфраструктуры	1,5	
60	Квартал 61 Объекты транспортной инфраструктуры	2,0	
		2,0	

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории.
 На территории предусматривается устройство внутриквартальных проездов, открытых автостоянок и строительство паркингов на 28 348 машиномест.
 5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.
 5.1. Водопотребление – 12 295,8 куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.
 5.2. Водоотведение – 58 273,1 куб.м/сутки предусматривается в систему коммунальной канализации.
 5.3. Теплотребление – 576,3 Гкал/час., в том числе от существующих тепловых сетей – 150 Гкал/час., от существующих сохраняемых локальных котельных – 61,3 Гкал/час.,

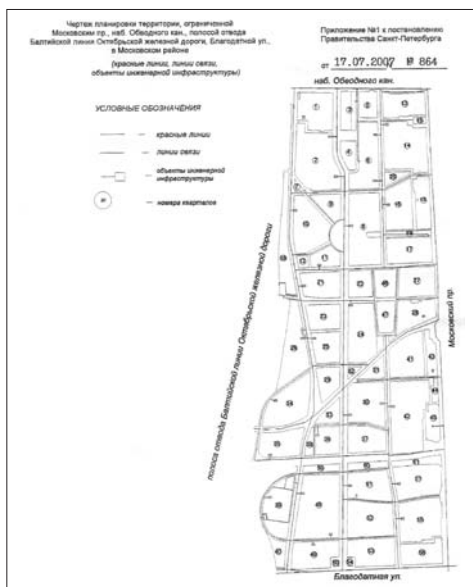
от проектируемой районной котельной – 365 Гкал/час.
 5.4. Газопотребление – 55000 куб.м/час. от городских газовых сетей на нужды проектируемой котельной.
 5.5. Электроснабжение – 246,56 мВА осуществляется от двух проектируемых подстанций 110/10кВ.
 Для обеспечения планируемых к размещению объектов предусматривается:
 – строительство двух газораспределительных подстанций высокого давления и газопроводов высокого давления;
 – строительство котельной 365 Гкал/час;
 – строительство двух подстанций 110/10кВ и 26 распределительных трансформаторных подстанций;
 – сохранение существующих объектов инженерной инфраструктуры (в кварталах 1, 28, 43, 45, 51).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Чертеж планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)

Чертеж планировки территории, ограниченной Московским пр., наб. Обводного кан., полосой отвода Балтийской линии Октябрьской железной дороги, Благодатной ул., в Московском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Приложение №1 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864.



Приложение №2 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 864.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний по документации

13 августа 2007 года
 Приморский район Санкт-Петербурга, МО «Пос.Лисий Нос»
 Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0487) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Центральной ул., Озерковской ул., Балтийским пр. и Моховой ул.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: В.В. Шумилов.
 Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
 Перечень проведенных обсуждений документации: 6 августа 2007 года.
 В период публичных слушаний по документации со 2 июля по 10 августа 2007 года проведено:
 1. Информирование общественности:
 – публикация в «Строительном Еженедельнике» № 25 от 02.07.2007;
 – организация экспозиции документации с 12 июля по 31 июля 2007 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.
 Информирование о проведении обсуждения документации:
 – «Строительный Еженедельник» № 25 от 02.07.2007;
 – информация на экспозиции документации;
 – адресная рассылка информационного сообщения.
 2. Обсуждения документации:
 – 6 августа 2007 года, 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.
 Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний по документации

13 августа 2007 года
 Приморский район Санкт-Петербурга, МО «Пос. Лисий Нос»
 Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0653) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, квартал, ограниченный Майской ул., Новоцентральной ул., берегом Невской Губы, ул. Марские Дубки и Дмитриевской ул.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Г.И.О. Аббасов.
 Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
 Перечень проведенных обсуждений документации: 6 августа 2007 года.
 В период публичных слушаний по документации со 2 июля по 10 августа 2007 года проведено:
 1. Информирование общественности:
 – публикация в «Строительном Еженедельнике» № 25 от 02.07.2007;
 – организация экспозиции документации: с 12 июля по 31 июля 2007 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.
 2. Информирование о проведении обсуждения документации:
 – «Строительный Еженедельник» № 25 от 02.07.2007;
 – информация на экспозиции документации;
 – адресная рассылка информационного сообщения.
 3. Обсуждения документации:
 – 6 августа 2007 года, 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.
 Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний по документации

9 августа 2007 года
 Кировский район, МО Дачное
 Полное наименование объекта: Временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала 2В Ульянка, ограниченного ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрин» и проездом от ул. Козлова.
Организатор подготовки документации: ООО «Восток».
 Организация – разработчик документации: ООО «Восток».
 Письменных обращений: не поступало.
 В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 9 июля по 25 июля 2007 года проведено:
 – о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 9 июля 2007 года №26 (267) в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник»;
 – направлено информационное сообщение о проекте в МО Дачное, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга;
 – заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в жилые дома:
 – ул. Солдата Корзуна, дом 16 – 54 квартиры, дом 18 – 100 квартир, дом 13/1 – 54 квартиры, дом 13/2 – 54 квартиры, 15/1 – 100 квартир; в организации: ЗАО «Спецстроймонтаж», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ОАО «Арт «Дачное».
 Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.
 Градостроительная выставка проходила с 11.07.2007 по 24.06.2007 в холле 3 этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 9.00 до 18.00.
 Общественные слушания состоялись: 25 июля 2007 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).
 В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:
 внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Основные выводы и рекомендации:
 В результате проведенного общественного слушания представленная документация: Временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала 2В Ульянка, ограниченного ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка «Александрин» и проездом от ул. Козлова рекомендована к реализации, при условии выполнения всех замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

1 августа 2007 года
 Пушкинский район, МО пос. Шушары
 Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0123) территории документации по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, расположенная в черте северо-восточной части базисного квартала 15115А.
Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга, ОАО «Санкт-Петербургское агентство прямых инвестиций».
 Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.
 В период публичных слушаний по документации с 21 июня по 27 июля 2007 года проведено:
 1. Информирование заинтересованных лиц:
 1.1. Публикация 21 июня 2007 года в газете «Невское время».
 1.2. Другие способы информирования:
 – 21–27 июня 2007 года №24 (9656) в газете «Царскосельская газета»;
 – 12–18 июля 2007 года №27 (9659) в газете «Царскосельская газета»;
 – размещение информационного сообщения на досках объявлений.
 2. Организация экспозиции документации со 2 по 23 июля 2007 года в здании по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5 с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.
 3. Обсуждение документации 23 июля 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6 в актовом зале средней общеобразовательной школы № 459.
 В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Выводы по результатам публичных слушаний:
 Согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0123) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, расположенная в черте северо-восточной части базисного квартала 1115А.

ПРОТОКОЛ
обсуждения проектов документов территориального планирования или документации по планировке территории

30 июля 2007 года
 Фрунзенский район Санкт-Петербурга, МО №75
 Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал.
 Полное наименование проекта документации:
 Проект планировки и проект межевания территории квартала 30в нежилой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.
Заказчик: ООО «Рубеж-Плюс Регион»
 Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 25 июня 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» № 24 (265).
 Состав демонстрационных материалов:
 1. Проект планировки и проект межевания территории квартала 30в нежилой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.
 – Том 1. Проект планировки и проект межевания. Эскиз застройки.
 – Том 2. Проект планировки и проект межевания. Основная (утверждаемая часть проекта).
 – Том 3. Проект планировки и проект межевания. Материалы по обоснованию проекта планировки.
 – Том 4. Проект планировки и проект межевания. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания.
 – Том 5. Проект планировки и проект межевания. Материалы по обоснованию проекта межевания.
 2. Пояснительная записка.
 3. Копии согласований.
 4. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний [экземпляр газеты «Строительный Еженедельник» от 25.06.2007 № 24 (265)].

Присутствовали:
 1. Представители администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга – начальник отдела строительства и землепользования А.М. Хотелов, ведущий специалист отдела строительства и землепользования И.С. Булак.
 2. Представитель органа местного самоуправления МС МО МО № 75 – Ю.И. Бародко.
 3. Представитель организатора подготовки документации, руководитель отдела подготовки документации ООО «Рубеж плюс Регион» В.П. Максимчук, генеральный директор ООО «Формула архитектуры» Д.А. Кириллов, генеральный директор ООО «Гипропробор» В.Г. Карочев.
 4. Представитель Комитета по градостроительству и архитектуре, заместитель начальника отдела комплексного развития южной планировочной зоны Управления застройки города Н.В. Кудрявцева.
 5. Представитель общественности. Специалист по договорной работе ООО «Фазтон-АЭРО».
 Жители: А.А. Милова, В.М. Москвичев, А.В. Шапкин, В.И. Шабле, И.Ф. Бабочкин, О.А. Сахарникова
 Всего: 13 человек.
 В ходе обсуждения поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:
 1. Вопрос о территориальной зоне.
 2. Вопрос о предполагаемом объекте строительства и соответствии его размещения градостроительной документации.
 3. Вопрос о ремонте Карпатской ул.
 4. Вопрос о формируемых земельных участках.
 5. Вопрос об информировании населения.
 6. Вопрос о согласовании проекта планировки.
 7. Обеспечить в границах предоставленного земельного участка нормативное количество мест для временной парковки легкового автотранспорта.
 8. Поддержать проект планировки и проект межевания территории квартала 30в нежилой зоне «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.
 Письменные замечания и предложения от участников обсуждения в администрацию в течение четырех дней после проведения слушания: не поступали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

8 августа 2007 года
 Фрунзенский район Санкт-Петербург, МО №75
 Полное наименование проекта документации:
 Проект планировки и проект межевания территории квартала 30в нежилой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.
Организатор подготовки документации: ООО «Рубеж-Плюс Регион».
 Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.
 В период публичных слушаний по документации с 21.06.2007 по 30.07.2007 проведено:
 1. Информирование заинтересованных лиц:
 1.1. публикация информационного сообщения 25 июня 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» № 24 (265);
 1.2. другие способы информирования.
 Информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе муниципального образования № 75 М.В. Кузнецовой, доведено до сведения смежных землепользователей, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО № 75, размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.
 2. Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 16.07.2007 по 30.07.2007.
 3. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 30 июля 2007 года.
 В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в протокол результатов публичных слушаний.
 Выводы по результатам публичных слушаний:
 Поддержать проект планировки и проект межевания территории квартала 30в нежилой зоны «Обухово», ограниченной Дунайским пр., Софийской ул., Складским проездом, Карпатской ул.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 978 от 14.08.2007
О внесении изменений в Постановление Правительства от 17.08.2004 № 1412
 В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объекта недвижимости, находящегося в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ОКА» [далее – Инвестор] Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 № 1412 «О проектировании и строительстве детского развлекательного комплекса с помещениями для мелко-розничной торговли по адресу: г. Колпино, квартал 13, бульв. Трудящихся [у завода «Военхот»] (северо-западное пересечение ул. Машиностроителей и бульв. Трудящихся), в соответствии с настоящим постановлением.
 2. Комитету по управлению городским имуществом:
 2.1. В установленном порядке взыскать с инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.02.2005 № 00/ЗК-03227 [06] [далее – Договор].
 2.3. В случае уклонения инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 № 1412 «О проектировании и строительстве детского развлекательного-игрового комплекса с помещениями для мелко-розничной торговли по адресу: г. Колпино, квартал 13, бульв. Трудящихся [у завода «Военхот»] (северо-западное пересечение ул. Машиностроителей и бульв. Трудящихся) следующие изменения:
 3.1. В пункте 3.1. постановления слово «строительство» исключить.
 3.2. Дополнить постановление новым пунктом 3-1 следующего содержания:
 « 3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта».
 3.3. В пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 23 месяцев со дня вступления в силу постановления» заменить словами «в августе 2007 года».
 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова
 Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства бизнес-центра с пристроенным многоуровневым паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (западнее пересечения с пр. Авиаконструкторов).

