



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№34(275) 3 сентября 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Реклама

Поможет ли нам заграница?



За первое полугодие 2007 года стоимость цемента в России увеличилась вдвое, и пока рост цен продолжается. В числе причин происходящего не последнее место занимает монополизация цементного рынка ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп». Административные методы борьбы с монополистом результатов не принесли, сейчас планируется создать конкуренцию между отечественными и зарубежными производителями цемента, отменив ввозные таможенные пошлины. (Продолжение на стр. 2).

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СОВРЕМЕННЫЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ
РЕШЕНИЯ

**ИНВЕСТОРАМ
ДЕВЕЛОПЕРАМ**

КОМПЛЕКСНЫЕ
РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Формирование оптимального
решения, консалтинг.

Инвестиции в строительство и
управление телекоммуникационной
инфраструктурой объектов.

Гибкая ценовая политика.

Предоставление качественных
услуг связи по цифровым каналам.

Индивидуальные условия
сотрудничества.

Комплексное обслуживание
арендаторов.

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

Реклама

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

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

тел. 966-29-85

Реклама

ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ,
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ 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

Реклама

ООО «СтройГрад»
ЩЕБЕНЬ

ФР. 5-20, 20-40, отсеб,
камень, гравий, песок

площадки: Синюхская набережная
Обуховский терминал
Овцыно
Отрадное-на-Неве
Павловск-на-Неве

поставки: — автотранспортом
— водным
— ж/д транспортом

тел./факс: 335-04-19, 335-04-20, 335-04-22

Реклама

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА КОНТУР®]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-арендаторская группа

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

www.capitalstroy.com

Реклама

БЕСП
БЕСТРОЙ ДИЗАЙН

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ
ПОСТАВКА И МОНТАЖ**

комплектация объектов
проектирование

- керамогранит
- металлокассеты
- композитные панели
- профилированный лист
- фиброцементные плиты

Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 9 т/ф (812) 572-12-52 (53,54,55,56) e-mail: best-stroy@mail.ru www.bestplus.ru

Реклама

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

**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

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

Реклама

**Старый
ГОРОД** Строительная
холдинговая компания
«Старый город — Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ — НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Реклама



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ — 5 ЛЕТ

| КРИЗИС

Поможет ли нам заграница?

По данным Комитета по строительству, потребность Санкт-Петербурга в цементе превышает 3,2 млн тонн в год, а существующий дефицит оценивается на уровне 800 тыс. тонн. Нарращивание мощностей или строительство новых цементных заводов, способных обеспечить растущие потребности региона в цементе, естественно, необходимо, и проекты существуют. Так, в Сланцевском районе Ленобласти будут построены два цементных завода, инвесторами выступают ОАО «Усть-Луга» и Группа ЛСР. Новые предприятия смогут удовлетворить потребности региона, однако результата стоит ожидать не ранее, чем через 2–4 года. Каким образом решать уже существующую проблему?

ВПЕРЕДИ ЕВРОПЫ ВСЕЙ

На сегодняшний день стоимость цемента в Санкт-Петербурге в зависимости от марки колеблется на уровне 5700–6200 рублей за тонну (по отношению к уровню цен на начало текущего года рост составил около 100 процентов). В пересчете на единую европейскую валюту это составляет 160–175 EURO, что в два раза выше, чем отпускная цена производителей из стран Европы и в три раза дороже китайского цемента.

Сегодня основные поставки цемента на строительные площадки Санкт-Петербурга и Ленобласти осуществляются с Пикалевского завода, из Белгорода, Старого Оскола, с Савинского цементного завода под Архангельском. Три завода из четырех главных поставщиков принадлежат «ЕВРОЦЕМЕНТ групп». В меньшей степени на рынке представлена продукция завода «Цесла» в Сланцах, являющегося собственностью немецкого концерна Heidelberg Cement, и в Волхове (управляющая компания «СевЗапПром»), однако они по объемам производства пока не могут составить реальную конкуренцию предприятиям холдинга «ЕВРОЦЕМЕНТ».

В связи с повышением стоимости цемента производители товарного бетона и ЖБИ подняли цены на 30–40 процентов. «Если рост цен на цемент продолжится, цены на бетон тоже пойдут вверх – из соображений экономической целесообразности», – подчеркнул директор Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Роберт Лучинкин. – Еще в советские времена пик потребления цемента приходился на июль-сентябрь, но тогда спрос и предложение были сбалансированы. Евроцемент заявляет, что строители не учитывают возможностей производителя. Но и производитель тоже должен ориентироваться на потребление».

БИРЖЕВЫЕ ИГРЫ

В прошлом году Московская фондовая биржа выступила с инициативой применения биржевого механизма регулирования рыночных цен на цемент. Данное предложение было поддержано президентом ОАО «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» Михаилом Скороходом. Начиная с прошлого года, «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», лидирующий поставщик на рынке цемента в Северо-За-



падном регионе, начал переводить торговлю цементом на конкурсную основу. Для этого задействована Московская фондовая биржа. По словам управляющего ОАО «ПО «Баррикада» Андрея Ведерникова, на текущий момент долю цемента, реализуемого в Санкт-Петербурге с использованием механизма биржевых торгов, можно оценить на уровне 60 процентов. Однако позитивной роли в состоянии рынка цемента биржевые торги не сыграли.

«Мы обсуждали возможность создания биржи стройматериалов в Петербурге, аналогичной той, которая в прошлом году была создана в Москве, но отказались от этой идеи. Поскольку на рынке цемента фактически отсутствует конкуренция, биржевые торги превращаются в аукционы, где товар получает тот, кто заплатит больше», – прокомментировал ситуацию Роберт Лучинкин. – Поэтому, думаю, инициатива губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова не возымеет желаемого эффекта, поскольку в условиях рыночных отношений заставить производителей цемента реализовывать свою продукцию на областной бирже нельзя».

Продавцы цемента согласны с мнением потребителей. «Мы занимаемся и розничной торговлей, и оптовыми поставками, но оптовая торговля сейчас ушла на второй план, так как в связи с биржевой торговлей цементом осталось очень мало трейдеров, работающих напрямую с производителями», – отмечает Александр Чайкин, директор компании «Экопром», занимающейся реализацией цемента.

ПОДГОТОВКА ПОЧВЫ ПОД ЦЕМЕНТ

Как известно, если гора не идет к Магомету, Магомет идет к горе. Применительно к рынку цемента эта восточная мудрость может звучать примерно так: «Если внутри страны нет конкуренции, конкуренция придет извне».

Первые шаги в этом направлении федеральные структуры начали делать летом этого года. На заседании Экспертного совета по развитию конкуренции в сфере строительства и промышленности строительных материалов при ФАС России антимонопольная служба вышла с предложением об отмене ввозных таможенных пошлин на импортный цемент. Затем с такой же инициативой к министру экономического развития и торговли Герману Грефу обратилась губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Наконец пожелания сменились если не действиями, то заявлениями.

На минувшей неделе во время своего визита в Санкт-Петербург глава Росстроя Сергей Круглик заявил, что Правительство России в течение месяца может принять решение об отмене пошлин на ввоз цемента. «Как только пошлины будут отменены, то и цена на цемент начнет падать», – спрогнозировал руководитель Росстроя. – Мы уже полгода назад штрафовали наших цементников, но это ни к чему не привело, несмотря на то что мощности у всех постоянно увеличиваются».

Раз штрафами проблему решить не удается, в страну пригласят «варягов», причем в случае СЗФО это слово стоит воспринимать буквально. Несмотря на то, что главным мировым производителем цемента является Китай, его значительная удаленность от европейской части России делает более привлекательным привлечение на Северо-Западный строительный рынок скандинавских и немецких производителей.

«Пока предприятия, входящие в Ассоциацию «Абетон» не приобретали цемент за рубежом, однако в будущем это планируется», – отмечает Роберт Лучинкин. – Для Северо-Запада приемлемыми поставщиками цемента могут выступать скандинавские страны – Финляндия, Швеция и страны Балтии – Эстония (завод «Пуна-Кунда», пос. Кунда) и Латвия (завод в Акмене). Мы пока не оценивали возможности наших балтийских соседей, так как в этом не было необходимости, но сейчас ситуация меняется. В настоящее время совместно с научно-испытательным центром «Гипроцемент-Наука» ведется работа по анализу зарубежного предложения и поиску потенциальных поставщиков. Как только дадут «зеленую улицу», обеспечат льготы в виде отмены ввозных таможенных пошлин, мы начнем активную работу в этом направлении».

ТЕХНИЧЕСКАЯ НЕУВЯЗКА

Если говорить о массивных закупках цемента за рубежом, надо принимать во внимание те сложности технического характера, которые неизбежно возникнут: нужно будет создать соответствующие условия для нормального хранения, транспортировки цемента и его доставки потребителю.

До настоящего времени поставки зарубежного цемента очень малы. Большая их часть проходит через порт «Новороссийск», поскольку другие порты, в том числе и петербургский, не имеют складов, соответствующих требованиям хранения цемента.

Для перевозки цемента используются так называемые биг-бэги – герметичные полиэтиленовые мешки, рассчитанные на 1–1,5 тонны, но если их неправильно складировать, они могут терять герметичность, что приведет к утрате цементом своих свойств. Цементу нельзя соприкасаться с влагой, иначе возникает процесс гидратации, поэтому срок хранения цемента – не более трех месяцев. И если вопрос о снятии таможенных пошлин на ввоз цемента из-за границы лежит в компетенции федерального центра, то обеспечение соответствующей инфраструктуры во многом зависит от региональных властей.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

15



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

**МОНОПОЛИСТЫ ПРОСТО
БЕСПАРДОННО СЕБЯ ВЕДУТ
НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ**

| ЦИФРА НОМЕРА

6

5

МЛН ТОНН

**СОСТАВИТ К 2011 ГОДУ
ПОТРЕБНОСТЬ ЦЕМЕНТА
У СТРОИТЕЛЕЙ ПЕТЕРБУРГА**

| ОПРОС НОМЕРА

**Позволит ли снятие таможенных
пошлин на ввоз цемента и другие
действия разрешить цементный
кризис?**

Александр Гобеев,
управляющий ДСК «Блок»:

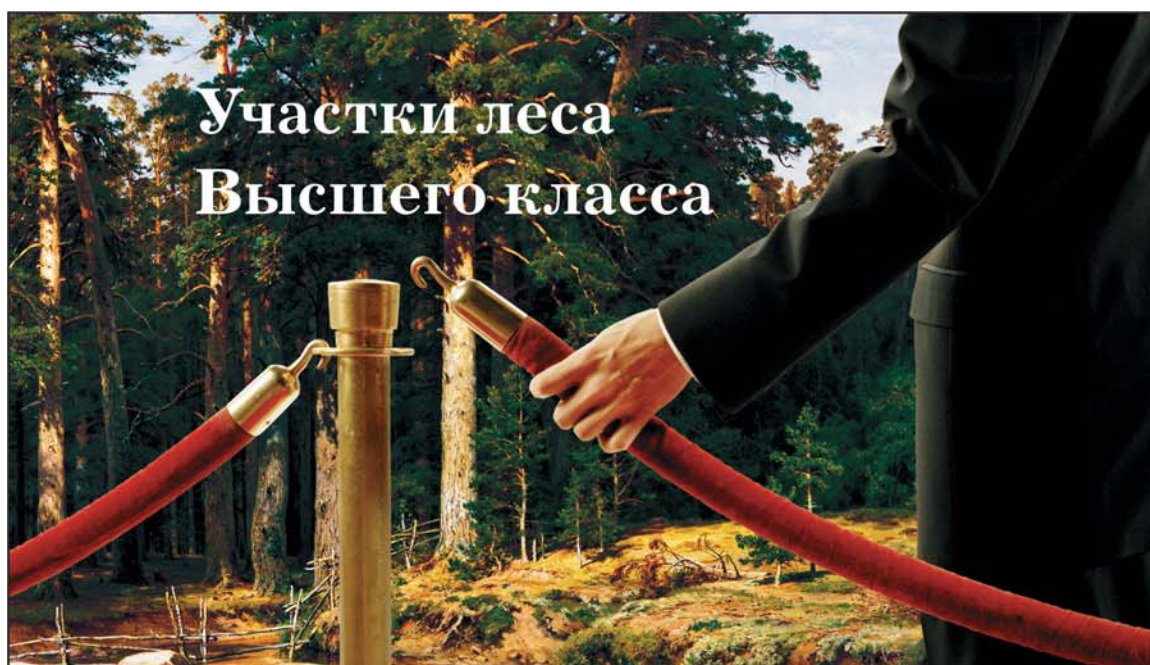
– Снятие таможенных пошлин в какой-то мере позволит решить проблему. Сколько времени на это потребуется и насколько это изменит ситуацию – зависит от того, из какой страны, на чем и куда именно будет поставляться цемент. Но делать это нужно обязательно. Повлияет ли на изменение цен договор с Белоруссией, не могу сказать. Уже сегодня одна тонна цемента стоит 6 тысяч рублей. Что будет дальше, сказать трудно.