Заказчик: **ООО «СтройЛайн».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, лит. А, тел. 752-18-96.

Проектная организация: **ООО «АрКо».** Адрес: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52, тел. 752-18-96.

В административном отношении участок расположен в квартале 34-В района оз. Долгое Приморского административного района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры на пересечении пр. Авиаконструкторов и ул. Шаврова.

Площадь участка – 4268 кв. метров, площадь застройки – 3242 кв. метров, общая площадь здания – 14789,9 кв. метров, строительный объем – 18386,8 куб. метров, этажность здания – 4/5 этажей. Дугообразные формы проектируемого здания придадут особую выразительность застройке микрорайона. Участок свободен от застройки и крупноствольных деревьев. Территория, выделенная под бизнес-центр, благоустраивается и озеленяется.

Для пожарных машин предусмотрен проезд вокруг здания. На территории бизнес-центра предусмотрена мусорно-контейнерная площадка.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с 27 августа по 10 сентября 2007 года, с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 27 августа по 10 сентября 2007 года.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства торгово-офисного комплекса с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Планерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским пр.)

Заказчик: **ООО «Строительное Управление-1 «Стоун»**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, оф. 149-А, тел. 752-14-27.

Проектная организация: **ООО «АрКо».**

Адрес: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52, тел. 752-14-27.

В административном отношении участок расположен в квартале 34-В района оз. Долгое Приморского административного района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен с севера существующими гаражами боксового типа, стоящими вдоль Шуваловского проспекта; с юга – ул. Шаврова; с запада – Планерной ул. и существующей АЗС; с востока – проектируемым социальным жилым домом для одиноких граждан пожилого возраста.

Площадь участка – 16977 кв. метров, площадь застройки – 9324 кв. метров, общая площадь здания – 53214,43 кв. метров, строительный объем – 209529,35 куб. метров, этажность наземной части здания – 4 этажа; количество подземных этажей – 2. Участок свободен от застройки и крупноствольных деревьев. Территория, выделенная под торгово-офисный комплекс, благоустраивается и озеленяется. Предусмотрена площадка для отдыха. Вокруг здания планируется проезд для пожарных машин и открытая парковка для гостевого автомобильного транспорта.

На территории торгово-офисного комплекса предусмотрена мусорно-контейнерная площадка.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с 27 августа по 10 сентября 2007 года, с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 27 августа по 10 сентября 2007 года.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о планируемом устройстве временного въезда с Чугунной улицы на территорию предприятия ЗАО «Промышленный литейный комплекс» с обустройством железнодорожного переезда.

Заказчик: **ЗАО «Промышленный литейный комплекс».**

Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Минеральная ул., 13, тел. 542-09-63.

Проектная организация: **ООО «Техносервис».**

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 150, тел. 575-04-92.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. 96 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Калининского района и ООО «Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала 6 района между Лесным и Кондратьевским пр., ограниченной ул. Комсомольской, ул. Михайлова и пробивкой от ул. Комсомольской, восточнее Финляндского вокзала.

Заказчик: **ООО «Внедренческий центр перспективных технологий капитального ремонта».**

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Магнитогорская ул., 51, лит. Е, тел. 441-34-08.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж с 3 по 17 сентября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.

Публичные слушания по документации состоятся 17 сентября 2007 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Фрунзенского района и ООО «Вега» информируют жителей района о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки территории (13897 ВРЗ): Санкт-Петербург, Фрунзенский административный район, район восточнее Витебской железной дороги, квартал 12А, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 12А района восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД), ограниченного ул. Бели Куна, Бухарестской ул. и ул. Турку во Фрунзенском районе и эскиза застройки участка по реализации инвестиционного предложения № 352-ННН-06 по предполагаемому строительству объекта недвижимости – многофункционального центра по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Турку).

В настоящее время данный земельный участок не застроен.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности следующее: многофункциональный центр.

Предварительный проект готов. Разработка окончательной проектной документации – начало 2008 года.

Ориентировочное начало строительства – 2008–2011 гг., окончание строительства – 2011 год.

Заказчик-инвестор: **ООО «Вега»,** ИНН 7805381954.

Адрес: 198096, Санкт-Петербург, ул. Маринеско, 1, лит. А, тел.: 973-73-12, 8-901-302-24-02, факс 252-49-58.

Проектная организация по разработкам Временного регламента застройки, проекта планировки территории и проекта межевания территории: **ОАО «ЛенНИИпроект».**

Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-33-75.

Проектная организация по разработкам эскиза застройки участка: **ООО «Архитектурная мастерская Тирских С.В.».**

Адрес: Санкт-Петербург, Петроградская наб., 18, корпус 3, тел. 449-64-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

Экспозиция открыта с 14.09.2007 по 28.09.2007 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Доступ к экспозиции свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу:

Пражская ул., 46, в каб. 419, тел. 576-84-67 по 4 октября 2007 года.

Общественное слушание градостроительной документации будет проходить 28.09.2007 в 15.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46. Доступ на слушания свободный.

На общественном слушании будут проходить обсуждения: Временного регламента застройки территорий квартала (13897-ВРЗ): Санкт-Петербург, Фрунзенский административный район, район восточнее Витебской железной дороги, квартал 12А, проекта планировки и проекта межевания территории квартала 12А района восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД), ограниченного ул. Бели Куна, Бухарестской ул. и ул. Турку во Фрунзенском районе и эскиза застройки участка по реализации инвестиционного предложения № 352-ННН-06 по строительству многофункционального центра по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Бухарестская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Турку).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Информация о застройщике

1. Полное (фирменное) наименование застройщика: закрытое акционерное общество «Инжстрой Санкт-Петербург». Сокращенное наименование застройщика – юридического лица на русском языке – ЗАО «Инжстрой СПб». Местонахождение застройщика (юридический адрес, местожительство): 191186, Санкт-Петербург, Невский проспект, 1.

Режим работы: понедельник – четверг с 8.30 до 17.00, пятница с 8.30 до 16.00, перерыв на обед с 12.00 до 12.30.

2. Государственная регистрация застройщика.

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

2. Новая редакция устава зарегистрирована решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 280076 от 28.06.2002.

3. Свидетельство о государственной регистрации № 190644 от 28.06.2002.

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

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

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

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

2. Акбупатов Шамиль Измаилович – 5,6 процентов голосов.

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

1. Санкт-Петербург, квартал 52, на пятне корп. 12,13 (северо-западнее пересечения Богатырского пр. и Яхтенной ул.) с кадастровым №78: 4152:3007.

Земельный участок 16 013 кв. метров. Общая (полезная площадь) – 35300,1 кв. метров. Общая площадь жилой части – 33 267,9 кв. метров. Встроенные помещения – 1043,14. Технологические помещения – 719,9 кв. метров. Кол-во этажей 10-14-15-16. Кол-во квартир – 637 шт. Начало строительства – 13 октября 2003 г.

Приемка законченного строительства объекта – 5 октября 2005 г.

2. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Станковича, участок 7 (восточнее пересечения ул. Гидростроителей и ул. Станковича).

Земельный участок 4733 кв. метров. Общая площадь квартир без учета площади лоджий – 13358,19 кв. метров. Встроенные помещения – 1043,14. Кол-во этажей 13–15. Кол-во квартир – 204 шт. Начало строительства – III квартал 2006 г. Сдача законченного строительства объекта – IV квартал 2007 г.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия.

1. Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности:

– выполнение функций генерального подрядчика;

– выполнение функций заказчика-застройщика.

2. Технологический и строительный инжиниринг:

– технический надзор за строительством;

– организация управления строительством;

– предоставление технологий; организация поставки технологического оборудования;

– оказание помощи в управлении производством.

Регистрационный № ГС-2-78-02-22-0-788015113-003287-1 от 10.10.2002.

6. Сведения о финансовом результате текущего года:

10723 тыс. рублей, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 129441 тыс. рублей (на 20.08.2007).

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

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство 7-10-этажного жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом) на 100 мест.

Начало строительства: ноябрь 2006 г.

Окончание строительства: IV кв. 2008 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 17.12.2008.

Государственная экспертиза проектной документации №1044-2006 от 20.03.2007.

2. Разрешение на строительство.

Наименование объекта: жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом) на 100 мест. Разрешение на строительство: № 78-16172.1с-2006. Дата выдачи: 12.04.2007. Дата окончания: 30.08.2008. Проектная организация: ООО «МАКСАЛ».

Тех. Надзор: ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург». Авторский надзор: ООО «МАКСАЛ». Организация, выдавшая разрешение: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

3. Права на земельный участок

№1. Документы, подтверждающие право на земельный участок: договор аренды земельного участка №17/ЗКС-03066 от 31.12.2004. Границы земельного участка: г. Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 4 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) (квартал 56-А-Б, района СПЧ, корпус 7). Площадь земельного участка: 9500 кв. метров.

4. Местоположение, описание объекта.

Наименование объекта: жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом) на 100 мест. Адрес расположения: Санкт-Петербург, Туристская улица, участок 4 (северо-западнее пересечения с улицей Оптиков) (квартал 56-А-Б, района СПЧ, корпус 7). Описание объекта: монолитно-кирпичный.

5. Состав объекта.

Характеристика: 7-10-этажный жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей автостоянкой (паркингом) на 100 мест. Тип: индивидуальный проект.

Жилой дом.

Этажность: 7-10. Количество секций: 4. Площадь застройки: 2190 кв. метров. Площадь земельного участка, 9500 кв. метров. Общая площадь всех квартир объекта без учета площади лоджий, 11 тыс. кв. метров. Общая площадь всех квартир объекта с учетом площади лоджий с кф=0.5: 11754,4 кв. метров. Общая площадь нежилых помещений объекта: 1603 кв. метров. Количество квартир: 212 шт..

Количество квартир-студий: 40. Количество 1-ком. квартир: 98. Количество 2-ком. квартир: 44. Количество 3-ком. квартир: 22. Количество 4-ком. квартир: 8.

Паркинг.

Этажность: 3. Площадь застройки: 1150 кв. метров. Общая площадь паркинга: 3287 кв. метров. Количество машино-мест в паркинге: 100.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: офисы, помещение АТС.

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

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

Службы, участвующие в работе приемочной комиссии объекта в эксплуатацию:

1. Государственный архитектурно-строительный надзор

2. Администрация Приморского района г. Санкт-Петербурга

3. УГПС МЧС

4. Роспотребнадзор

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

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

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

3. Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком РФ.

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет: 650 млн руб.

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

Наименование организации:

1. ЗАО «Монолитстрой – 3» – генеральный подрядчик

Документы доступны для ознакомления по адресу: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 1 – полный пакет.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору с дольщиками: залог земельного участка и строящегося дома в порядке статей 13–15 Закона РФ №214-ФЗ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 262 от 08.08.2007

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 24.01.2005 № 2

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 24.01.2005 № 2 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из приложения 1 пункт 14.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 275 от 17.08.2007

**О необходимости продления срока строительства рас-
пределительной трансформаторной подстанции по адре-
су: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (юго-
восточное дома № 56, литера В, по Лиговскому пр.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Лиговский 54» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 159 от 14.08.2007, продлить срок окончания строительства до 10 ноября 2007 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

– в случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Демьяна Бедного, Ропшинским шоссе, северной границей земель Балтийского направления ж. д. и ул. Комсомола.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 27.08.2007 по 30.09.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа).
Публичные слушания состоятся **01.10.2007 в 17.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 346-74-99 (ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0466) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный улицами: Полевой Сабировской, Рубежной, 408-й и 409-й дополнительными.

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

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

Экспозиция документации работает с 10 сентября по 28 сентября 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **05.10.2007**.
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **1 октября 2007 года в 15.00.**

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

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

№ 263 от 08.08.2007
«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов.

Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 08.08.2007 № 263
Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	территория квартала ограниченного ул. Гороховой, Загородный пр., Большим Казачьим пер.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Калининский район			
2	территория квартала 24 района Гражданского проспекта, ограниченная пр. Луначарского, ул. Карпинского, ул. Руставели	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	территория квартала 26 Сосновой Поляны, ограниченная ул. Летчика Пилутова, проспектом Ветеранов, Рогачевским переулком, ул. Пионерстроя	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район			
4	г. Колпино, территория ограниченная ул. Павловской, ул. Красных партизан, ул. Пролетарской, ул. Танкистов	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	г. Колпино, территория ограниченная с запада ул. Севастьянова, с севера – проектной магистралью городского значения, с востока – ул. Приреченской, с юга – проектной магистралью (продолжение дороги на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	г. Колпино, территория ограниченная ул. Танкистов, пр. Ленина, береговой линией р. Полова Ижорка и «красными линиями» продолжения ул. Пролетарской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красновардейский район			
7	часть территории квартала 36 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная «красными линиями» Камышинской ул., Братской ул. и территорией Октябрьской железной дороги	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красносельский район			
8	территория квартала 28 Сосновой поляны, ограниченная Петергофским шоссе, улицей Пионерстроя, проспектом Ветеранов и полотном железной дороги	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район			
9	территория квартала 3г района севернее улицы Новоселов, ограниченного ул. Дыбенко, Искровским пр., ул. Евдокима Огнева и Дальневосточным пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Первого Мая, Гостилицкой ул., Ботанической ул. и ул. Дзержинского.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 27.08.2007 по 30.09.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа).
Публичные слушания состоятся **01.10.2007 в 16.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 346-74-99 (ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, квартал, ограниченный Богумиловской ул., проездом параллельно Ориентибаумскому пр., проездом-продолжением Александровской ул. и ул. Красного флота.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 27.08.2007 по 23.09.2007 по адресу: г. Ломоносов, Ориентибаумский пр., 39-В (Дом культуры, холл 1 этажа).
Публичные слушания состоятся **24.09.2007 в 16.00** по адресу: г. Ломоносов, Ориентибаумский пр., 39-В (Дом культуры, 2 этаж, концертный зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 346-74-99 (ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, территория, ограниченная проездом от Угольной ул. до наб. Сидоровского кан., северо-восточной границей земель Балтийского напр. ж.д., ж.д. проездом в створе Морской ул., Дворцовым пр., Кронштадтской ул., Привокзальной ул. и р. Караста.

Заказчик: **ООО «БалСтройИнвестПроект»**. Адрес: 190013, Санкт-Петербург, Московский пр., 38, лит. Г. Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 27.08.2007 по 23.09.2007 по адресу: г. Ломоносов, Ориентибаумский проспект, 39-В (Дом культуры, холл 1 этажа).
Публичные слушания состоятся **24.09.2007 в 17.00** по адресу: г. Ломоносов, Ориентибаумский проспект, 39-В (Дом культуры, 2 этаж, концертный зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 320-84-18 (ООО «БалСтройИнвестПроект»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Закрытое акционерное общество «ЮИТ Лентек» информирует население о переносе ВЛ 35 кВ Приморская-4 из плана застройки ЗАО «ЮИТ Лентек» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок №2.

Заказчик: **закрытое акционерное общество «ЮИТ Лентек»**. Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. 336-37-57.
Проектная организация: **ЗАО «ЭнергоПроект»**. Адрес: 187000, Ленинградская обл., г. Тосно, Московское шоссе, 2, тел. 601-02-68.
Протяженность проектируемого участка ВЛ 35 кВ составляет 0,75 км, протяженность демонтируемого участка – 0,5 км.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3 - 07/0259 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Ремесленной ул., ул. №318 дополнительной, берегом Малой Невы Петровского острова, границей парка Петровского острова и проездом к Петровскому пруду.

Заказчик: **ЗАО «Ирина»**. Адрес: г. Кронштадт пр. Ленина, 5Д, тел.: (812) 435-20-08, 435-35-60, 435-32-30.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресам: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района) и Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, 16 (4 этаж, помещение муниципального образования «Округ Петровский»).

Экспозиция открыта с 17.09.2007 по 01.10.2007.
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 05.10.2007** в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся **01.10.2007 в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3 07/0258 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная наб. р. Ждановки, Ремесленной ул., Петровским пр. и Б. и М. Петровскими парками.

Заказчик: **ЗАО «Ирина»**. Адрес: г. Кронштадт, пр. Ленина, 5Д, тел.: (812) 435-20-08, 435-35-60, 435-32-30.
Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресам: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района) и Санкт-Петербург, ул. Гатчинская, 16 (4 этаж, помещение муниципального образования «Округ Петровский»).

Экспозиция открыта с 17.09.2007 по 01.10.2007.
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 05.10.2007** в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся **01.10.2007 в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории – 07/0700 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный ул. Фокина, Большим Сампсониевским пр., Евлаторийским пер. и Пироговской набережной.

Заказчик **подготовки документации: ООО «Копия»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Измайловский пр., 12, тел. 542-83-24.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Заднего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, третий этаж.
Экспозиция будет открыта с 14 сентября по 1 октября 2007 года.
Публичные слушания состоятся **1 октября 2007 года в 15.00** по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86 (здание администрации Выборгского района Санкт-Петербурга, актовый зал).
Телефон для справок: 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:

1. Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0804) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория Василеостровского острова, западная часть.
2. «Первый этап проекта планировки и проекта межевания территории строительства Морского пассажирского терминала на Василеостровском острове в Санкт-Петербурге (МПТ)» в составе проекта планировки и проекта межевания территории Невской губы Финского залива, западнее Василеостровского острова, кадастровый номер 78:043:1.

Заказчик **подготовки документации: ЗАО «Терра Нова»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской диктатуры, 6, лит. А, тел. 326-98-03.
Проектная организация: **архитектурно-проектная мастерская ГУ «НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» (КГА)**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Заднего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.
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 экспозиции).
Экспозиция будет открыта с 10 по 30 сентября 2007 года с 09.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **1 октября 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).
Телефоны для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

СИСТЕМАТИЗАЦИЯ

Депутат Геннадий Озеров внес на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О государственном контроле за соблюдением порядка ценообразования и применения регулируемых цен (тарифов) в Санкт-Петербурге».

Необходимость разработки данного законопроекта связана с недавними изменениями, произошедшими в федеральном законодательстве. Так, Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» относит к полномочиям органов государственной власти субъекта Федерации по предметам совместного ведения «решение вопросов установления подлежащих государственному регулированию цен (тарифов) на товары (услуги) в соответствии с законодательством Российской Федерации и осуществление контроля за их применением». Эта норма действует с 1 января 2006 года. В законе Санкт-Петербурга от 8 ноября 2006 года N 553-87 «Об упорядочении государственного регулирования цен (тарифов)» вопросы осуществления контроля за применением регулируемых тарифов не отражены.

Целью предлагаемого законопроекта является систематизация основных положений о контроле за соблюдением порядка ценообразования путем сведения в одном акте принципов и методов осуществления мероприятий по контролю за регулируемыми ценами (тарифами) и привлечения к ответственности за нарушение порядка ценообразования. Предлагаемый законопроект определяет компетенцию контрольных органов (статья 4); порядок применения мер ответственности (статьи 5-8); порядок исполнения представлений и решений контрольных органов (статьи 10, 12); систему организационно-правовых гарантий осуществления контрольной деятельности (статьи 9, 11). Законопроект

О контроле за ценами



Фото Владимир Тимеца

устанавливает, кто может быть субъектом контрольного процесса, что этот субъект должен делать и каким образом он обязан осуществлять свои должностные функции.