Михаил Бизяев,
исполнительный директор ЗАО «Метробетон»:

– За одно мгновение эту ситуацию не изменить! Крупные мировые компании не будут нам продавать цемент напрямую, только через посредников, так что снятие таможенных пошлин не повлияет. Еще одна проблема в том, что для разгрузки поступающего цемента и его хранения нужно специальное сооружение и оборудование. Это тоже потребует средств. И почему Белоруссия должна нам продавать свой цемент по фиксированной цене? У них что – своего строительства нет? Слабо верю, что сейчас можно как-то повлиять на ситуацию.

Олег Гайворонский, директор по продажам,
маркетингу и развитию Павловского малоза-
ного ансамбля «БельВиль»:

– Я думаю, да. Как и переход на менее цементно-содержащие технологии. Сейчас мы просчитываем возможности перехода на кирпично-монолитную или кирпичную технологию строительства, просчитываем, на сколько это снизит себестоимость строительства.



Виговое
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН
**коттеджный поселок
класса «премиум» в районе
Репино-Ленинское**

- 45 км от Санкт-Петербурга
- 5 км от берега Финского залива
- полная инженерная подготовка

- дороги с гравийным покрытием
- собственная эксплуатационная служба
- охраняемая территория

ЖЕЛДОРИПОТЕКА
ОАО «РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ»

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



Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов — дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 3 квартал 2008 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. — дом сдан (последние квартиры)

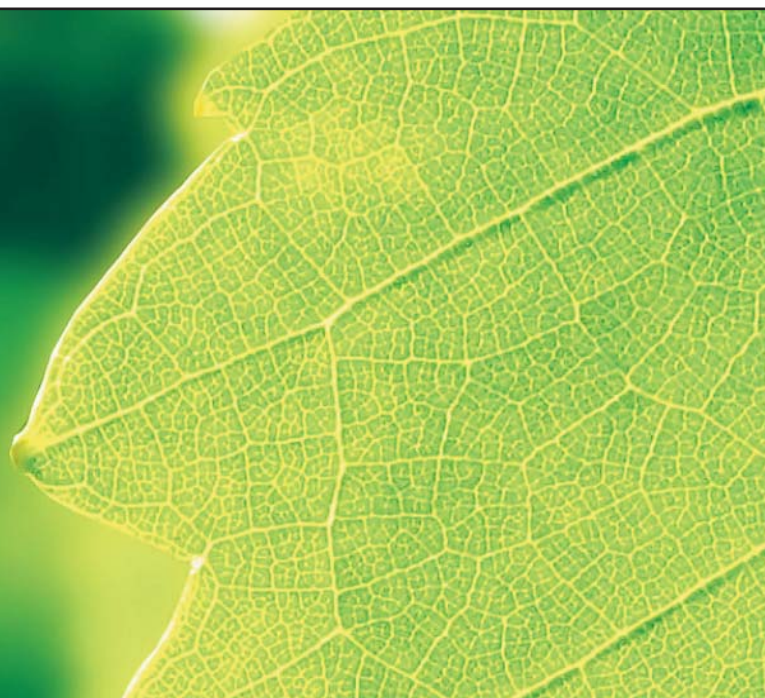
Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 3 квартал 2007 г.)



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

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



**КОНСАЛТИНГ
 ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
 КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
 ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**



**Центр
 Экологического
 Сопровождения**

**Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
 тел./факс 332-29-16 www.ces.spb.ru**

**ПРОИЗВОДИТЕЛЬ
 №1**



**МЕТАЛЛ
 ПРОФИЛЬ**
 группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

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

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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

www.metallprofil.ru

Товар сертифицирован

Есть ли аналог теплоизоляции ПЕНОПЛЭКС®?



Применительно к рынку теплоизоляции из экструдированного полистирола (XPS) все чаще можно услышать слово «БУМ!». А ведь до начала 90-х годов об этом материале у нас в стране почти никто не знал.

рудования приводит к получению бракованного материала.

Лучшими в мире признаны немецкие линии. Они позволяют изготавливать плиту с идеальными геометрическими и техническими характеристиками. В России такого оборудования немного. Его можно найти на нескольких крупных заводах, таких как заводы компании ПЕНОПЛЭКС.

Для того чтобы гарантировать качество продукции, компания ПЕНОПЛЭКС оборудует круглосуточные лаборатории, которые несколько раз в течение суток проводят замеры и испытания материала. В случае если обнаружится хоть малейшее несоответствие характеристик материала установленным стандартам, вся партия бракуется и вторично перерабатывается.

Бракованный XPS материал не всегда можно определить по визуальным признакам. Соответствие продукции нормам по теплопроводности, водопоглощению и прочностным характеристикам можно определить только путем специальных испытаний.

Поэтому некоторые недобросовестные производители допускают бракованные партии XPS к продаже.

Преимуществом качественного экструдированного вспененного полистирола перед другими видами теплоизоляции является то, что благодаря своей монолитной и равномерной структуре он обладает почти нулевой капиллярностью и может использоваться для утепления помещений с высокой влажностью (степень водопоглощения качественного материала – 0,2–0,4 процента по объему). Он прочен и долговечен, обладает низкой горючестью, а также легок в монтаже.

Использование некачественного материала с водопоглощением более 5 процентов по объему в инверсионной кровле или при возведении фундамента всего здания может повлечь не только материальный ущерб, но и человеческие жертвы.

Низкая горючесть еще один безусловный плюс XPS, но некоторые недобросовестные производители не вводят необходимого количества антипиренов (веществ, препятствующих горению пенополистирола, очень дорогая добавка) и выпускают плиты с горючестью, не соответствующей нормам.

Еще одной важной характеристикой, отличающей качественный XPS, является прочность на сжатие. У плит торговой марки ПЕНОПЛЭКС® прочность материала на сжатие не менее 0,25 МПа. Некоторые же компании продают плиту с прочностью на сжатие менее 0,25 МПа, заявляя это как революционный XPS-материал. В частности, к таким материалам относятся ТехноXPS 30 и его аналоги с плотностью 30 кг на куб. метр. Но по высокой степени водопоглощения и низким прочностным характеристикам эти плиты относятся к классу пенопластов. А следовательно, и стоит данный материал должен как пенопласт. Материалы с прочностью на сжатие менее 0,25 МПа не должны применяться в фундаментах, эксплуатируемых кровлях, полах и дорожном строительстве. Единственный вид конструкций, в которых такие своеобразные «пенопласты» могут быть использованы, это стены.

Недобросовестные производители не брезгуют и обманом розничных потребителей. Геометрические размеры для плит XPS во всем мире составляют 600x1200 мм. Однако ряд компаний выпускают материалы с параметрами 580x1180 мм, то есть в одной упаковке такого материала будет в среднем на 5 процентов меньше. А так как в розницу продукция приобретается либо плитами, либо пачками, без учета геометрических размеров одной плиты в кубические метры, то получается, что потребители за свои деньги покупают меньшее количество товара. Кроме этого, покупатель будет вынужден дополнительно потратиться на крепеж потому, что чем меньше плита, тем большим количеством крепежа

ных элементов ее нужно крепить к основанию. А в случае если приобретенного утеплителя окажется недостаточно, докупить к нему можно только такой же материал. Из-за разницы в размерах, он попросту не будет совместим при монтаже ни с одной из плит других производителей.

Подводя итоги, обращаем внимание потребителей на следующие конкурентные преимущества, которыми обладает компания ПЕНОПЛЭКС.

Ассортиментная политика. У компании ПЕНОПЛЭКС можно найти теплоизоляционные плиты разной плотности и толщины, применимые для различных конструкций. Существует также специальный материал с шероховатой поверхностью, идеально подходящий для «мокрых» фасадов.

Наличие квалифицированной научно-технической базы. Компания ПЕНОПЛЭКС ежегодно выделяет внушительный бюджет на разработку альбомов проектных решений для проектных и строительных организаций. Это комплексная научно-просветительская работа, направленная не только на разъяснение методов применения материала ПЕНОПЛЭКС®, но и на способы применения экструдированного вспененного полистирола в целом.

Компания ПЕНОПЛЭКС призывает приобретать высококачественную теплоизоляцию, соответствующую лучшим мировым стандартам у надежных производителей. Важно помнить что XPS является не просто эффективной теплоизоляцией, а материалом, к качеству которого должны предъявляться самые жесткие требования. Это теплоизоляция для профессионалов.

ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб»

191014, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Маяковского, 31/1;
тел. +7 (812) 329-54-11;
факс +7 (812) 329-54-21

Московское представительство:

115054, Москва, Большой
Строеновский пер., 7;
тел. +7 (495) 982-55-59, 982-55-43;
www.penoplex.ru



■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

+7 (812) 335 55 55
www.setlcity.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 Погалога**
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 Бортникова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Микрослава Шипина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти — 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@ср.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
ПМ № 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 № 70.59. Подписано в печать 31.08.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Крест и Мать с ребенком на руках — именно так выглядит открытый во вторник в Санкт-Петербурге у храма Успения Пресвятой Богородицы (на Охте) памятник жертвам Беслана, автором которого стал скульптор Виктор Шувалов. Высота гранитно-бронзового памятника составляет 5 метров. Напомним, что всего в бесланской трагедии 1–3 сентября 2004 года погибли 334 человека, 186 из них — дети.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

ОАО «АИЖК» вводит с 1 октября 2007 года новый порядок сбора платежей заемщиков по кредитам, выданным в соответствии с федеральным ипотечным стандартом, который будет действовать на всей территории России. Порядок предусматривает расширение возможностей заемщика по внесению ежемесячных платежей как в безналичной, так и в наличной форме, а также позволит сократить сроки прохождения платежа от заемщика к кредитору. Это должно позволить всем участникам рынка ипотечного кредитования обеспечить своевременное и достоверное получение информации о состоянии кредитных дел при повышении надежности системы ипотечного кредитования России.

В Минрегионе прошло заключительное обсуждение проекта долгосрочной стратегии массового строительства жилья для всех категорий граждан до 2025 года. 20 сентября он будет рассмотрен на заседании Правительства РФ. Стратегией предусмотрены мероприятия, направленные на совершенствование технического регулирования, развитие института саморегулирования в строительстве и жилищной сфере. Развитие стройкомплекса будет обеспечено за счет стимулирования роста объемов производства, содействия модернизации производства, кадровому обеспечению строительного комплекса и развитию энергосбережения.