Кодекс РФ об административных правонарушениях (статья 14.6) предусматривает ответственность за нарушение порядка ценообразования в виде штрафа – «на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пяти сот рублей; на должностных лиц – от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей». По мнению депутата, здесь необходимо принять во внимание специфику государственного регулирования цен. Дело в том, что за счет завышения цены, регулируемой государством, субъект ценообразования незаконно получает дополнительный доход, нарушая права и законные интересы государства и граждан. Логичным последствием нарушения должно стать не только применение административного штрафа как наказания за нарушение, но и экономическая (восстановительная) мера – взыскание незаконно полученных сумм. Применение санкций

в виде взыскания всей суммы излишне полученной выручки предусмотрено Указом Президента РФ от 28 февраля 1995 N 221 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен (тарифов)». Этот Указ Президента имеет силу федерального закона, но до настоящего времени на федеральном уровне отсутствует порядок применения мер взыскания. Поэтому при разработке данного законопроекта за основу был взят закон города Москвы от 28 января 2004 N 5 с идентичным названием «О государственном контроле за соблюдением порядка ценообразования и применения регулируемых цен», в котором прописаны аналогичные нормы, применяемые в Москве с апреля 1997 года.

Еще 5 лет назад правительство Санкт-Петербурга постановлением от 11 июля 2002 года №38 «О Концепции тарифной политики Санкт-Петербурга» одобрило Концепцию, целью которой объявлено последовательное проведение либерализации цен (тарифов) с учетом состояния экономики города, уровня доходов различных слоев населения, а также обеспечение сбалансированности интересов региональных производителей и потребителей продукции, работ, услуг, цены и тарифы на которые подлежат государственному регулированию. Концепция отмечает, что наиболее важными, социально и экономически значимыми отраслями городского хозяйства являются топливно-энергетический комплекс, городской пассажирский транспорт и жилищно-коммунальное хозяйство. 7 сентября 2004 года Правительство Санкт-Петербурга Постановлением 1474 «О совершенствовании тарифной политики Санкт-Петербурга» утвердило Порядок установления тарифов (цен), государственное регулирование которых осуществляют исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и План организационных мероприятий по упорядочению государственного регулирования тарифов. Решение об установлении цен (тарифов) принимается

правительством Санкт-Петербурга, за исключением случаев, когда действующим законодательством предусмотрено иное. Постановление содержит перечень тарифов на следующие группы товаров и услуг: электрическая энергия; тепловая энергия; водоснабжение и канализация; содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов; природный и сжиженный газ; твердое топливо; проезд в пассажирском транспорте; услуги бань; услуги по выдаче (замене) государственных номерных знаков и документов, необходимых для допуска транспортных средств и водителей к участию в дорожном движении, прием экзаменов, проведение государственных технических осмотров; ритуальные услуги; содержание детей в дошкольных образовательных учреждениях. Впоследствии указанные тарифы неоднократно пересматривались и изменялись.

Постановлением от 23 ноября 2004 года №1846 «Об утверждении Положения о Реестре цен (тарифов) Санкт-Петербурга» утвержден документ, определяющий основы ведения Реестра цен (тарифов) Санкт-Петербурга и предоставления содержащихся в нем сведений. Реестр предназначен для сбора, систематизации, актуализации, хранения и использования информации об установленных в Санкт-Петербурге ценах (тарифах) и направлен на создание открытой и общедоступной информационной среды. Формирование и ведение Реестра осуществляется КЭРППиТ. К сожалению, требования к ведению Реестра в настоящее время не выполняются, и найти на официальном сайте Комитета содержащуюся в Реестре информацию о ценах (тарифах), как предусмотрено Положением, нет возможности. По мнению депутата, для того чтобы обеспечить выполнение Положения в полном объеме, представляется целесообразным в дальнейшем повысить правовой статус Реестра и основных принципов его ведения, законодательно закрепив основные принципы его существования.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Материалы системы «Пенетрон» относятся к капиллярной гидроизоляции и позволяют проводить работы по восстановлению гидроизоляции без откапывания фундамента, наносить смесь непосредственно на влажный бетон, что удешевляет процесс в 4 раза против традиционных способов защиты бетона от воды. Материал прост в применении. В изначальном виде «Пенетрон» – сухая строительная смесь, которая разбавляется водой. При нанесении на влажную поверхность смесь проникает в тело бетона. Именно за счет этого достигается гидроизоляционный эффект, который сохраняется на весь срок эксплуатации бетонного сооружения. Таким образом, проведя работы в соответствии с технологическим регламентом с Пенетроном, можно забыть о проблемах гидроизоляции в целом. Пенетрон повышает водонепроницаемость бетона на 4 ступени и прочность на сжатие – на 15 процентов. Более того, применение Пенетрона придает бетонной конструкции свойство к самозалечиванию, то есть вновь образующиеся микротрещины заполняются кристаллами активного вещества, которые и препятствуют проникновению воды, но бетон сохраняет воздухопроницаемость.

Высокие технические характеристики материалов «Пенетрон» были подтверждены исследованиями. Методом мокрого пятна была определена глубина проникновения активных химических компонентов материала «Пенетрон» в толщу бетона и изучение вли-

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

Группа компаний «Пенетрон-Россия» является ведущим производителем и поставщиком системы материалов для гидроизоляции сборных и монолитных бетонных и железобетонных конструкций. Материалы применяются для устройства и восстановления гидроизоляции существующих и находящихся в стадии строительства монолитных и сборных бетонных конструкций I и II категории трещиностойкости.

Методом мокрого пятна

Группа компаний «Пенетрон-Россия» провела ряд уникальных испытаний. Методом мокрого пятна еще раз продемонстрировал высокие гидроизоляционные свойства материалов системы «Пенетрон».

ТАБЛИЦА 1. БЕТОН, НЕ ОБРАБОТАННЫЙ МАТЕРИАЛОМ «ПЕНЕТРОН»

объект	№ зерна	Водонепроницаемость на глубине:							
		5 см	10 см	15 см	20 см	25 см	30 см	35 см	40 см
КНС №1	зерно 1	W4	W4	W4	W6	W4	W4	W4	W2
	зерно 2	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W2
КНС №2	зерно 3	W4	W4	W4	W4	W6	W4	W4	W4
	зерно 4	W4	W4	W6	W4	W4	W4	W4	W4
БНС	зерно 5	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W4
	зерно 6	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W4	W4

ТАБЛИЦА 2. БЕТОН, ОБРАБОТАННЫЙ МАТЕРИАЛОМ «ПЕНЕТРОН»

объект	№ зерна	Водонепроницаемость на глубине:							
		5 см	10 см	15 см	20 см	25 см	30 см	35 см	40 см
КНС №1	зерно 1	W16	W16	W16	W16	W14	W12	W12	W10
	зерно 2	W16	W16	W16	W16	W14	W12	W12	W10
КНС №2	зерно 3	W16	W16	W16	W14	W12	W12	W10	W10
	зерно 4	W16	W16	W16	W14	W12	W12	W10	W10
БНС	зерно 5	W16	W16	W16	W14	W12	W12	W10	W10
	зерно 6	W16	W14	W12	W12	W12	W10	W10	W10

яния образовавшихся кристаллических соединений на водонепроницаемость бетона.

Для проведения исследований было решено взять образцы зерна с нескольких объектов, которые в разное время были обработаны материалами системы «Пенетрон». Были выбраны два объекта на Южных очистных МУП «Водоканал» г. Екатеринбурга и один объект на Ново-Свердловской ТЭЦ.

Все выбранные объекты имели срок эксплуатации перед выполнением гидроизоляционных работ более 20 лет и нуждались на тот момент в проведении работ по восстановлению гидроизоляции. На КНС № 1 (Южные очистные) работы по гидроизоляции материалами системы «Пенетрон» проводились в 1996 году, на КНС № 2 – в 2000 году и на береговой насосной станции Ново-Свердловской ТЭЦ – в 2003 году. После ремонта и по настоящее время конструкции успешно эксплуатируются по назначению без каких либо отказов гидроизоляции.

С помощью алмазного оборудования из этих конструкций в феврале 2006 года было вырезано по четыре зерна (два из участков, обработанных материалом «Пенетрон», и два – из участков, не обработанных материалом «Пенетрон» (выше уровня воды). Зерна имели длину 35–40 см при диаметре 150 мм.

Зерна были размечены и распилены на шайбы высотой по 5 см каждая. Шайбы пронумеровали, начиная со стороны нанесения проникающего материала «Пенетрон». Испытания на определение марки бетона по водонепроницаемости проводились по ГОСТ 12730.5-84 «Бетон. Методы определения водонепроницаемости» (методом мокрого пятна). При этом вода подавалась под давлением на пронумерованные шайбы со стороны, противоположной направлению роста кристаллических образований, моделируя отрицательное давление воды. Давление повышалось ступенчато с шагом

0,2 МПа (2 атмосферы), при выдержке на каждой ступени по шесть часов. Образцы испытывались в определенной последовательности по мере удаления слоев от наружной поверхности. Испытания считались завершенными при появлении мокрого пятна с обратной стороны образцов, то есть при наличии сквозной фильтрации воды через бетон. Водонепроницаемость каждого образца оценивалась максимальным давлением воды, при котором еще не наблюдалось мокрое пятно. Результаты испытаний приведены в таблицах.

Полученные результаты подтверждают принцип действия гидроизоляционной защиты, образуемой материалом «Пенетрон». После нанесения материала «Пенетрон» образующиеся в результате химического взаимодействия кристаллы, при наличии влажной среды, начинают прорастать вглубь бетона сплошным фронтом перпендикулярно поверхности нанесения, двигаясь по капиллярным каналам, заполняя их и значительно уменьшая площадь поперечного сечения, и тем самым перекрывая воде свободный путь сквозь толщу бетона. Причем по мере приближения к наружной поверхности концентрация кристаллических образований увеличивается, о чем свидетельствует постепенный рост водонепроницаемости от W10 на глубине 35–40 см до W16 на глубине до 15 см.

Эти данные убедительно свидетельствуют, что после применения материала «Пенетрон» проникновение его активных химических компонентов и значительное повышение водонепроницаемости бетона происходит на глубину не менее 40 см.

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
На правах рекламы

НАСЛЕДИЕ

Комплекс государственного музея-заповедника «Царское Село» всегда находился под пристальным вниманием федеральной власти.

Государственные чиновники не нуждаются в напоминании о том, что значительная часть объектов ГМЗ «Царское Село» требует восстановления. Однако несмотря на это выделять сравнительно ощутимые средства на реставрационные работы стали только в последние годы. Приближающееся 300-летие Царского Села подстегивает федеральную власть к тому, чтобы увеличить финансирование, а сотрудников музея-заповедника – быстрее реставрировать памятники архитектуры.

300 лет Царскому Селу исполнится в 2010 году. Формально выходит, что к празднованию этой даты спешно готовятся и сотрудники ГМЗ «Царское Село», и чиновники. Фактически же получается, что и государственного финансирования для этой подготовки сегодня недостаточно, и некоторые объекты еще даже не начинали восстанавливать. Эти два фактора полностью взаимосвязаны. Нет денег – нет работы. По словам заместителя директора по реставрации и капитальному ремонту ГМЗ «Царское Село» Сергея Пычина, деньги из федерального бюджета выделяются, но по сравнению с тем, что требуется на самом деле, их очень мало.

МИНИМУМ ИЗ ГОСБЮДЖЕТА

Как утверждает Сергей Пычин, в рамках подготовки ГМЗ «Царское Село» к 300-летию дирекция музея-заповедника разработала программу реставрации территории Екатерининского парка на ближайшие три года. В нее вошли все павильоны Екатерининского парка и помещения Екатерининского дворца, которые «максимально возможно» восстановить. По проектно-сметной



документации, включающей все объекты, которые нужно отреставрировать за три года, требуется в целом 2,5 млрд рублей. По словам Сергея Пычина, заявка о государственном финансировании в таком объеме была предоставлена в Федеральное агентство культуры и кинематографии (Роскультуры) в июне этого года.

Если разделить 2,5 млрд рублей на три года, то ежегодно из государственного бюджета должно поступать более чем по 800 млн рублей. Это минимум для ГМЗ «Царское Село». В 2007 году, по словам Сергея Пычина, государство выделило 160 млн рублей. По всей видимости, это максимум для федерального бюджета. Сотрудники музейного комплекса не исключают и более оптимистичный вариант: может быть, необходимая сумма еще только будет выделена? В конце концов, впереди целых три года. Специалисты говорят, что если их надежды оправдаются, то они сделают все возможное, чтобы успеть выполнить всю программу подготовки территории Екатерининского парка к празднованию юбилея. Хотя сделать это будет, мягко говоря, нелегко.

Подготовка к празднику может затянуться еще по одной причине. Всю проектную документацию по реставрации объектов нужно согласовывать в двух ведомствах: Росохранкультуре и Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). На это порой уходит по полгода. По словам председателя КГИОП Веры Деметровой, работа «под две печати» ведется как того требует законодательство. «Понимаю, для многих это дополнительные временные затраты, но ни мы, ни Росохранкультура не вправе уstraиваться от контроля за сохранением наследия. Памятники находятся в Санкт-Петербурге. Надо

Дворцовые тайны



мобилизовать все ресурсы для их сохранения», – отмечает Вера Деметрова. В этой ситуации реставраторам ничего не остается, как действовать в рамках закона.

ПАВИЛЬОНЫ УХОДЯТ В ЗЕМЛЮ

В расчет царкосельских специалистов на ближайшие три года вошли далеко не все объекты Екатерининского парка. Не вошла, например, церковь Екатерининского дворца. Только на позолоту ее куполов требуется колоссальная сумма, о которой правильнее было бы договариваться с государством отдельно. Если до 2010 года вопрос о финансировании церкви не решится, то во время празднования юбилея уникальные купола будут закрыты баннерами.

Под вопросом павильон Нижней ванны, который находится в регулярном Старом саду, и один из павильонов Адмиралтейства. Тендеры на выполнение реставрации этих объектов планируется провести до конца года. Реставрация уникальных павильонов представляет особую сложность. Архитектурные памятники постепенно уходят в землю. «В силу каких-то факторов культурный слой в том месте оказался выше, чем где-либо, – объясняет Сергей Пычин. – За сто лет слой земли приподнимался на 15–30 сантиметров». В результате таких изменений павильоны «слегка утонули». Чтобы вернуть памятникам былое



великолепие, нужно раскрыть все, что сейчас находится под землей. Для этого необходимо проводить дополнительный водоотвод, дренажные и другие работы.

Еще один острый фактор, который крайне негативно сказывается на состоянии павильонов, связан с их историческим функциональным назначением. Все павильоны на территории Екатерининского парка строились как летние и эксплуатировались по два-три месяца в году. В них нет и не было ни отопления, ни вентиляции.

В тяжелом состоянии сейчас находится павильон «Эрмитаж». По словам Сергея Пычина, его уже начинали восстанавливать, но очень давно. С 1990-х годов работы были прекращены в связи с отсутствием финансирования. С тех пор павильон закрыт. Лишь летом открывают его на проветривание. В настоящее время на деньги Международного банка реконструкции и развития при участии Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП) ведутся работы по реконструкции канала вокруг павильона. Далее планируется провести благоустройство прилегающей территории. Восстановление внутреннего убранства специалисты

ГМЗ «Царское Село» планируют начать следующего года. Объект требует сложнейшей работы по комплексной реставрации с частичным воссозданием живописи, резьбы. По планам ГМЗ «Царское Село», в 2010 году павильон «Эрмитаж» при любых обстоятельствах должен быть восстановлен.

НЕПРЕРЫВНАЯ РЕСТАВРАЦИЯ

Вернуть Нижней ванне былое великолепие необходимо, потому что этот объект вместе с павильоном Верхней ванны образует роскошное архитектурное единство. Павильону Верхней ванны повезло немного больше: он полностью отреставрирован и открыт в прошлом году. Однако состояние его до реставрации тоже было очень трагическим. Как говорят специалисты, внешне этот архитектурный памятник выглядел «прекрасно». В процессе реставрации в помещении был обнаружен грибок, который поразил не только пол, но и стены, а вместе с ними всю историческую живопись. Если изначально его планировали восстановить за год, то в итоге на все работы ушло три года. Подобная участь может коснуться любого памятника. Десять с лишним лет, например, реставрировался павильон «Башня-руина», посвященный победоносным для России русско-турецким войнам. Работы велись под личным контролем генерального директора ГМЗ «Царское Село» Ивана Саутова. «Руина» была открыта весной этого года.

Несмотря на финансовые трудности, реставрационные работы в дворцово-парковом ансамбле ведутся непрерывно. В этом году началось восстановление павильона «Концертный зал» и будет, наконец, завершена реставрация павильона «Зал на острове», который перманентно пребывал в реставрируемом состоянии семь лет.

Параллельно с реставрацией объектов Екатерининского парка восстанавливаются дворцовые интерьеры. Вслед за реставрируемыми антикамерами началась реконструкция в Арабесковом зале, расположенном в правом крыле Екатерининского дворца.

ДОСТУП К БАНЯМ ОГРАНИЧЕН

Если к празднованию 300-летия Санкт-Петербурга необходимо было восстановить сказочную красоту Янтарной комнаты, то к 300-

летию Царского Села нужно вернуть роскошь павильону «Холодные бани», или Агатовым комнатам. По своей ценности, богатству и красоте этот архитектурный шедевр не уступает Янтарной комнате. Парадные помещения Агатовых комнат, по замыслу архитектора Ч. Камерона, отделаны мрамором, цветной уральской и алтайской яшмой (каменем императрицы Екатерины II). В годы Великой Отечественной войны во всех помещениях Холодных бань были уничтожены бронзовые орнаменты, пострадали яшмовая облицовка, искусственный мрамор, бесследно исчезли культурные ценности. Несмотря на это отделка Агатовых комнат в целом сохранилась с XVIII века.

Сегодня павильон пребывает в ужасающем состоянии. Реставрации требуют все помещения Холодных бань. В особо бережном обращении нуждается хрупкий паркет тончайшей работы. Изготовленный из пальмы, палисандра, розового дерева и сандала он напоминает раскрытый зонтик, помещенный в квадратное обрамление. Толщина этого паркета в некоторых местах – от 1,5 до 2 мм. Сергей Пычин сомневается, что после реставрации объекта на этот паркет можно будет пускать туристов.



На реставрацию Холодных бань государство в своем бюджете пока не предусматривает финансовых средств. Сегодня доступ в Холодные бани для посетителей ограничен. Объект полностью откроется только после реставрации. Случится ли это в 2010 году, неизвестно. Все упирается в финансирование, которого пока нет. Руководство ГМЗ «Царское Село» постоянно находится в поиске меценатов, которые могли бы спасти ситуацию, доведенную практически до крайности. Несмотря на финансовые проблемы, специалисты принимают любые меры, чтобы сохранить архитектурный ансамбль в целом. Стимул очень серьезный – к празднованию 300-летия Царского Села Екатерининский парк должен предстать во всей своей красе.

МАРИНА ГОЛОВОКОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



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

5 октября 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43, пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841, в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244, распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210, от 10.03.2006. №42.

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

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

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

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

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257.

Условиями конкурса являются: сроки разработки документации, размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.

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

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

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 27 августа 2007 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок – 27 сентября 2007 года в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса – 28 сентября 2007 года в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 5 октября 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	Территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	участок, расположенный северо-западнее пересечения Бумажной ул. и Нарвского пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Курортный район			
3	участок, ограниченный Кагуиевской ул., Алексеивской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
4	город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Красногвардейский район			
5	территория квартала 6 района Ржевка-Пороховые, ограниченная «красными линиями» пр. Наставников, Ленской ул., Белорусской ул. и Хасанской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Невский район			
6	территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, перспективной пробивкой Тепловозной ул. и Мурзинской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
7	территория, ограниченная Караваевской ул., наб. реки Славянки, продолжением Тепловозной ул. и переулком Слепушкина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Петроградский район			
8	территория, ограниченная ул. Профессора Попова, пр. Медиков, ул. Литераторов и Каменноостровский пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
9	территория, ограниченная ул. Вс. Вишневого, Левашовским пр., Чкаловским пр., Ординарной ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
10	территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина, Пушкарский пер.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке

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

Администрация Кировского района дополнительно информирует жителей микрорайона МО «Морские ворота» о градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного Двинской ул., Невельской ул., Шотландской ул. и 814 дополнительной (ВРЗ №07/0636) и Проекту реконструкции нежилого здания с расширением под административное здание со вспомогательными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Двинская ул., 14а, лит. А.
Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2007–2008 годы.

Заказчик: ООО «Нева-Инвест». Адрес: 198035, Санкт-Петербург, Двинская ул., 14а, лит. А, тел. 715-61-14.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «АРБИ».
Адрес: 196066, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 161, корп. 2, пом. 5Н, №3, тел. 274-73-98.
Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 28 августа 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле 3 этажа у каб. 369.

Время работы экспозиции выставки с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по проектной документации состоятся 12.09.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.
Тел. для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

ИЗДАНИЕ ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ ВРЕМЯ!