ООО «Общественно-деловой центр «Охта» продлил сроки приема конкурсных заявок на право заключения договора на производство инженерно-геологических работ по исследованию грунта в зоне планируемого строительства общественно-делового центра «Охта-центр». Первоначально датой вскрытия конвертов называлось 5 сентября. Сейчас заявки на участие в конкурсе должны быть представлены не позднее 15 часов 18 сентября 2007 года. Процедура публичного вскрытия конвертов состоится 19 сентября 2007 года.



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 генподрядных строительных компаний,
печатные, теле- и радио СМИ.

До встречи в Ленэкспо!

По вопросам регистрации участников обращайтесь
по тел.: 380-15-81, 380-15-82

Новый бизнес-центр класса B+



**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
Компания «Музей»

Реклама

Общество с ограниченной ответственностью



КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

• жесткие кровли • наплавляемые

• ПВХ-мембраны (БЕЛОПЛАН) • черепица

Тел.: (812) 715-05-95, 528-76-69, 528-19-70

Лицензия ГС-2-78-02-22-0-7801101638-003138-1

Реклама

| СП



Фото Николая Малышева

ОМЗ поделится активами с атомщиками

Росатом планирует до конца года завершить переговоры с компанией «ОМЗ–Нефтегазовые проекты (Ижорские заводы)» по созданию СП в профильном машиностроении.

Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщили в холдинге ОАО «Атомэнергомаш». Глава ведомства Сергей Кириенко, присутствующий на осмотре строительства заменяющих мощностей ЛАЭС в г. Сосной Бор, отказался уточнить дату создания СП, но подчеркнул важность консолидации профильных активов в машиностроении для реализации курса Президента на удвоение ВВП.

«Сегодня действует совместная рабочая группа, в которую входят представители Росатома и владельцев Ижорских заводов АКБ «Газпромбанк», мы не ведем переговоров по покупке активов компании в целом, в этой нет никакой необходимости», — сказал Сергей Кириенко. Он подчеркнул, что «если бы бизнес-единица Ижорских заводов, производящая корпуса атомных реакторов, вошла в структуру Атомэнергомаша, это позволило бы предоставлять Ижорским заводам гарантированные заказы и подписывать долгосрочные контракты, ведь согласно госбюджету, в стране до 2015 года будет вводиться по два энергоблока в год».

Напомним, что изначально для наполнения холдинга «Атомэнергомаш» профильными активами в планах Росатома значилось приобретение акций ОАО «Силовые машины», ОАО «Объединенные ма-

шиностроительные заводы» (ОМЗ) или их отдельных предприятий, а также Подольского машиностроительного завода. Переговоры, которые велись с ОАО «Силовые машины» два года назад, закончились ничем (пакет акций был продан РАО «ЕЭС России»). Однако в прошлом году холдингу удалось закрыть сделку по созданию СП «ЗиО-Подольск» с ОАО «ЭМАльянс». Атомэнергомаш получил возможность стратегического контроля над заводом, который монополично производит парогенераторы для атомных станций, главные циркуляционные насосы и другое оборудование атомного энергомашиностроения, без которого невозможно реализовывать программу строительства атомных энергоблоков.

«Росатом идет по пути создания СП с машиностроительными компаниями, которые монополично производят ключевые узлы оборудования и находятся в частных руках, сохраняя стратегический контроль 50+1 акция, либо по схеме 50–1 акция, — пояснил руководитель пресс-службы Федерального агентства по атомной энергетике Сергей Новиков. — Соответственно, стратегия ведения переговоров с собственником ОМЗ — Газпромбанком — аналогична предыдущим сделкам — мы готовы создать СП, поскольку кроме Ижорских заводов корпус реактора никто не производит на сегодняшний день».

По словам директора по корпоративному управлению ОАО «Атомэнергомаш» Сергея Кулешова, сейчас активно ищется «взаимоприемлемое решение вопроса по созданию СП, ведется оценка активов, ко-

торые стороны будут вносить в СП, планируется, что работа завершится в конце этого года».

ОАО «Атомэнергомаш» готов обеспечить заказами предприятия «ОМЗ-Атом», бизнес-единица, производящая корпуса атомных реакторов, оборудование первого контура для атомных станций на десятилетия вперед.

«Фактически «ОМЗ-Атом» является монопольным производителем, но мы должны иметь гарантии, что собственник предприятия не перепрофилирует его на другие подотрасли энергетики, поэтому нам нужен стратегический контроль», — сказал Сергей Новиков.

Отметим, что корпуса атомных реакторов, комплексная поставка первого контура для атомных станций является самым наукоемким оборудованием, которое производит компания «ОМЗ–Нефтегазовые проекты (Ижорские заводы)», поскольку касаются обеспечения безопасности работы АЭС.

| СПРАВКА

ОАО «Атомное и энергетическое машиностроение» (Атомэнергомаш) создано в системе Росатома с целью обеспечения комплексной разработки, поставки, монтажа и ремонта оборудования для АЭС. Учредителем компании ОАО «Атомэнергомаш» является корпорация «ТВЭЛ». Генеральный директор ОАО «Атомэнергомаш» К.Б. Комаров.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ОФИЦИАЛЬНО

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров провел в Смольном совещание с руководителями строительных компаний Санкт-Петербурга – основных потребителей цемента.

В ходе совещания обсуждалась сложившаяся ситуация на рынке, пути выхода из нее. Был выработан ряд мер для урегулирования вопроса поставок цемента на петербургские стройки в необходимых объемах и по фиксированным ценам.

Так, руководители строительных предприятий обратились к правительству Санкт-Петербурга с просьбой оказать административное влияние на искусственно созданную ситуацию, которая может оказать серьезное влияние на работу городских строек уже в ближайшее время – по словам застройщиков, они оказались не готовы к столь резкому росту цен и изменению схемы транспортировки бетона.

По оценкам специалистов, если в текущем году, исходя из заявленных объемов строительства, потребность петербургского строительного комплекса составляет

3,5 млн тонн цемента, то к 2011 году этот показатель возрастет до 5 млн тонн. На сегодняшний день основные поставщики – заводы в Сланцах и Пикалево – в общей сложности могут обеспечить порядка 2,3 млн тонн в год. Однако значительная часть производимого цемента идет на импорт. Ведется строительство нового завода по производству бетона в г. Кингисеппе, который уже в 2010 году обеспечит порядка 1,5 млн тонн в год. Тем не менее, очевидно, что при сложившейся ситуации в ближайшие годы может возникнуть серьезный дефицит цемента.

Александр Вахмистров сообщил собравшимся о достигнутой договоренности с правительством Белоруссии о возможности заключения соглашения между правительством Петербурга и правительством Белоруссии о ритмичных гарантированных поставках цемента по фиксированным ценам. В таком случае в Санкт-Петербурге должна быть создана единая негосударственная структура, которая будет осуществлять получение и распределение. Вице-губернатор отметил, что городское правительство не войдет в состав учредителей данной структу-

ры, в то время как белорусская сторона, возможно, станет обладателем большего пакета акций. Объемы поставок, по словам вице-губернатора, будут обсуждаться на дальнейших переговорах, и по предварительным оценкам могут составить от 500 до 800 тысяч тонн в год.

Вторым вариантом выхода из сложившейся ситуации, по итогам совещания, может стать снятие таможенных пошлин на ввоз цемента в Россию. «Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко обратилась к министру экономического развития и торговли РФ Герману Грефу с предложением о снятии таможенных пошлин на ввоз цемента, и на данный момент соответствующее постановление Правительства России готовится», — заявил Александр Вахмистров.

Отдельной темой на совещании была вынесена транспортная проблема – изменение и, по мнению застройщиков, серьезное усложнение схемы транспортировки цемента. На совещании было принято решение дать поручение Комитету по транспортно-транзитной политике о проработке вопроса возможности строительства нового причала, либо аренды существую-

щего для приемки цемента, доставляемого морским путем из зарубежья. Кроме того, городское правительство проведет переговоры с Морским портом о возможном выделении специального терминала.

Также требует скорейшего решения и вопрос транспортировки цемента по железной дороге: на сегодняшний день при покупке цемента на бирже строительные компании вынуждены самостоятельно организовать его доставку, подтвердив это предварительно для участия в торгах. Железнодорожные вагоны, оборудованные под транспортировку цемента, находятся в ведении дочерней структуры ОАО «Российские железные дороги». Вице-губернатор пообещал строителям, что в ближайший понедельник, 3 сентября, председателю совета директоров ОАО «Российские железные дороги» Владимиру Якунину будет направлено письмо за подписью губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко с просьбой взять под контроль организацию транспортировки цемента по железной дороге.

Также в ближайшее время правительством города будет проведено совещание с основными поставщиками бетона.

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

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

ЗАО «Тепломагистраль»

Продает оставшуюся от строительства трубу спиралешовную диаметр 1420 мм толщина стенки 15,7 мм сталь 10Г2ФБ год выпуска 2005

Производство Волжский трубный завод Количество 1400 т Цена 32 тыс. руб. за тонну Со склада в Санкт-Петербурге

Тел. 314-89-14, 571-06-46
mail@teplomagistral.ru

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Судьба проекта строительства Орловского тоннеля зависит от концессионера, которого пока еще нет. Сроки проведения конкурса на заключение концессионного соглашения серьезно затянулись. Теперь имя победителя-концессионера должно быть озвучено до 31 декабря 2007 года.

Конкурс на заключение концессионного соглашения, как планировалось первоначально, должен был состояться еще в прошлом году. Однако разного рода причины существенно затормозили процесс. Одна из них – активный протест жителей Красногвардейского района против строительства Орловского тоннеля под Апрельской улицей. Протест общественности возымел эффект: губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко успокоила граждан тем, что проект строительства Орловского тоннеля будет изменен в части Апрельской улицы.

Между тем, как отмечают авторы проекта, специалисты проектно-строительного объединения «Система ГАЛС», проведение тоннеля под Апрельской улицей является наиболее логичным и оптимальным вариантом из всех предполагаемых решений. Напомним, что основная причина, побудившая проектировщиков пойти наперекор желанию граждан, заключается в особенностях технологий строительства тоннеля и критическом состоянии Свердловской набережной. Как отмечает первый вице-президент по стратегическому развитию ПСО «Система ГАЛС» Владимир Клинов, если тоннель пустить в районе пересечения шоссе Революции и Пискаревского проспекта, как это предполагалось ранее и на чем особенно настаивают жители Апрельской улицы, Свердловская

Тоннель заждался инвестиций

набережная будет полностью разрушена. В результате, как сегодня отмечают специалисты ПСО «Система ГАЛС», никаких изменений в проект авторы не вносили.

Сегодня проект строительства Орловского тоннеля находится на согласовании в Минэкономразвития, Минтрансе, Главгосэкспертизе России. По словам представителя ПСО «Система ГАЛС», экспертам был предоставлен проект проведения тоннеля под Апрельской улицей. Однако это не означает, что тоннель будет построен именно так, как его задумали проектировщики ПСО «Система ГАЛС». Дело в том, что в проект могут быть внесены изменения по инициативе концессионера. Если учитывать, что в согласованный проект по закону нельзя вносить какие-либо изменения, можно предположить, что проект Орловского тоннеля так и будет находиться на согласовании, пока не появится инвестор и не выразит своих желаний и предложений. Специалисты Главгосэкспертизы России от каких-либо комментариев относительно Орловского тоннеля сейчас воздерживаются.

Конкурс на заключение концессионного соглашения будет объявлен до конца сентября. Согласно распоряжению Правительства РФ итоги конкурса должны быть подведены до 31 декабря 2007 года. Сроки проведения концессионного конкурса, как объяснил на одном из заседаний правительства Санкт-Петербурга вице-губернатор Юрий Молчанов, затянуты из-за длительного согласования документации по проекту в Минэкономразвития и Минтрансе.