ЮБИЛЕЙНОЕ 5-е ИЗДАНИЕ



ЗАКАЗЧИКИ

ПОДРЯДЧИКИ

ПОСТАВЩИКИ

ВСЕГО

3000 КОМПАНИЙ

ТИРАЖ

10 000 ЭКЗЕМПЛЯРОВ

ПО ВОПРОСАМ
РАЗМЕЩЕНИЯ
ИНФОРМАЦИИ
И РЕКЛАМЫ
ОБРАЩАЙТЕСЬ
ПО ТЕЛЕФОНАМ
331-34-37
331-34-38

190020, С.-Петербург,
Нарвский пр., 22, офис 218
Info@e-pro.ru www.e-pro.ru

Реклама

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о внесении изменений в объявление о проведении конкурса на замещение вакантных должностей

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга вносит изменения в объявление конкурса на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга – начальника сектора выдачи заключений государственного строительного надзора Управления государственного строительного надзора, опубликованное в «Строительном Еженедельнике» от 13.08.2007 №31 (272), стр.24. Квалификационные требования: высшее профессиональное образование по любой специальности направления «Строительство» или по специальности «Государственное и муниципальное управление», стаж работы по специальности не менее 4 лет или стаж государственной гражданской службы не менее 2 лет, опыт работы в службе заказчика или надзорных органах в области строительства.

Начальник Службы А.И. Орт

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Перепланировка»	Приглашает на работу: – ИНЖЕНЕРА-КОНСТРУКТОРА – АРХИТЕКТОРА – ПРОЕКТИРОВЩИКА з/п от 17 тыс. рублей + соц. пакет.	Тел. (812) 441-2-441 mail@superplan.ru

| КАРКАСЫ

Металлоконструкции успешно обеспечивают зданиям такие необходимые физико-механические свойства, как устойчивость, жесткость и прочность. При этом достигается экономия во времени и стоимости строительства, архитектурное разнообразие форм.

Благодаря богатому ассортименту элементов и вариантов комплектации, проектные работы заметно упрощаются, сводясь зачастую к составлению спецификации возводимого объекта.

БЫСТРО И ПРОЧНО

Металл, и соответственно, конструктивные элементы, выполненные из него, обладают целым рядом эксплуатационных характеристик, которые позволяют весьма широко использовать их для реализации самых разных по назначению проектов. При этом строительство здания из типовых металлоконструкций в среднем занимает не более нескольких недель.

Это возможно благодаря простоте и малой трудоемкости монтажных работ, так как нет нужды в сварке. По этой же причине повышается качество сборки, а также облегчается в случае необходимости процесс демонтажа. У таких зданий, как правило, несущий каркас, ограждающие и теплоизолирующие конструкции функционально разнесены. Следовательно, объекты легче поддаются как реконструкции, так и утилизации.

К примеру, сегодня многие промышленные цеха, склады и ангары, выполненные с применением металлокаркасов еще в эпоху социализма, весьма успешно модернизируются. Не прибегая к кардинальной перестройке несущих элементов, для этого достаточно обшить объекты современными ограждающими панелями, заменить старые инженерные сети, системы жизнеобеспечения и оборудование на современные.

Таким образом, использование металлических каркасов – одна из наиболее простых и эффективных технологий, позволяющих реализовывать проекты практически любой сложности и с привлечением весьма умеренных инвестиций.

Основа здания делается из элементов, обладающих повышенной прочностью и устойчивостью. Поэтому надежность объекта вполне соизмерима с аналогичны-

Металлоконструктивный подход

ми, но выполненными из бетона или кирпича. Сфера использования быстровозводимых металлоконструкций достаточно широка. Они доказали свою эффективность при строительстве промышленных, торговых объектов, бизнес-центров и административных зданий, складов, таможенных терминалов, автосервисов, спортивно-развлекательных комплексов и многих других зданий. Постепенно расширяется их использование и при возведении жилых домов. При соизмеримости стоимости металлоконструкций, например, с железобетоном или кирпичом, удается сэкономить до 30–60 процентов затрат на работы нулевого цикла.

Благодаря использованию в качестве несущих конструкций металлокаркаса, общий вес здания снижается, что позволяет выбрать простые и недорогие типы фундаментов. Инвесторы заинтересованы в высокой рентабельности проектов, поэтому быстрота строительства, не зависящая от погодных условий, – весомый аргумент. А монтаж металлоконструкций как раз относится к таким технологиям. Подобно известному конструктору «Лего» с помощью металлоэлементов можно собрать объект почти любой конфигурации без ущерба технологичности и надежности работ. Кроме этого, появляется возможность спрятать основные инженерные коммуникации в стены панелей при изготовлении их еще на заводе, что упрощает строительство объекта.

ВЫСОКИЕ АРГУМЕНТЫ

Достоинства металлокаркаса, по мнению специалистов, особенно наглядно проявляются в контексте высотного строительства. Целесообразность их использования на этом «фронте» обосновывается как технологическими, так и экономическими соображениями. К преимуществам высотных строительных металлотехнологий относят прежде всего возможность серьезного снижения веса конструкций здания (нагрузка почти напрямую зависит от этажности). В результате – заметная экономия по стоимости и времени за счет отказа от обустройства усиленного фундамента. Физико-механические свойства металлоконструкций позволяют также существенно повысить точность расчетов и спрогнозировать «поведение» не только отдельных технологи-



Фото Владимира Тилеса

ческих узлов, но всего инженерного сооружения. Кроме этого, здания, получившие металлическую «прививку», отличаются повышенной сейсмостойкостью и безболезненно реагируют на разнопеременные нагрузки, например при вибрации.

Применение металлокаркаса имеет преимущества при строительстве в стесненных условиях плотной исторической застройки центра большого города, так как освобождает строителей от необходимости размещать габаритные растворные узлы, площадки для вспомогательных работ по «увязке» арматуры. Не требуется занимать и площади для складирования и работ по перегрузке, так как к монтажу можно приступить буквально «с колес». Таким образом, минимизируются как денежные, так и временные затраты.

Монтаж металлоконструкций весьма технологичен, поэтому удается достигать высокой точности соблюдения необходимой конфигурации сооружения. Этому же способствует и большая степень готовности металлоэлементов, которая обеспечивается на этапе заводского изготовления. Поэтому объективно снижается риск возникновения брака, кладку стен или навеску ограждающих конструкций можно доверить даже рабочим, не обладающим какой-то специальной высокой квалифи-

кацией. Это упрощает строительным компаниям решение кадровых проблем, да и экономия на зарплате тоже весьма симпатичный аргумент.

Благодаря эффективности применения стальных элементов при создании больших пролетов, легче обеспечить принцип «свободной планировки» внутренних помещений здания. Но одним из главных конкурентных преимуществ использования металлокаркасов считается, конечно, короткий строительный цикл, что существенно повышает рентабельность реализации подобных инвестиционно-строительных проектов.

Комбинация таких свойств металлоконструкций, как относительная легкость и высокая прочность в сочетании с технологичностью и ценовой доступностью объясняет их успешное использование при обустройстве мансард. Реализация подобных проектов возможна без дополнительного усиления существующих фундаментов зданий. При этом получается вполне комфортное жилье, обладающее достойными архитектурно-эстетическими характеристиками, способными повысить привлекательность всего здания в целом.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЗАВОД МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ»)

| КОНСТРУКЦИИ

При изготовлении современных металлических конструкций используется и сталь, и легкие, например алюминиевые, сплавы. От выбора материала зависят эксплуатационные характеристики объекта, а также его функциональное назначение.

В несущих каркасах общественных зданий, промышленных, спортивных и зрелищных сооружений, выставочных павильонов наибольшее распространение получили стальные конструкции.

ЯВНЫЕ ПЛЮСЫ И МННЫЕ СТЕРЕОТИПЫ

Обладая высокой прочностью, стальные конструкции весьма надежны в эксплуатации, одновременно выигрывая, например, у бетонных или кирпичных сооружений в весе и компактности. Достаточно разнообразная номенклатура типовых металлоконструкций позволяет повысить удобство и скорость монтажа, что ведет к снижению себестоимости всего строительства в целом. Так как конструкции изготавливаются в заводских условиях, удается обеспечить высокую точность типоразмеров и качество поверхности, что также сказывается на снижении трудоемкости работ.

Независимо от материала конструкций, их производство и монтаж представляет собой весьма высокотехнологичный процесс. Вместе с тем нельзя забывать и о таком хроническом «недуге» практически любых изделий из стали, как подверженность коррозии. Однако специалисты убеждены в том, что современные методы

Железные аргументы



Фото Владимира Тилеса

антикоррозионной обработки позволяют эффективно решить эту проблему. Технологии защиты металла от окружающей среды постоянно совершенствуются. Поэтому любой скепсис по этому поводу не более чем инерция стереотипов прошлого.

Грамотное и обоснованное соблюдение технологий защиты металла обеспечивает надежность и долговечность таких сооружений. К тому же обычно металлоконструкции, использованные при возведении жилых или коммерческих зданий, в большой степени защищены от воздействия внешней среды технологическими элементами, также препятствующими коррозии.

Конструкции из алюминиевых сплавов изначально обладают коррозионной стойкостью. Среди их козырей также легкость и повышенные декоративные свойства, при сохранении таких традиционных плюсов металлоконструкций, как технологичность монтажа и низкая себестоимость работ. Правда, их относительно умеренная прочность делает целесообразным их использование главным образом в качестве ограждающих элементов, отделочных деталей зданий и для изготовления разборных домиков-бытовок, небольших торговых павильонов.

Кроме опасности коррозии, следует упомянуть еще о таком стереотипе, как уязвимость металлоконструкций перед огнем.

Действительно, любой металл обладает определенным пределом огнестойкости, при переходе через который он под воздействием пламени начинает скручиваться и плавиться. Но и на этом фронте в последнее время специалисты добились заметных успехов, разработав ряд технологий, способных существенно повысить огнестойкость металлоконструкций. Проблема во многом решается и благодаря тому, что металлокаркас почти полностью закрыт негорючими ограждающими конструкциями, стенами и перекрытиями, имеющими, в свою очередь, защиту от воздействия огня. Открытые участки металла, как правило, не превышают в жилом доме 5 процентов от общей массы каркаса. Их можно легко защитить специальными огнеупорными покрытиями.