Существует еще одна версия, объясняющая причину затянутых сроков проведения концессионного конкурса: потенциальные



Фото Владимира Тилеса

инвесторы пока не видят надежных гарантий со стороны государства. Напомним, что реализация проекта Орловского тоннеля в целом оценивается в 26,4 млрд рублей. Концессионер должен внести треть необходимой суммы. Представители федеральной власти понимают, что никакой концессионер не станет вкладывать средства в строительство дороги, пока не будет уверен в том, что на этой дороге будет достаточный пассажиро- и грузопоток. По этой причине изначально планировалось сделать движение по Орловскому тоннелю платным. Весной текущего года правительство города приняло постановление «О создании и последующей эксплуатации транспортного тоннеля под Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы». В то же время были оп-

ределены предварительные тарифы проезда под Невой. Так, по предварительным расчетам, стоимость проезда легкового автомобиля составит 23 рубля, грузового – 45 рублей. Эти расценки со временем еще могут измениться.

Круглосуточная транспортная связь берегов Невы стала острой необходимостью. Поток транспорта по подземной магистрали уже сейчас гарантирован. Городские чиновники привели цифры, согласно которым к 2015 году через тоннель будут проходить 59 тыс. автомобилей в сутки, к 2025 году – на три тысячи больше. Если эти прогнозы будут оправданы, государство обеспечит инвесторов долгосрочными гарантиями.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| УЧЕНИЯ

В Сосновом Бору 19 сентября пройдут масштабные противоаварийные учения на ЛАЭС.

Трехдневные учения проводятся на ЛАЭС впервые, общие затраты ФГУП концерна «Росэнергоатом» составят 5,7 млн рублей, что является стандартным уровнем трат на подобного рода мероприятия.

ТРИ ДНЯ, ЧТОБЫ СПАСТИ МИР

Ленинградская атомная электростанция и город Сосновый Бор готовятся к комплексным противоаварийным учениям с участием группы оказания экстренной помощи атомным станциям (ОПАС), которые пройдут 19–21 сентября 2007 года.

Начальник центра информации и связей с общественностью филиала ФГУП концерна «Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция» Сергей Аверьянов отметил, что в предстоящих полномасштабных учениях, имитирующих аварию 4-5 уровня сложности (авария на Чернобыльской АЭС, по международным стандартам, была седьмого уровня), будут задействованы не только собственно территория ЛАЭС с ее защитными сооружениями и закрытыми пунктами управления, но и городские пункты управления. В ходе учений будет смитирована авария на ядерном реакторе, ликвидация пожара, эвакуация персонала и населения и прочее. Будет проработана схема эвакуации населения в город Волосово и Волосовский район.

Как подчеркнул Сергей Аверьянов, в ходе учений сама ЛАЭС будет работать в штатном режиме, так как авария будет смитирована на одном из двух полномасштабных тренажеров станции, не только полностью имитирующих все технологические процессы, но и созданных таким образом, что полностью, до мельчайших деталей, имитируют и пульта управления реакторами.

В ходе учений планируется задействовать российский научный центр «Курчатовский институт», Институт биофизики, НПО «Тайфун», Ситуационно-кризисный центр Росатома, пожарные части, органы МВД, МЧС, «Скорой помощи» и так далее. Руководитель Центра информации и общественных связей концерна «Росэнергоатом» Ашот Насибов пояснил, за ходом учений будут наблюдать иностранные эксперты в режиме on-line.

На ЛАЭС имитируют взрыв



Фото Николая Малышева

«В целом по стране такого рода учения Росэнергоатом проводил и проводит достаточно регулярно в соответствии с существующим плановым графиком, на Ленинградской атомной станции масштабные учения не проводились», – сказал Ашот Насибов.

Он пояснил также, что в сумму общих затрат концерна «Росэнергоатом» на противоаварийные учения на ЛАЭС 19–21 сентября входят расходы на транспорт и размещение группы оказания экстренной помощи атомным станциям (группа ОПАС), на связь, разработку сценария учений и пр. Затраты других ведомств, в том числе МЧС, местных органов власти, учитываются отдельно.

В числе первоочередных задач, кроме плановых комплексных противоаварийных учений с участием группы ОПАС, значатся работы по ремонту энергоблоков №2 и №3.

Как сообщил начальник отдела радиационной безопасности Ленинградской атомной станции Евгений Козлов, на блоке №2 работы по реконструкции практически завершены.

«По международной оценке, первый и второй энергоблоки удовлетворяют нормам безопасности для вновь строящихся блоков, – подчеркнул Евгений Козлов, – это доказывает регулирующим органам то, что эти блоки в состоянии проработать еще не менее 15 лет».

Первый блок ЛАЭС был пущен в 1973 году, второй – в 1976 году, третий – в 1977 году, четвертый – в 1979 году. Через 30 лет они должны быть либо остановлены, либо обновлены. Но по самым оптимистичным прогнозам, продлить срок работы блоков ЛАЭС можно еще на 15 лет. Таким образом, для первого блока ЛАЭС, с учетом продления, срок эксплуатации истечет в 2018 году.

В настоящий момент ЛАЭС работает двумя энергоблоками (№1 и №4), энергоблок №2 со 2 августа 2007 года остановлен на капитальный ремонт с модернизацией. Работы ведутся согласно графику и суточных заданий. На энергоблоке №3 также ведутся работы по модернизации согласно графику комплексных профилактических работ.

По данным на 27 августа 2007 года выполнение баланса по выработке электроэнергии за текущий месяц на Ленинградской АЭС составляет 109,6 процента. Дополнительно выработано 111 млн кВт/ч электроэнергии. Выполнение балансового задания ФСТ с начала года составляет 99,5 процента: недовыработка составляет 81 млн кВт/ч.

Сергей Аверьянов сообщил, что в настоящее время на ЛАЭС трудятся 5937 человек, количество вакансий на станции достигает 400, а средняя заработная плата достигла 26 400 рублей.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ЭНЕРГЕТИКА

ПОСТАВЩИК ОПРЕДЕЛЕН

Группа «Синтез» определила поставщика газотурбинного оборудования для проекта «Юго-Западная ТЭЦ».

Газовые турбины для Юго-Западной ТЭЦ, строительство которой Группа «Синтез» ведет в Санкт-Петербурге, поставит один из пяти мировых производителей энергетического оборудования, итальянская компания Ansaldo Energia.

Поставку газотурбинного оборудования планируется осуществить в два этапа. В рамках строительства первой очереди, которая будет введена в строй в IV квартале 2009 года, Ansaldo Energia поставит две газовые турбины. На втором этапе строительства – еще три. Электрическая мощность каждой турбины составляет 66 МВт. Согласно оценкам экспертов, газотурбинное оборудование такого класса обеспечит Юго-Западной ТЭЦ высокий КПД: коэффициент использования топлива при теплофикационном режиме составит порядка 87 процентов.

Запуск Юго-Западной ТЭЦ в промышленную эксплуатацию Группа «Синтез» планирует осуществить в 2011 году. Выход станции на проектную мощность не только полностью компенсирует дефицит тепловой и электрической энергии в Приморской юго-западной части Петербурга, но и повысит надежность всей энергосистемы.

Кроме того, ввод новой ТЭЦ призван решить проблему энергообеспечения мегакомплекса «Балтийская жемчужина» площадью более 1 млн кв. метров и новых кварталов в Кировском и Красносельском районах Санкт-Петербурга.

В сентябре 2006 года правительством Санкт-Петербурга Юго-Западной ТЭЦ присвоен статус стратегического инвестиционного проекта, а 20 марта 2007 года статус стратегического инвестора получило ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», входящее в состав Группы «Синтез». По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, это первый крупный проект в энергетике, осуществляемый на частные средства, а также первый за последние годы пример, когда объект энергетики строится под будущее развитие территорий.

| ПРИНЯТО

Приоритет номер один – квартирный вопрос



Фото Владимира Тилеса

Последнее заседание правительства воистину можно назвать эпохальным. Если тот пакет документов в развитие Концепции жилищной политики, принятой 29 мая нынешнего года, будет реализован, то более 70 тысяч очередников смогут обрести отдельные квартиры в ближайшие 4 года.

Заседание проходило спокойно, без эмоций, что удивило даже представителя прокуратуры Сергея Литвиненко. Он, кстати, первым и назвал этот пакет законов эпохальным.

В числе принятых и направленных в Законодательное собрание – проекты законов о жилищных сертификатах, о расселении коммунальных квартир и о внесении изменений в законы о порядке продажи жилых помещений государственного жилищного фонда, о развитии долгосрочного жилищного кредитования, в программы «Молодежи – доступное жилье» и «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения».

Валентина Матвиенко отметила, что принятые документы и нормативные акты станут базой для проведения в Петербурге прорывной жилищной политики – на период до 2011 года. «Улучшение жилищных условий петербуржцев – это политическая задача номер один», – определила она.

Весь пакет рассматривали одним блоком. Сначала председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов доложил суть предложенных к рассмотрению проектов законов.

ЖИЛИЩНЫЙ СЕРТИФИКАТ

Первым в повестке стоял закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты». На ее реализацию из бюджета города выделяется до 2011 года 9 миллиардов рублей. Это позволит улучшить жилищные условия 10 тысячам семей, или примерно 25 тысячам петербуржцев. Суть программы в том, что она направлена на решение проблемы очередников, которые проживают в отдельных квартирах и имеют на каждого члена семьи метраж менее установленной нормы – 9 кв. метров общей площади. Механизм программы предусматривает, что семья реализует свою квартиру, добавляет к полученной сумме средства сертификата в размере стоимости разницы между обеспеченностью в жилищном и приобретает на рынке квартиру большей площади. К примеру, семья из трех человек проживает в малогабаритной квартире около 27 кв. метров. По стандарту проживания, действующему в нашем городе, ей полагается квартира площадью 54 метра. Город выделяет ей сертификат на стоимость 27 недостающих метров. А далее у семьи два пути: продать квартиру, в которой они проживают, и на вырученные деньги плюс сертификат купить квартиру большей площади. Либо второй путь – на недостающую сумму взять ипотечный кредит под залог имеющейся квартиры. Предполагается, что уже в 2008 году воспользоваться сертификатом смогут более

1 тысячи семей. Особенность программы в том, что поучаствовать в ней могут не только очередники, но и те, у кого площадь несколько превышает 9 кв. метров на человека, что лишает их права постановки на учет. Но есть здесь и свои подводные камни. Прежде всего, участником программы может стать только собственник. Если квартира не приватизирована, то и воспользоваться сертификатом не получится. Получить сертификат можно только один раз, и, если у вас не получится с его помощью решить свой квартирный вопрос, это ваши проблемы. А не получится может по многим причинам, например жилье резко подорожает. Или вы получили сертификат на семью из трех человек, а в процессе у вас родился ребенок, и вам уже мало 54-метровой квартиры, надо 72-метровую. Более того, правительство предполагает, что в программу будут активно привлечены средства самих граждан, причем до 75 процентов стоимости приобретаемого жилого помещения. А это означает, что стоит сертификатные метры будут меньше, чем в реальности стоит метр площади на рынке. Впрочем, уже то, что это единственная программа, в которой могут участвовать не только очередники, хотя у очередников и будет преимущество, уже делает ее особенной, и наверняка желающих принять в ней участие будет немало.

ГОРОД РАССЕЛИТ КОММУНАЛКИ

Следующая новая программа – «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге». Это, пожалуй, одна из самых сложных программ, предусматривающая несколько разных схем расселения. В настоящее время фонд коммунальных квартир оставляет около 11 млн кв. метров, 118 310 квартир, или 10,6 процента от всего жилищного фонда города. В них проживает 327 133 семьи (695 689 человек), из них 187 тысяч семей состоят на учете по улучшению жилищных условий. Самые проблемные – Центральный, Адмиралтейский, Петроградский и Невский районы.



Фото Владимира Тилеса

Программа рассчитана до 2016 года и впервые предусматривает комплексный подход к решению проблемы в целом. Ее конечная цель – почти полная (90 процентов) ликвидация коммуналок в городе.

Как же все будет происходить? Первый механизм – выделение проживающим в коммунальной квартире средств из бюджета города на приобретение или строительство жилья при условии, что при использовании этих средств коммунальные квартиры становятся отдельными. К примеру, в трехкомнатной коммунальной квартире проживают две семьи. Той, у которой одна комната, город выделяет субсидию на приобретение отдельной жилой площади, семья свою комнату продает соседям, таким образом, обе семьи становятся обладателями отдельных квартир. Если коммунальная квартира большая, может быть применен такой вариант: все жильцы одной квартиры продают свои комнаты одному приобретателю (это может быть инвестор или просто богатый человек, ре-

шивший приобрести квартиру в центре), город выдает им субсидии, и каждая семья покупает себе отдельное жилье. Минус этой схемы в том, что каждой семье будет предоставлена субсидия в размере 30 процентов от стоимости жилья, да и то, если все жители коммуналки являются очередниками. Если же в квартире есть неочередники, то помогать им никто не будет, по крайней мере по этой программе. Чиновники предполагают, что только за счет этой схемы к 2001 году может быть улучшены жилищные условия 24 тысячам семей, проживающим в коммуналках.

Второй механизм – гражданам из коммунальных квартир будет дано приоритетное право для участия в иных целевых программах, таким образом, работники бюджетной сферы из коммуналок будут иметь приоритет перед своими коллегами из отдельных квартир.

КОЭФФИЦИЕНТ ПОНИЗЯТ

Третья схема – продажа освободившихся комнат проживающим в коммунальной квартире с применением понижающего коэффициента в зависимости от срока постановки на учет. Наибольший коэффициент смогут получить те, кто стоит на очереди свыше 15 лет. Им освобожденная комната будет продана за 30 процентов рыночной стоимости. Специально для реализации этой схемы разработан проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

Необходимость внесения изменений обусловлена тем, что большинство граждан, изъявивших желание приобрести жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, после ознакомления с их рыночной оценкой отказываются от заключения договоров купли-продажи. Так, после ознакомления 147 заявителей, состоящих на жилищном учете, с результатами проведенной незави-

спорта, законодательства и просвещения, – 0,4.

Правительство надеется, что применение понижающих коэффициентов обеспечит льготные условия приобретения жилых помещений для граждан. Например, комнату 18 кв. метров в 4-комнатной квартире в Петроградском районе гражданин, стоящий на учете более 15 лет, сможет приобрести в три с половиной раза дешевле рыночной стоимости.

ПРИВЛЕКУТ ИНВЕСТОРОВ

Четвертый механизм – перераспределение жилых помещений с помощью обмена для односемейного заселения. Юнис Лукманов привел пример, когда при перераспределении всем участникам предоставляются отдельные квартиры, расселяются три многозаселенные коммунальные квартиры, с учета снимаются восемь семей. При этом используются комнаты в коммуналках и отдельные квартиры, занимаемые очередниками, а также, как минимум, одна свободная комната государственного жилого фонда.

Принципиально новым является привлечение инвесторов к расселению коммуналок. В основе механизма – заключение соглашения об участии в расселении не менее 70 процентов площади за счет инвестора. Оставшиеся 30 процентов – за счет города, что повысит рентабельность тех проектов, которые на сегодня не имеют привлекательности для инвестора, но имеют высокую социальную значимость. Для реализации данной схемы районы должны сформировать адресный перечень, в который, в первую очередь, будут включаться дома, где проживает либо наибольшее количество очередников, либо имеется наименьшее количество коммунальных квартир, а также, если все коммунальные квартиры расположены на первых этажах. После формирования адресной программы районы рассматривают заявления инвесторов. Соглашения на расселение будут заключаться по каждой конкретной квартире при обязательном согласии всех собственников и нанимателей квартиры, а также при гарантии со стороны города соблюдения прав граждан, в том числе – в предоставлении жилья очередникам по нормативу (1 человек – 33 кв. метра, 2 – 42 кв. метра, 3 и более – от 18 кв. метров). При этом инвестор сам решает вопросы с собственниками и передает городу помещения для расселения нанимателей. В итоге он и становится собственником освобожденной квартиры.

Реализация данной целевой программы, по прогнозу, позволит до 2011 года улучшить условия 56,5 тысячам семей, из которых 40,5 тысяч – очередники. С учетом реализации всех целевых программ к 2011 году улучшат условия 110 тысяч семей, проживающих в коммунальных квартирах, а само количество квартир сократится на 40 процентов.

ДЛЯ МОЛОДЕЖИ И БЮДЖЕТНИКОВ

Программа «Молодежи – доступное жилье» реализуется в городе с 2001 года. Изменения, которые в нее предполагается внести, касаются значительного увеличения количества участников, а также увеличения с 2008 года финансирования для предоставления участниками программы субсидий. Такие изменения позволят к 2009 году оказать содействие 3 тысячам участникам программы. Согласно проекту будет предоставлен один из видов поддержки – либо предоставление субсидий для приобретения жилья на рынке, либо возможность приобретения жилья в распродажу на беспроцентной основе у оператора программы с накоплением первоначального взноса. Руководство города предполагает, что основным видом содействия станет субсидирование. Первоначально в размере 25 процентов от стоимости жилья плюс по 5 процентов на каждого ребенка, впоследствии – на каждого вновь рожденного будет добавляться 5 процентов. В результате размер субсидии может увеличиться для семей, имеющих двух детей, до 35 процентов, трех – до 40 процентов и так далее.

| ПРИНЯТО

Планируется, что в 2008 году участниками программы станут более 1 тысячи молодых семей.

В прошлом году в Петербурге начала реализовываться программа «Жилье работникам учреждений образования, здравоохранения и социального обслуживания населения», в просторечии – «жилье бюджетникам». По этой программе оказываются различные виды содействия, в том числе – приобретение жилья по его себестоимости в домах, построенных на бюджетные средства, предоставление субсидии на оплату первого взноса в размере 10 процентов стоимости жилья, а также беспроцентная рассрочка оплаты жилья до 10 лет. В рамках программы в прошлом году были улучшены условия 361 семье (333 запланированных), предполагается, что в 2007 году условия улучшат уже 470 семей, далее количество семей будет расти, чтобы к 2011 году все 7 тысяч очередников из бюджетной сферы смогли решить свой квартирный вопрос.

Еще одна, действующая не первый год, программа – кредитование. В соответствии с ней очередникам предоставляются субсидии до 35 процентов стоимости жилья на первоначальный взнос. Чиновники полагают, что на оплату остальной стоимости жилья очередник может взять ипотечный кредит. По этой программе планируется значительное увеличение бюджетного финансирования, чтобы до 2011 года ею смогли воспользоваться не менее 10 тысяч семей, в том числе в 2008 году – не менее 1500 семей.

В ИТОГЕ

По мнению председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, в результате всех программ 70,5 тысяч семей, или 177 тысяч человек, смогут обрести собственное жилье всего за 4 года. На это потребуется в следующем году 5 400 млн руб., а всего – более 157 миллиардов. Цифры согласованы в бюджете, и это позволит уже в следующем году улучшить условия 10 тысячам очередников. Правительство утвердило весь пакет документов без всякой корректировки. Теперь их должны обсудить и принять депутаты Законодательного собрания. При этом делать это придется очень срочно, еще до завершения процесса принятия бюджета.

После этого правительство примет еще ряд постановлений в развитие этих законов, которые планируется обсудить до 1 ноября, чтобы с нового года начать работать в новых условиях.

Валентина Матвиенко высоко оценила работу Жилищного комитета. И поставила перед ним новые задачи, главная из которых – реализация жилищной политики. «Мы освободили Жилищный комитет от ремонтов, от всего прочего, эти функции переданы районам, – отметила она. – За комитетом остается идеология, методология реформирования жилищно-коммунального хозяйства и важнейшая задача – улучшение жилищных условий петербуржцев, то есть Жилищный комитет можно теперь назвать Комитетом жилищной политики. Главнейшая задача – организация работы по реализации жилищной политики. И первая задача – подготовить брошюру до 1 ноября для всех очередников, в которой понятно прописать, не на чиновничьем языке, а на языке «трех



фото Владимира Гинзбург

осин», кто, когда, в какие сроки и на какую помощь города может рассчитывать. Население не информировано, к сожалению. Надо посадить хорошую группу редакторов и пусть они подготовят брошюру, чтобы и бабушка-пенсионерка, и инвалид могли в ней разобраться. И СМИ надо подключить к широкому разъяснению этой программы». Губернатор предложила провести семинары и обучить чиновников всем программам, «чтобы у них от зубов отскакивало, как помочь человеку в улучшении жилищных условий». Она также сообщила, что все запрошенные Жилищным комитетом и Комитетом по строительству средства выделены в бюджете в полном объеме. Единственное, что сильно беспокоит главу города, «что такое активное вливание средств может взвинтить цены на рынке жилья и сделать их еще более недоступными». Она попросила установить жесткий контроль за ценовой политикой, «чтобы не было искусственного взвинчивания цен, чтобы не было картельных сговоров, избыточного превышения цен. Строительная отрасль должна радоваться, что такие средства приходят в нее, но понимать свою социальную ответственность. Наживаться на бюджетных деньгах никто не позволит».

Кроме того, глава города поручила вице-губернатору Александру Вахмистрову подготовить аргументированную заявку на выделение средств из недавно сформированного федерального фонда по расселению ветхого и аварийного жилья (240 млрд рублей на всю Россию). По мнению губернатора, Петербург имеет право, как минимум, на половину этого объема, так как «нам предстоит изыскать 139 млрд, которые требуются на расселение ветхого и аварийного жилья. И конечно, мы должны получить часть из федерального бюджета», – считает она.

Эпохальная программа принята. И если ее удастся реализовать, то через 4 года мы будем жить совсем в другом городе.

Комментарий губернатора Валентины Матвиенко: «Принятием этого пакета документов мы еще раз подтвердили, что самой острой проблемой, копившейся десятилетиями, для Петербурга является квартирный вопрос. Мы создали рабочую группу, выработали основные направле-

ния Концепции жилищной политики, утвердили ее на правительстве и сегодня, в развитие, был принят пакет документов, необходимых для ее реализации. Мы делаем все очень быстро, ускоренными темпами. Первая главная задача – расселение аварийного и ветхого жилья. Это миллион квадратных метров, до 2011 года мы полностью расселим за счет бюджета города. Планируем до 2011 года довести объем строительства жилья за счет бюджета до 1 млн кв. метров. Напомним, что в 2003 году строилось 30 тыс. кв метров за счет бюджета. Вот вам динамика. Но другого способа расселить аварийное жилье просто не существует. Закупать на рынке будет в два с половиной раза дороже. Вторая задача – разгрузить очередь. Вы знаете, что у нас многие жители стоят на очереди с 1979 года. Мы взяли себе задачу до 2011 года всем льготным категориям предоставить жилье. Что касается не льготных категорий: мы приняли ряд программ, суть которых сводится к следующему. Любой очередник имеет какое-то жилье, которое может продать на рынке. Город добавит до 30 процентов стоимости нового жилья. Сумма механизмов позволяет любому жителю решить квартирный вопрос. Сегодня надо честно сказать гражданам страны и города, что бесплатного жилья, стопроцентно бесплатного, не будет, надо решать свой вопрос с помощью города, но за собственный счет. Особенно это касается молодежи. Старикам надо помогать, пенсионерам, инвалидам. А молодежь, как во всем мире, должна вкалывать. Город выделяет средства на первый взнос, а дальше надо брать ипотеку на 10–20 лет и расплачиваться за свою квартиру. Но получить квартиру уже сейчас, а не через 20 лет, когда квартира уже не нужна. Главное, чтобы молодые люди это понимали. Сегодня в городе создана возможность заработать, у нас нет безработицы, у нас много вакансий. Хочешь квартиру – походи, поработай на завод, сегодня там зарплата 2000 долларов. Сегодня есть все условия, и хватит ждать, что кто-то за тебя придет и решит твою проблему. Молодежь может покупать квартиру на рынке. Все нормативные акты, принятые сегодня, будут внесены в Законодательное собрание и до 1 ноября должны быть приняты к реализации».