Иногда в вину металлоконструкциям вменяется возможность возникновения в металлах блуждающих, наведенных токов и магнитных полей, что якобы представляет опасность для здоровья жильцов. Достоверно и в полном объеме подобные явления пока не изучены, но специалисты отмечают, что в любом случае подобные риски присущи почти всем типам домов (за исключением разве что деревянных), так как в железобетонных крупнопанельных, кирпично-молитных и каркасных зданиях применяется достаточно мощное металлическое армирование. В современном домостроении металл используется настолько широко, что специалисты не видят принципиальных противопоказаний для более масштабного использования готовых металлоконструкций в жилищном строительстве.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЗАВОД МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ»)

| ОБОРУДОВАНИЕ

Масштабы и области применения металлоконструкций в домостроении постоянно растут, поэтому так актуальны в последнее время проблемы увеличения производственных мощностей и модернизации оборудования.

Вводятся новые современные мощности по первичной переработке тонкого рулонного металлопроката, а также для производства готового к сборке металлопрофиля.

НОВЫЕ РЕСУРСЫ

Производителям металлоконструкций выгоднее и удобнее сотрудничать с компаниями, способными предложить «все и сразу». Конкурентные преимущества, таким образом, получают предприятия, в чьих силах обеспечить услуги продольной, поперечной и продольно-поперечной резки тонкого рулонного металлопроката.

Весьма высокий спрос наблюдается сейчас на качественную правку металла с целью его дальнейшей переработки, а также для использования более толстого листа. К основным факторам, которые определяют выбор компании – переработчика металла, специалисты относят высокую точность резки и качество обработки поверхности, наличие металла, возможность заказать все услуги в одном месте, гибкую ценовую политику и возможность сэкономить на транспортных издержках.

Требования к параметрам проката ужесточаются довольно быстро, поэтому оборудование для обработки листовой стали требует периодической «ротации». Например, вполне, казалось бы, современная финская линия продольно-поперечной резки, введенная на некоторых петербургских компаниях в строй каких-то два-три года назад, уже не в состоянии удовлетворить пожелания клиентов. По причине ряда своих конструктивных ограничений она не может обрабатывать металл толщиной более 1,25 мм и обеспечивать необходимую плоскостность листа. Если кровельщиков подобная продукция в принципе устраивала, то заказчикам, которые используют заготовки для штамповки или для производства металлических корпусов, приходится оплачивать более дорогие по сравнению с рулонами готовые заводские листы.

На смену устаревшей линии пришла новая линия поперечной резки с высококачественным оборудованием, которое обеспечивает высокую плоскостность листа. Она позволяет резать холоднокатаную сталь, сталь с цинковым или лакокрасочным покрытием. Ширина исходного сырья находится в диапазоне от 600 до 1250 мм, толщина от 0,3 до 2,0 мм, вес рулона до 10 тонн. Внутренний диаметр рулона после резки 500-600 мм, максимальная длина листа (готовой продукции) достигает 6 метров. В комплекс переработки тонкого металлопроката на ведущих компаниях входит высокоскоростная линия продольной резки, которая способна резать сталь шириной от 600 мм до 1250 мм, толщиной от 0,3 до 2,5 мм. При этом минимальная ширина ленты после резки 20 мм, а точность изготовления составляет ± 0,1 мм.

Лидеры петербургского рынка делают ставку на дальнейшее формирование линей-

Тонкий подход

Фото Владимира Телеса

ки предлагаемых видов профнастила. По мере обновления оборудования ведущими компаниями появится возможность существенно расширить ассортимент профилей. По прогнозам специалистов, наибольшим спросом в ближайшие годы будут пользоваться профили с высотой гофра 153 мм, которые можно будет производить на новом агрегате. Они позволят существенно повысить надежность строящихся в России большепролетных конструкций, так как способны выдержать большие нагрузки.

Кроме этого материалы с использованием нового строительного профиля помогут снизить себестоимость возводимых объектов, что весьма привлекательно для всех участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Еще одной важной тенденцией специалисты называют стремление ведущих металлургических компаний осваивать максимально широкий спектр работ, превращаясь, по сути, в своеобразные сервисные металлоцентры.

ЛИНИЙ СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ

В ближайшей перспективе производственные мощности по производству легких

стальных конструкций возрастут благодаря строительству в Ленобласти линии по производству готового к сборке металлопрофиля. Завод будет строиться в соответствии с соглашением об эксклюзивном дистрибуторе с известным производителем станков для изготовления легких металлоконструкций Metal Forming Technologies. Это новое поколение оборудования, позволяющее в максимально короткие сроки выпускать легкие металлоконструкции практически любой конфигурации.

В систему для производства легких стальных конструкций SteelFrameMaster входит программный комплекс FrameCAD, который предназначен для проектирования и детализации металлокаркасов. Данные от него закладываются в профилирующий станок SteelFrameMaster для производства элементов каркаса в соответствии с проектными данными. Производственная линия будет способна изготавливать панели для металлоконструкций заводским способом. При этом точность и качество задается системой и не зависит от квалификации монтажников. Программу для проектирования каркасов Frame-

CAD можно использовать как отдельно, так и совместно с другими программами трехмерного архитектурного проектирования. Она позволяет получить пространственную модель здания и полный комплект чертежей с детализацией. Для этого проектировщику достаточно ввести данные о размерах стен, проемах, конфигурации кровли, нагрузках в программу FrameCAD, которая создаст проект в автоматическом режиме.

При этом программа параллельно присваивает каждому элементу в структуре проекта номер стены и номер детали. Благодаря этому можно легко 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. В соответствии с заданной программой станок изготавливает из рулонной оцинкованной стали элементы каркаса здания С-образного профиля. Элементы нарезаются в размер, имеют монтажные вырезы и отверстия для инженерных сетей, поэтому отпадает необходимость в дополнительной разметке. Торцы элементов опрессовываются, маркируются и снабжаются защелкивающимися фиксаторами, что дает возможность собирать каркасы или фермы без использования дополнительных приспособлений.

Несмотря на компактность, машина рассчитана на большие объемы нагрузок и требует минимум обслуживания. На ее производительность влияет длина и сложность панели. Например, трехфазная машина с контролером способна выдавать 350–500 м/час профиля для стеновой панели. При производстве более сложных структур, например, стропильных ферм, показатели несколько ниже.

Специалисты отмечают, что с помощью системы производства SteelFrameMaster можно изготавливать разные виды конструкций, полностью готовые к сборке. Оборудование предыдущего поколения и по времени, и по трудоемкости производства существенно уступает новой системе. Раньше один только процесс изготовления чертежей и разработка документации занимал 5-6 недель, а монтажные работы на стройплощадке требовали сверления отверстий и подгонки элементов друг к другу. По предварительным расчетам специалистов, для дома площадью в 170 кв. метров проектирование, изготовление профиля (примерно 2500 погонных метров), сборка панелей и монтаж каркаса здания занимают не более 3–5 дней. Это оборудование успешно используется во многих странах мира, включая наших северных соседей из Финляндии, Швеции, Норвегии, где здания из легких металлоконструкций доказали свои высокие эксплуатационные качества. Специалисты считают, что и на российских просторах у подобной технологии весьма хорошие перспективы развития.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПРОФКОМПЛЕКТ», «НОРВЕСТРОЙ»)

| АНОНС

ЗАГОРОДНАЯ МОТИВАЦИЯ

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

Одной из главных проблем в его развитии специалисты традиционно называют отсутствие или недостаточность инженерного обеспечения земель. Объективно наибольший интерес для инвесторов представляют территории, граничащие с населенными пунктами. Это облегчает их перевод из категории земель сельхозназначения, упрощает строительство, улучшает продажи и на порядок повышает цену земельного участка.

В последнее время инициатива прочно перешла к «поселковому» сегменту загородного рынка. Число реализованных и проектируемых коттеджных поселков с каждым

годом растет. При этом происходит их постепенное укрупнение. Если в конце 2005 года нередко встречались поселки всего на 10–15 домов, а иногда меньше, то на сегодняшний день стабильно растет число проектов, объединяющих и по 100, и по 150, а то и больше коттеджей или домов.

Диверсифицируя предложение, инвесторы все чаще объединяют в проектах и коттеджи и таунхаусы. Последние позиционируются как один из наиболее перспективных типов не только загородного, но и пригородного жилья. Таунхаус отличается от отдельно стоящего коттеджа тем, что объединен в единую секцию с другими коттеджами и имеет общие с соседними боковые стенки.

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

| МНЕНИЯ

Владислав Лысков, директор по коммерции ООО «Фирма «СЕВЗАПМЕТАЛЛ»:

– В настоящее время в Санкт-Петербурге наблюдается значительный рост производства металлоконструкций. Это связано с увеличением инвестиций в экономику города. Активно строятся торгово-развлекательные комплексы, спортивные сооружения, промышленные здания и т.п. Одной из основных тенденций в проектировании металлоконструкций является уменьшение металлоемкости и сокращение сроков производства и монтажа. В связи с этим одним из наиболее перспективных конструктивных материалов являются гнутосварные замкнутые профили (профильные трубы). Использование данного вида материала имеет следующие преимущества.

1. Профили позволяют изготавливать детали с применением обычного для всех заводов металлоконструкций оборудова-

ния механической резки (ленточная или дисковая пила).

2. Прямоугольные гнутосварные профили обеспечивают высокую технологичность, а также простоту и надежность узлов соединений.

3. Гнутосварные профили имеют минимальное количество деталей в конструкции.

4. Благодаря снижению металлоемкости каркаса удается уменьшить нагрузку на фундамент от собственного веса конструкции, что ведет к экономии средств на устройство фундамента до 10 процентов от всей стоимости сооружения.

5. Так как гнутосварные профили удобны для нанесения противопожарных, антикоррозионных и других покрытий, удается значительно снизить обычно очень серьезные затраты на огнезащитное покрытие.

6. Конструкции, выполненные из прямоугольных гнутосварных профилей, вы-

соко эстетичны, обладают архитектурной выразительностью, представляют практически неограниченные возможности для творчества дизайнеров и архитекторов.

Петр Зибюк, генеральный директор ЗАО «Ринстрой СПб»:

– Сегодня на рынке повышенным спросом пользуются строительные леса. Существует несколько видов лесов, различающихся по конструкции. Объединяют их основные требования – удобство и безопасность производства на каждом отдельном объекте. Выбор строительных лесов зависит от конфигурации фасада здания: линейного или осложненного рельефными выступами, балконами, эркерами. В зависимости от этого могут использоваться хомутовые, клиновые или рамные леса. Традиционно мы предлагаем клиентам рамные леса. Они удобны при сборке-разборке, производятся из тонкос-

тенных труб, что облегчает вес конструкции, а также экономичны при транспортировке. Но такие леса в основном предназначены для работ на зданиях с прямыми стенами. При наличии декоративных элементов допустимо комбинированное использование лесов разных видов: на прямых перегонах – рамные леса, при нестандартных фасадных элементах – хомутовые и клиновые леса. В настоящее время на заводе «Сталко» налажен выпуск лесов для работы на зданиях повышенной высотности – до 100 метров (более 30 этажей). Кроме того, в связи с расширением производства в ближайшее время будут введены в производство клиновые и хомутовые леса. Наша компания является партнером ведущих реставрационных фирм города, работающих по губернаторским программам «Фасады Петербурга» и по реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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

Лицензия: Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaltid.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ФС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовская



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО **РИНСТРОЙ СПБ** СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ТЕХНИКА

Производство и продажа строительного оборудования

- строительные леса
- вышки - туры
- мусоропровод строительный
- лестницы, стремянки
- опалубка рамная, стойки
- бетоносмесители, тачки.