Поручительство Фонда заменит предприятия малого бизнеса отсутствующий у них залог, без которого невозможно получить банковский кредит на развитие предприятия.

Губернатор одобрила принятие этого документа. «Создание такого фонда даст толчок развитию малого бизнеса. Важнее задачи, чем поддержка малого бизнеса, сегодня в структуре нашей экономики нет. Эта сфера не может существовать без государственной поддержки», – подчеркнула Валентина Матвиенко. При этом она потребовала, чтобы процедура поручительства была максимально объективной, гласной, коллегиальной.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ОТМЕНА

Жителей
пощадили

Совсем недавно в конце июня – начале июля правительство города приняло решение о взимании платы за пользование лифтом с жителей первых этажей многоквартирных домов.

Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов провел несколько пресс-конференций, объясняя, почему такое решение принято, и убеждая всех в его правомерности. Потом правительство ушло на каникулы, и, видимо, отдых как-то так повернул мозги городских руководителей, что они решили, не дожидаясь волнений петербуржцев, отменить собственное решение.

Во вторник перед заседанием правительства губернатор Валентина Матвиенко сообщила присутствующим об этом. Дополнительно, в перерыве заседания, она выступила перед телекамерами и еще раз повторила причину, по которой плата за лифты с жителей первых этажей взиматься не будет. Оказывается, это несправедливо. Полтора месяца назад было справедливо, а теперь – несправедливо. И потому правительство выйдет с просьбой к депутатам Государственной думы внести изменения в Жилищный кодекс, который трактует лифты, как «общее имущество многоквартирного дома, которое в равной степени должны содержать все жители», а не только те, кто живет на третьем этаже и выше.

Валентина Матвиенко сообщила, что после проведенных переговоров с прокуратурой, правительство города приостанавливает исполнение пункта собственного постановления, принятого не так давно, касающегося жителей, проживающих на первых этажах. «Нужно восстановить социальную справедливость. Люди, не пользующиеся лифтом, не должны платить за услугу, которую не получают, – сказала губернатор. – В ближайшее время мною будет подписано соответствующее распоряжение, согласно которому плата за лифт, которая обозначена в квитанциях жителям первых этажей, отменяется».

Еще комичнее ситуация с теми, кто проживает в домах небольшой этажности (три-четыре этажа), примыкающих к более высоким зданиям, но с отдельным входом. В таких парадных, расположенных преимущественно в старой части города, никогда не было лифтов. Однако они носят один номер со зданием, к которому примыкают, а значит, согласно решению городского правительства должны платить за лифт – общее имущество дома. Губернатор своим решением позволила и им не платить за лифт, которого у них нет. И потребовала от Жилищного комитета исправить эту техническую ошибку и сделать перерасчет платы жилищно-коммунальных услуг. «Все это было бы смешно, если бы не было так грустно». В конце прошлого года правительство приняло решение о выплате компенсаций за жилищно-коммунальные услуги только по истечении трех месяцев после ее назначения. То есть пенсионер или малоимущий из своих скромных доходов должен был полностью вносить квартплату три месяца, после чего часть средств ему возмещалась. Бурные протесты населения заставили правительство отменить это решение и выплачивать компенсации авансом.

Не прошло и полгода, как еще одно свежее постановление приходится отменять. Интересно, сотни чиновников, получающих не самые маленькие зарплаты и помногу месяцев разрабатывающие и согласовывающие нормативные акты, не в состоянии предусмотреть последствия заранее? Что это – некомпетентность, профнепригодность или просто нежелание работать как следует? И какие законы и постановления правительство отменит завтра, неважно – под воздействием ли толпы, или предупреждая массовые выступления?

| ФИНАНСЫ

Малый бизнес поддержат

На последнем заседании городского правительства принято постановление «О создании некоммерческой организации «Фонд содействия кредитованию малого бизнеса».

Главной задачей фонда станет обеспечение равного доступа предприятий малого бизнеса к кредитным и другим финансовым ресурсам, а также развитие в Петербурге системы гарантий и поручительств по обязательствам этих предприятий. Фонд создастся на условиях долевого финансирования из средств городского

(60 процентов) и федерального (40 процентов) бюджетов. Имущественный взнос Петербурга составит 100 млн рублей.

«Сегодня у малых предприятий существует проблема при кредитовании, – отметил председатель КЭРППиТ Алексей Сергеев. – Это отсутствие залогового обеспечения по кредитам в полном объеме. Для решения данной проблемы и создан Фонд содействия кредитованию малого бизнеса Санкт-Петербурга. Целью является, прежде всего, – развитие системы гарантирования кредитов, займов и отношений лизинга субъектов малого предпринимательства», – подчеркнул он.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Оздоровление и лечение



Фото Владимира Телеса

В Кировском районе планируют построить спортивно-оздоровительный комплекс, а в городе Пушкине – клинику домашнего врача. Земельные участки для изыскательских работ будут выделены инвесторам целевым назначением.

По словам директора ООО «Перспектива» г-на Литвина, его компания планирует построить более десятка спортивно-оздоровительных комплексов в жилых кварталах в разных районах города. Речь идет о целой сети «многофункциональных комплексов шаговой доступности». Как сообщил г-н Литвин, «коммерческий интерес» компании «будет тесно переплетаться с заботой о здоровье горожан». Так, одним из направлений деятельности станет «организация в бассейнах групп плавания для

инвалидов», ориентация «на решение проблем опорно-двигательного аппарата под наблюдением врачей-специалистов». Также планируется «создание групп лечебной физкультуры для детей и взрослых, страдающих различными заболеваниями позвоночника».

Предположительно площадь каждого спортивно-оздоровительного комплекса составит 5 тыс. кв. метров, они будут состоять из тренажерных, аэробных и танцевальных залов, помещений для детских спортивных секций, спортивных залов для занятий футболом, волейболом, баскетболом и другими видами спорта. По словам руководителя компании-инвестора, «главная наша задача – сделать доступными занятия спортом для людей, которые смогут посетить свой первый фитнес-класс независимо от социального положения. Именно для этих целей будут действовать гибкие системы скидок,

включая льготные абонементы для инвалидов, многодетных семей, школьников, студентов». Инициатива инвестора получила поддержку губернатора Санкт-Петербурга. По мнению Валентины Матвиенко, если компания предлагает городу действительно реалистичную программу, то она заслуживает поддержки и скорейшей реализации.

Комитет по градостроительству и архитектуре рассмотрел заявку инвестора на предоставление земельных участков для строительства многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексов и принципиально согласовал размещение объектов по следующим адресам: Калининский район, квартал 11-11А района Гражданского проспекта; Приморский район, Новоколомяжский проспект, северо-западнее пересечения с Верной улицей; юго-восточнее пересечения Приморского шоссе с Туристской улицей; СПЧ, квартал 62, корп. 14 (восточнее дома 145, лит. А по улице Савушкина); Красносельский район, юго-восточнее пересечения улицы Маршала Захарова с улицей Доблести; Петроградский район, Чкаловский проспект, 33; Невский район, квартал 1 района улицы Народной; Красногвардейский район, северо-западнее дома 32, корп. 1, лит. А по проспекту Ударников; Ржевско-Пороховые, на пересечении улиц Коммуны и Ленской; Фрунзенский район, восточнее дома 102, лит. А по Будапештской улице; восточнее дома 8, корп. 1 по улице Олего Дундича; Приморский район, квартал 71-Б Каменка, по Глухарской улице; Красногвардейский район, напротив дома 21 по проспекту Передовиков.

В Кировском районе ООО «Перспектива» собирается возвести спортивно-оздоровительный комплекс юго-восточнее дома 29, корп. 4, лит. А по улице Лени Голикова. Этот участок находится в границах квартала 2Г района Улянка и в соответствии с генеральным планом города расположен в зоне жилой застройки. Проект планировки и межевания кварталов 3А

и 2Г Улянки в настоящее время разрабатывает другой инвестор – ООО «ССМ-Стройиндустрия», имеющий на этой территории свой интерес. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границах земельного участка, имеющего площадь 3 267 кв. метров, на котором планирует реализовать свой проект ООО «Перспектива», находится бетонная пешеходная дорожка, остальная часть участка является пустырем с древесно-кустарниковой растительностью.

Другой инвестор – ООО «Мост-Пром» – вынашивает планы по строительству в историческом центре Пушкина клиники домашнего врача. Земельный участок площадью 1003 кв. метров расположен северо-восточнее дома 4, лит. А по улице Глинки (Жуковско-Вольнская улица, участок 1). Этот проект приветствует районная администрация и ходатайствует о скорейшем рассмотрении возможности строительства на участке, «принимая во внимание реализацию «Плана мероприятий по подготовке к 300-летию юбилею Царского Села на 2006–2010 годы» и «приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения».

По данным КГА, участок находится в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖЗ и в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-3, определенной КГИОП. Участок свободен от строений и находится на балансе ГУ СПП «Пушкинское». По информации КГИОП, к участку не примыкают объекты культурного наследия, но здесь действуют градостроительные ограничения, характерные для вышеупомянутой зоны. Так, протяженность фасада здания не должна быть больше 40 метров, высота – 12 метров до конька кровли (14 метров по результатам экспертизы). Вся проектная документация, в том числе проект благоустройства территории, подлежит согласованию с комитетом.

| СТАДИОН

«СЕ» уже не раз писал о проекте строительства новой футбольной арены на месте стадиона имени Кирова на Крестовском острове. Сейчас готовится проект постановления городского правительства о проектировании и строительстве этого объекта.

3 июля 2007 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга, отменившее решение, принятое в конце 2004 года, в соответствии с которым строительство стадиона и комплексное развитие западной части Крестовского острова должно было осуществляться ОАО «Газпром».

Теперь Комитет по строительству выступит заказчиком по проектированию и строительству футбольного стадиона. Работы будут осуществляться на земельном участке площадью 633 395 кв. метров. По словам первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, завершена разборка конструкций старого стадиона, впереди – напряженная работа, поскольку построить объект надо всего за 16 месяцев. Впрочем, заметим, что сжатые сроки строительства – это отличительная черта масштабных проектов, которые финансируются из бюджета; можно, например,

Работа продолжается

вспомнить возведение третьей сцены Мариинского театра на месте сгоревших театральных мастерских, строительные работы на этом объекте шли и по ночам.

Не позднее декабря 2008 года Комитет по энергетике и инженерному обеспечению должен будет обеспечить строительство

внеплощадочных сетей и источника энергоснабжения (подстанцию «Крестовская» построят восточнее дома 25 по Южной дороге), а Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству должен благоустроить территорию западной части Крестовского острова, прилегающую к стадиону.