ЗАО «РИНСТРОЙ СПБ», пер. Уманский, 75
тел./факс: 325-21-17, 227-19-44
office@rinstroi.spb.ru www.rinstroyspb.ru

Кировский Домостроительный Комбинат

ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ


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



www.kdsk.spb.ru

333 1446

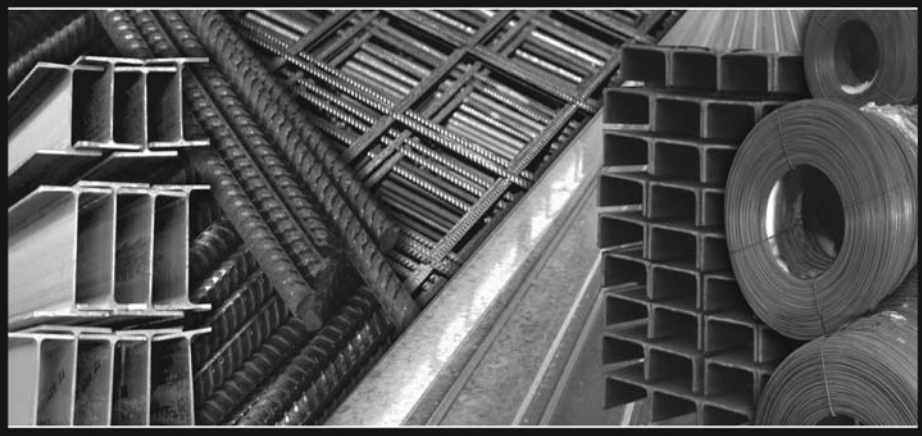
Лиц. №ФС-2-78-02-27-0-780018524-007918-1 от 24 мая 2006г. ФАЭС ИЖОХ
Лиц. №ФС-2-78-02-26-0-780018524-007965-1 от 15 июня 2006г. ФАЭС ИЖОХ



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



ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ
 ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Реализация государственных программ по содействию в улучшении жилищных условий граждан
- Условия и порядок получения кредитов по городской программе ипотечного кредитования
- Стоимость и порядок оформления ипотечного кредита
- Процедура государственной регистрации прав при ипотечном кредитовании

Об этом Вы узнаете на выставке-семинаре
30 августа 2007 года в 17.00
 по адресу:
ул. Караванная, 12
киноцентр «РОДИНА»

Акция «Задай любой вопрос любому чиновнику»
 Вы можете задать любой вопрос любому чиновнику, касающийся:

- уплотнительной застройки и высотного регламента
- ипотеки и доступного жилья
- сноса хрущевок и качества строительства новых домов
- проблем градостроительства и размещения садов и скверов
- сохранения исторического наследия и реставрации и др.

Приглашаются все заинтересованные граждане.
 Вход для посетителей бесплатный.

Телефон для справок **346-57-98** www.gilprojekt.ru
 Организатор выставки-семинара:  ГРУППА КОМПАНИЙ БЮЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ
 Информационный партнер:  Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Мой дорогой ДОМ
 ВЫСТАВКА КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

7-9 сентября
 Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 18

Контакты:
 тел.: +7 (812) 717 7954, e-mail: info@smcom.biz
www.smcom.biz



организаторы:  стратегические маркетинговые коммуникации
 официальный партнер:   
 спонсоры:   
 медиа партнер:  информационный портал по недвижимости

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Ирина Савицкова – Надежда Монахова
 и Сергей Кудрявцев – Доктор Макаров в спектакле «Варвары»

Число	Основная сцена (19.00)
1	Альдо Николан «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
2	Максим Горький «Варвары». (Премьера)
3, 9, 17	Рэй Куни «Смешные деньги». Комедия в 2-х действиях
4, 19, 30	А.Н.Островский «На всякого мудреца довольно простоты». Комедия в 2-х действиях
5, 16	Уильям Шекспир «Мера за меру». Трагикомедия в 2-х действиях.
7, 8	Эрик-Эммануэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений». Фантазия в 2-х частях
10, 24	Жан Ануй «Приглашение в замок». Комедия в 2-х действиях
11, 29	Исаак Башевис Зингер «Фокусник из Люблина». Мелодраматический иллюзион в 2-х частях
12, 25	Милорад Павич «Кровать для троих». Краткая история человечества с пением и стрельбой
14, 23	Генрик Ибсен «Гедда Габлер». Пьеса в 2-х действиях
15	Джон Кэндел, Фред Эбб «Кабаре». Мюзикл в 2-х действиях по роману Дж.Мастероффа
18	Теннесси Уильямс «Трамвай Желание». Драма в 2-х действиях
21	Александр Журбин, Вячеслав Вербин «Владимирская площадь». «Русский мюзикл» по мотивам романа Ф.М.Достоевского «Униженные и оскорбленные»
22	Бернард Шоу «Поживем-увидим!». Приятная пьеса в 2-х действиях
26	Владимир Набоков «Король, дама, валет». Пьеса в 2-х действиях А. Гетмана по одноименному роману
28	Эрик-Эммануэль Шмитт «Оскар и Розовая Дама». Четырнадцать писем к Богу

Число	Малая сцена (19.30)
1, 14	Уильям Гибсон «Сотворившая чудо». Невдуманная история с одним антрактом
2, 16	«Пикник с Алисой». По мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес».
9	Лев Толстой «Каренин. Анна. Вронский». Сочинение в 2-х частях по роману Л.Н. Толстого «Анна Каренина»
100-й спектакль	
23, 29	Лев Толстой «Каренин. Анна. Вронский». Сочинение в 2-х частях по роману Л.Н. Толстого «Анна Каренина»
15	Антон Чехов «Душечка». Театральная версия

Репертуар на сентябрь 2007 года

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

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
 Адрес: ул. Коммунаров, 11 (справа от Театра имени Ленсовета) Тел. кассы: 542-180

Комедия-водевиль
Ханума 29 августа
 А. Цагарели **Премьера!**



Роксана БАВАЯН
 Михаил ДЕРЖАВИН
 Ольга ВОЛКОВА
 Юлия РУТБЕРГ
 Дмитрий ХАРАТЬЯН
 Людмила ЧУРОБИНА
 Ольга МАТРОСОВА
 Ольга АРНТГОЛЬЦ
 Максим КОЖИВАЛОВ
 Сергей РУВЕНКО
 и другие

Режиссер-постановщик - Роберт Малуца
 Хореограф - Взор Дружанин
 Музыкальный продюсер - Владимир Матвеев

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

ДК «Выборгский»

ПРЕМЬЕРА СЕЗОНА! 29 августа! «ХАНУМА»

Писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ
Музыкальная комедия о радостях любви

История об изобретательной, неунывающей свахе, без усталости создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической. Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня очень даже злободневно. Две свахи – Кабат и Ханума – закручивают историю с женитьбой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантиашвили. Кабат хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с «той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет». Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанется счастливая любовь? Что сильнее – агрессия и напор или же такт, утонченное знание психологии и опыт?

Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые времена чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии». Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И, как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой, запутанной интриги.

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
 Адрес: ул. Коммунаров, 11 (справа от Театра имени Ленсовета) Тел. кассы: 542-180

30 августа 19.00 Театр «БЕНЕФИС»

Н.А.Росси Михаил БОЯРСКИЙ



Н.А.Росси **Сергей МИЛШКО**
 Н.А.Росси **Лариса ЛУПИНЯН**
 Н.А.Росси **Нюся КАУРАВА**
«Интимная жизнь»
 режиссер **О.Левиков** художник **П.Каплевич**

Заказ и доставка билетов - www.gorkogo.spb.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

BalticBuild

11-я Международная выставка
**Балтийская Строительная
Неделя** 12-15 сентября 2007
Санкт-Петербург, Ленэкспо

САНКТ_ПЕТЕРБУРГ XXI

ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

Организаторы:
Тел.: +7 (812) 380 60 04/00
E-mail: build@primexpo.ru
www.balticbuild.ru

Генеральный информационный спонсор выставки:
Генеральный партнёр деловой программы выставки:

В рамках выставки:
конкурс "Иновация" 2007

Конкурс проводится при содействии:
Генеральный информационный партнёр конкурса:
Информационная поддержка:

Петербургский Строительный Центр
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
STROYNET.RU
ВЕСТНИК

ОТКРЫТЫЙ АУКЦИОН 6 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

Фрунзенский район, ул. Боровая, д. 45, литера А

Продажа

Площадь здания – 576,0 кв. м. Площадь земельного участка – 2 733 кв. м. Начальная цена – 9 000 000 руб.

www.property-fund.ru

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

СЕЗОН ПОДАРКОВ В ГОД 15-летия! СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ И ПАРКИНГИ!

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

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Архитектурная студия М-4

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

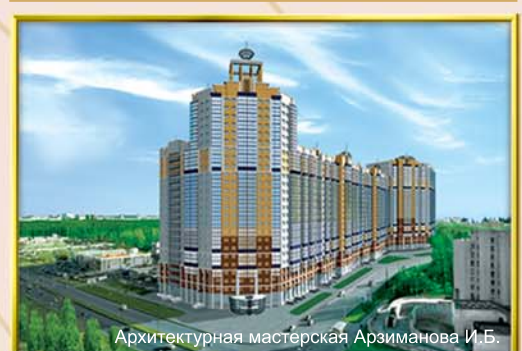
КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Архитектурная студия "Пирамида"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, так же будет большой фитнес-клуб. Сдача по очередям: 2006-2008 гг. II очередь сдана
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзимова И.Б.

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

ПРОДАЖА
МЕСТ В ПАРКИНГЕ



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. Срок сдачи - III кв. 2007 г.

Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3660**



Архитектурная мастерская Арзимова И.Б.

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Четыре 16-этажных кирпичных дома. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом расположены спортивный центр с бассейном, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Дома сданы

Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 250 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 5 000 000 руб.

ИПОТЕКА

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

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

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

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

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SP.BU