Фото Николая Манышева

Временный регламент застройки, проект планировки и межевания территории разработало ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга». Эта градостроительная документация учитывает решение международного архитектурного конкурса на проектирование нового футбольного стадиона, победителем которого, как известно, стала японская компания Kisho Kurokawa architect and associates. По мнению разработчиков градостроительной документации на территорию западной части Крестовского острова, важным элементом планировки является сохранение трассы «Невское кольцо» для проведения соревнований по автотранспорту (кольцевые гонки, картинг, автомногоборье) и мотоспорту (шоссейные кольцевые гонки). В проекте сохранены главные градостроительные принципы, заложенные архитектором А. Никольским – автором проекта стадиона имени Кирова. Так, сохранена планировочная структура западной оконечности Крестовского острова, состоящая из внутренней и внешней объездных дорог, и соединяющих их радиальных проездов. Зеленые насаждения, композиционно связанные со структурой дорог и проездов, будут иметь форму аллей с деревьями и газонами, проходящими вдоль трасс. Западная часть Крестовского острова будет включена в панораму морского фасада Петербурга.

| ТОРГОВАЯ

Торговый и торгово-бытовой

В Приморском районе появится новый торговый комплекс, а в Выборгском районе – торгово-бытовой комплекс. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на земельных участках.

ООО «Констант» выбрало для строительства торгового комплекса участок площадью 1 838 кв. метров, который находится северо-западнее пересечения проспекта Королева с улицей Маршала Новикова. По словам генерального директора

компании г-на Карабанова, ООО «Констант» в течение 10 лет арендует земельный участок по адресу: проспект Королева, 29, на котором стоит двухэтажное некапитальное здание торгового комплекса площадью 2 тыс. кв. метров. По словам инвестора, оно «обеспечено всеми инженерными услугами и является единственным в квартале торговым комплексом. В нем организовано более 250 рабочих мест и ежедневно его посещают более 2 тыс. покупателей». Теперь на этом участке инвестор хочет построить капитальное здание торгового комплекса.

В соответствии с генпланом города участок попадает в зону многоэтажной жилой застройки, в границах которой могут быть возведены объекты, связанные с жизнеобеспечением жителей квартала. Управление садово-паркового хозяйства напомнило инвестору, что «по улице Маршала Новикова имеется уличное озеленение, входящее в состав городских земель общего пользования, находящееся в хозяйственном ведении ОАО «СПП Приморское».

ЗАО «Торговый Дом «Придорожный» в декабре 2005 года получило для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 1 060 кв. метров, расположенный западнее дома 145, корп. 1 по проспекту Энгельса, для последующего

строительства торгово-бытового комплекса. Однако компания не смогла уложиться в установленные сроки в связи с необходимостью разработки градостроительной документации квартала 15 района Шувалово-Озерки. За продолжение реализации начатого проекта ратует администрация Выборгского района, поэтому инвестору будет предоставлено право повторно пройти этап изыскательских работ. Правда, теперь площадь земельного участка составит 796 кв. метров. Сейчас эта территория является прилегающей к стоящему рядом универсаму, на участке есть газон, асфальтированная площадка и киоск. Фактически инвестор планирует сделать пристройку к существующему зданию универсама.

| СРОКИ

Новоселам придется подождать

Будут продлены сроки окончания строительства нескольких жилых домов. Часть проектов находится на особом контроле городских чиновников, поскольку к процессу строительства подключены дольщики.

Планируется, что к концу 2007 года завершится более чем десятилетняя эпопея по возведению жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Северо-Приморская часть, квартал 51, корп. 8, 8А, 8Б. Начиная проектирование и строительство по этому адресу в далеком 1991 году ЛНПО «Океанприбор», затем работы продолжил его правопреемник – ЦНИИ «Морфизприбор». В 1998 году объект перешел к ЗАО «Домостроительный комбинат №3», еще через три года его подхватило АОТ «Трест «Ленотделкомплект», сейчас застройщиком является ОАО «Ленотделкомплект». В соответствии с последней пролонгацией сроков строительства завершить работы планировалось в июне 2006 года, теперь ввод дома в эксплуатацию намечен на декабрь 2007 года. По информации Управления координации

завершится через три года. Теперь срок сдачи объекта в эксплуатацию переносится на декабрь 2009 года. По словам генерального директора компании-застройщика Виктора Локтионова, договор с ОАО «Ленэнерго» был подписан только в ноябре 2006 года. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение объекта станет возможно только после реконструкции ПС-145 (не ранее 2009 года). Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 70 процентов, начаты специальные внутренние работы, на 35 процентов проложены инженерные сети.

ООО «Фирма «ЛЭК Истейт» планировало завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями в Калининском районе (южнее дома 125, корп. 3 по Гражданскому проспекту) в июле 2007 года. Однако это оказалось невозможно из-за проблем с подключением к источнику электроэнергии. Теперь срок ввода объекта в эксплуатацию перенесен на март 2009 года после реконструкции ПС №124. Сейчас готовность объекта такова: проектирование выполнено на 95 процентов, земляные работы – на 60 процентов, фундамент построен на 30 процентов.

В Московском районе, восточнее дома 59 по улице Орджоникидзе, ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86» возводит жилой дом со встроенными помещениями. Планировалось, что начатые в мае 2004 года работы удастся завершить в мае 2007 года. Но

| СИТУАЦИЯ



Фото Николая Малышева

Доказано: строить нельзя

Не так часто отменяются постановления городского правительства, разрешившие проектирование и строительство объектов недвижимости.

Еще реже такие решения признаются недействительными в суде, и совсем редко местным жителям удается отстоять свои права уже после того, как районный суд два раза вставал на сторону инвестора. Но именно это произошло с проектом строительства жилого дома в Центральном районе.

В июне 2004 года вышло постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой юго-западнее дома 8, лит. А по Старорусской улице (в районе дома 2 по Старорусской улице).

Тогда инвестор – ООО «Национальная инвестиционно-строительная корпорация» – получил участок площадью 1341 кв. метр, на котором стояло разрешенное к сносу здание. Перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры составили \$1270 тыс. Кроме того, компания должна была провести техническое обследование соседних зданий, осуществлять их мониторинг, благоустроить прилегающую территорию. На все работы отводилось 22 месяца, но приступить к ним инвестору так и не удалось. В суд были поданы сразу три иска о неправомерных действиях инвестора. Одна группа местных жителей обратилась в суд с иском о признании недействительным постановления городского правительства, разрешившего строительство, другая группа – с иском к районной администрации о нарушениях, допущенных при проведении общественных слушаний. Третьим истцом стал прокурор Санкт-Петербурга, выступивший в защиту неопределенного круга лиц, чьи права могли быть ущемлены выпущенным городским правительством распоряжением актом.

Прокурор Санкт-Петербурга указывал на то, что при издании постановления «не были соблюдены требования земельного

и градостроительного законодательства, не выполнялись проекты планировки, застройки и межевания, не проводилась санитарно-эпидемиологическая, экологическая, вневедомственная экспертиза градостроительной документации, при проведении общественных обсуждений инвестиционного предложения были нарушены права граждан на достоверную информацию. Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована с нарушением установленного законодательством срока».

Первое судебное решение в пользу инвестора Смольнинский районный суд вынес в июне 2005 года. Затем судебная коллегия по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда отменила решение суда районного. Однако при новом рассмотрении дела в Смольнинском районном суде 18 января 2006 года истцам снова было отказано. В результате вышестоящая инстанция еще раз в мае 2006 года рассмотрела кассационную жалобу истцов и удовлетворила их требования.

В ходе повторного разбирательства, кроме нарушений, связанных с отсутствием экспертиз и градостроительной документации, были выявлены и другие нарушения. Так, инвестор опубликовал информационное сообщение о проведении общественного обсуждения в газете «Мой район» за пять дней до его проведения вместо положенных 10 дней. Отсутствовала градостроительная экспозиция, которая должна была работать в течение 20 дней. Кроме того, на обсуждении отсутствовал районный архитектор. А в соответствии с градостроительным регламентом, определившим максимальные высотные и объемно-пространственные параметры будущего здания, новый объект закрыл бы около десяти окон соседнего дома, поскольку в непосредственной близости перед ними была бы возведена глухая стена. Строительство нового здания уменьшило бы инсоляцию в соседних домах и привело к ухудшению условий жизни местных жителей.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



Фото Николая Малышева

строительства возведение 10-этажного жилого дома близко к завершению: на четверть от необходимого объема выполнены отделочные работы, на 40 процентов – благоустройство территории. В Комитет по строительству поступает много жалоб на затянувшееся строительство корпуса, поэтому выполнение договоров долевого участия рассматривалось на заседании рабочей группы по вопросам долевого строительства, которое проходило в мае 2007 года. Тогда было принято решение о продлении срока без штрафных санкций и актуализации рыночной оценки объекта.

ООО «Строительная компания «Имппульс» разрешено завершить строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной стоянкой в Красногвардейском районе между домами 27-2 и 17 по улице Маршала Тухачевского в ноябре и декабре 2008 года (с разбивкой по очередям). Работы на объекте начались в 2004 году, тогда компания получила земельный участок площадью более 12 тыс. кв. метров. Справиться со строительством первой очереди надо было в июле 2006 года, со второй – в мае 2007 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас первой очереди построен на 10 процентов, по второй очереди выполнен только фундамент, да и то наполовину.

ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» при реализации проекта по возведению 16–25-этажного жилого комплекса со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания во Фрунзенском районе подвела необеспеченность объекта электроэнергией. Строительство на участке южнее пересечения Дунайского проспекта с Малой Карпатской улицей началось летом 2004 года и должно было

инвестора задержали проблемы с инженерным обеспечением объекта. Так, по словам генерального директора ООО «АРТ-СПб-Юг» Михаила Королева, получение постоянной электроэнергии станет возможно не ранее II квартала 2008 года. Кроме того, ГУП «Водоканал» задержал согласование проектной документации по выносу из пятна застройки двух водоводов большого диаметра и отказался отключать их в зимнее время. Сейчас каркас здания построен на 12 процентов, на 15 процентов проложены инженерные сети. Инвестор планирует завершить работы в июне 2008 года.

ЗАО «ТПК «Северная корона» с октября 2004 года возводит в Колпино комплекс малоэтажных жилых домов. Участок площадью 16 427 кв. метров, выделенный под застройку, расположен на территории, ограниченной улицами Ремезова, Тазаева, Тверской и Октябрьской. Сдать комплекс в эксплуатацию в июле 2007 года, как это было указано в инвестиционном договоре, инвестор не смог, поскольку участок не был освобожден от краткосрочных арендаторов. По словам генерального директора ЗАО «ТПК «Северная корона» г-на Румянцева, «на момент подписания договора аренды земельного участка и акта приема-передачи, на участке имелись объекты недвижимости, в отношении которых КУГИ в установленном порядке предпринимались меры по расторжению договоров аренды и по освобождению участка от имущества бывших арендаторов в судебном порядке». Фактически участок удалось освободить только в июле 2006 года. Сейчас готовность каркасов зданий оценивается в 20 процентов, начаты специальные внутренние работы и прокладка инженерных сетей. Срок ввода объекта в эксплуатацию отодвигается на июнь 2009 года.

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

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

| ОБЗОР

Для элитного жилья, бизнес-центров и гостиниц высокого класса расположение в центре Петербурга является серьезным преимуществом.

Однако в центре мало возможностей для нового строительства. Если у здания есть история, уникальный образ, то оно может представлять интерес для такой реконструкции. При этом эксперты сильно расходятся в оценках стоимости реконструкции — по одним данным она начинается от \$600, по другим — от \$1,7 тыс. за 1 кв. метр.

ПРОБЛЕМЫ

Реконструкция зданий в центре — головная боль для девелоперов. Необходимость сохранения внешнего облика здания согласно требованиям КГИОП, установка дополнительных инженерных систем, близость соседних зданий, которые не должны быть повреждены в ходе реконструкции, и множество других сложностей нередко приводит к тому, что стоимость реконструкции равна цене нового строительства.

Директор по маркетингу корпорации «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон считает основной проблемой наличие охранных ограничений при реконструкции объектов в центре города. Также есть проблема, связанная с состоянием фундаментов домов. При реконструкции, как и при новом строительстве, встает вопрос подключения к коммуникациям, увеличения существующих мощностей.

Кроме того, сама организация строительной площадки в центре города — проблема, потому что надо организовать подъезд строительной техники к стройплощадке и т.д. Помимо всего прочего, существует проблема обеспечения нормативов по инсоляции жилых помещений. В старом фонде во многих случаях нормативы не соблюдаются, но к новым домам и объектам реконструкции они применяются.

Сложности реконструкции объектов в центре города есть всегда, — говорит директор департамента офисной недвижимости Besar Consulting Алексей Чижов. Прежде всего возникают правовые проблемы, связанные с расселением, из-за которых проекты реконструкции оказываются высокорискованными. Это и проблемы

Центральная реконструкция



Фото Николая Малышева

с ветхой инженерной инфраструктурой, охраной зданий КГИОП, ограничения по высотности. Реконструировать всегда сложнее, чем сносить и строить новое здание, особенно если говорить об уникальном историческом центре Петербурга, дополняет эксперт.

Перед девелопером возникает проблема организации строительных работ. В петербургских дворах-колодцах строительные работы просто негде развернуть. Установить тяжелое строительное оборудование также проблематично — слабые почвы не выдерживают тяжелых подъемных кранов. В итоге ряд работ выполняется почти «вручную», что значительно удорожает реконструкцию. Инженерные системы в центре изношены, поэтому нуждаются в ремонте, необходима установка дополнительных инженерных систем.

Генеральный директор Агентства развития и исследований в недвижимости Алексей Бегунов заметил, что в «золотом треугольнике» сейчас возможна только реконструкция. Причем придется расселять дорогое жилье, тратить немалые деньги, в соответствии с требованиями КГИОП, а это, как минимум, плюс треть к обычной стоимости, и пытаться продать квадратные метры, ставшие «золотыми». Как это сделать и при этом не разориться, не придумал еще ни один инвестор. В 2006 году был сдан последний элитный дом на Большой Морской, рядом с аркой Генштаба, и пока нет ни одного заявленного проекта в «золотом треугольнике».

Директор по маркетингу строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» Илья Андреев думает, что самая главная трудность, преодоление которой полностью лежит на плечах застройщика, — поиск и создание тонкой, гармоничной связи между обликом дома и окружающей архитектурой.

РЕШЕНИЯ

Реконструкция здания в историческом центре города представляется успешной в случае, когда она производится комплексно, считает руководитель отдела консалтинга

компании GVA Sawyer СПб Ирина Романова. Это оптимальный вариант с точки зрения эффективной реконструкции — появляется большее пространство под реконструкционные работы. Кроме того, есть возможность организации объекта с более высокими показателями по вводимым площадям, чем при точечных проектах.

Реконструкция кварталов позволяет комплексно решать и вопросы инженерного обеспечения всех объектов, в том числе за счет развития локальных источников, независимых от РАО «ЕЭС». По мнению Ирины Романовой, также немаловажным условием эффективной реконструкции является применение специальных технологий строительства. Например, получение на стройплощадке монолитного пенобетона, использование мобильного оборудования, способного работать по данной технологии, для которого не нужна строительная площадка и подъездные пути.

ОБЪЕКТЫ

Примером успешной реконструкции можно считать два бизнес-центра на Васильевском острове, считает Алексей Чижов. В 2006 году шведская девелоперская компания Ruric AB завершила реконструкцию бизнес-центров класса А — «Густаф» и «Магнус». Эти здания являются бывшими складскими помещениями фабрики Урицкого. На реконструкцию «Густафа» ушло 1,5 года, около двух лет потребовал «Магнус».

«Любое здание в центре охраняется КГИОП, мы не могли кардинально ничего поменять. Но помещения фабрики — уникальны, — говорит руководитель коммерческого департамента «Рюрик менеджмент» Андрей Левшин. — Будущий «Густаф» представлял собой прямоугольник площадью 700 кв. метров, без стен и перегородок. Поэтому у нас появилась возможность сделать открытые планировки», — сказал Андрей Левшин. «Особых проблем при реконструкции у нас не возникло. Нам только пришлось сделать гидроизоляцию подвалов в здании на девятой линии В.О.», — добавил он.

Успешным примером сочетания реконструкции и нового строительства на месте аварийного здания на пр. Римского-Корсакова, 5–7 можно считать отель «Амбассадор». Компания «Петербургские отели» создала комплекс, объединяющий памятник архитектуры XIX века и современное здание.

Центральное место в плане комплекса занимает атриум. Автором оформления интерьеров парадных залов отеля выступил архитектор А. Свистунов, принимавший участие в воссоздании интерьеров дворцов XIX века в Петербурге. В отеле Ambassador дана современная интерпретация классики, ампирные тенденции.

Интересный проект — элитный жилой дом на улице Большая Морская, 4, реализованный компанией «Возрождение Санкт-Петербурга». В доме 18 квартир площадью от 100 кв. метров. В цокольном этаже — парковка на 11 машин. На первом этаже здания — ресторан. Общая площадь пятиэтажного здания — 3,5 тыс. кв. метров.

«Историческое здание было полностью реконструировано, — рассказывает Илья Андреев. — Внутриквартирные перегородки воссозданы из газобетонных блоков. Наружные стены оштукатурены современными материалами по технологии «теплый фасад», позволяющей утеплить стены, увеличить полезные площади помещений, снизить эксплуатационные расходы и создать комфорт в доме».

Михаил Бимон выделяет элитный жилой комплекс «Альба» на 3-й линии В.О. на месте фабрики «Восход», построенный компанией «Ист Строй». «Переделать заводские здания под жилье, тем более элитное, очень сложно. С учетом ограничений КГИОП, компания успешно справилась с задачей и продала квартиры в короткие сроки», — отмечает Михаил.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Предложение объектов, подходящих под реконструкцию в историческом центре города, невелико, утверждает Илья Андреев. Поэтому интерес профессиональных инвесторов крайне высок, несмотря на то что реконструкция является более трудоемким процессом, чем строительство новых зданий.

Алексей Бегунов уверен, что если сравнивать реконструкцию и новое строительство, то, с точки зрения девелопера, сплошные минусы. Во-первых, дороже, во-вторых, требования КГИОП, в-третьих, невозможно сделать современные планировки — приходится оставлять несущие стены, инженерные коммуникации и т.д.

Все это приводит к тому, что сейчас большая часть того, что называется реконструкцией по сути означает сохранение фасадной стены и новое строительство внутри. Стоимость реконструкции сейчас составляет \$1,7–2,5 тыс. за 1 кв. метр, а в некоторых случаях доходит до \$3–4 тыс., например «Дом Мертенса».

По мнению Михаила Бимона, стоимость реконструкции составляет от \$600 до \$10 тыс. за 1 кв. метр. Цена зависит от многих факторов — охранных ограничений, местоположения объекта, особенностей планировки, интерьера и т.д. Для сравнения он привел себестоимость строительства, которая составляет от \$1,5 тыс. за 1 кв. метр.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Фото Николая Малышева

| НОРМЫ

НИИ строительной физики (НИИСФ) Российской Академии архитектуры и строительных наук сформулировало полный комплекс требований к теплотехническим свойствам вентилируемых фасадов зданий высотой более 75 метров.

Согласно заключению НИИСФ, расчетные требования к теплозащитным свойствам стены с учетом фильтрации наружного воздуха должны выполняться для наиболее слабого в отношении теплозащиты участка конструкции — межоконного промежутка. При расчетах учитывается средняя температура и скорость движения наружного воздуха за отопительный период, темпе-

Вентилируемые фасады на высоте

ратура наиболее холодных суток и наибольшая среднесуточная скорость ветра в январе, а также возможность выпадения конденсата на внутренней поверхности стен и окон в самый холодный и ветреный день года.

Особое внимание было уделено влиянию продольной фильтрации воздуха в утеплителе на теплозащитные качества стены. На основании расчетных и экспериментальных данных об особенностях теплофизических процессов в конструкциях вентилируемых фасадов высотных зданий обоснована возможность ограниченного применения в них ветрозащитных покрытий. Определены технические требования к монтажу ветрозащиты.

На основании разработанных теплофизических критериев обосновано применение теплоизоляционных плит из штапельного стекловолокна URSA GLASSWOOL FACAD и URSA GLASSWOOL П-30 в высотном строительстве.

В ходе экспериментального исследования теплофизических свойств материалов URSA GLASSWOOL проверены значения коэффициентов теплопроводности, паро- и воздухопроницаемости плит. Установлено, что плиты URSA GLASSWOOL обладают высокой устойчивостью к эмиссии («выдуванию») волокон, и, следовательно, не требуют установки ветрозащиты по поверхности плит в целях предотвращения эмиссии.

| СПРАВКА

ООО «УРСА Евразия» — крупнейший в России производитель материалов для тепло- и звукоизоляции под торговой маркой URSA, является структурным подразделением международного концерна URALITA GROUP. Головной офис компании находится в Санкт-Петербурге. «УРСА Евразия» располагает двумя производственными центрами — заводами URSA в городах Чудово Новгородской области и Серпухов Московской области, производящими около 70 тыс. тонн изделий из штапельного волокна в год.

| ИПОТЕКА

Кредитование растет

Экономический блок правительства Санкт-Петербурга и ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» подвело итоги совместной работы по реализации программы долгосрочно-го ипотечного жилищного кредитования.

За II квартал 2007 года петербуржцам был выдан 3771 кредит на общую сумму 9,6 млрд рублей. Всего в первом полугодии 2007 года было проведено 6585 ипотечных сделок на сумму 16 млрд рублей.

Лидером в реализации программы ипотечного кредитования впервые стал банк «КИТ-Финанс».

| СПРАВКА

За II квартал 2006 года в Санкт-Петербурге было выдано 3123 ипотечных кредита на сумму 4,5 млрд рублей. Всего за первое полугодие 2006 года было выдано 4905 ипотечных кредитов на общую сумму 6,6 млрд рублей. Лидером ипотечного кредитования в первом полугодии 2006 года был Северо-Западный Сберегательный банк Сберегательного банка России.

| ДАННЫЕ ОСНОВНЫХ ОПЕРАТОРОВ РЫНКА, ПРЕДОСТАВЛЯВШИХ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2007 ГОДА ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ НА РАЗЛИЧНЫХ УСЛОВИЯХ

Банк	I квартал	II квартал	1-е полугодие		справочно	
			кредиты (шт.)	объем (млн руб.)	сумма кредита млн руб.	**доля рынка %
Банк «КИТ-Финанс»*	454	742	1196	2350,6	1,6	18,1 %
«Городская ипотечная программа» 30 аккредитованных банков по Федеральному ипотечному стандарту	406	522	928	1818,7	1,9	14,1 %
Северо-Западный банк Сберегательного банка России	325	428	753	2185,9	2,9	11,4 %
Банк «Санкт-Петербург»*	161	283	444	1322,4	2,9	6,7 %
Банк «Дельта Кредит»* (М)						
Представительство в Санкт-Петербурге Банк «ВТБ 24»	250	260	510	950	1,9	7,7 %
Москоммерцбанк* (М)	125	251	376	1028,8	2,7	5,6 %
Санкт-Петербургский филиал Банк «Абсолют»* (М)						
Санкт-Петербургский филиал Городской ипотечный банк* (М)	144	206	350	1735,7	4,9	5,3 %
Представительство в Санкт-Петербурге Райффайзенбанк* (Австрия)	270	179	449	925	2,0	6,8 %
Филиал «Северная Столица»	141	167	308	900,4	2,9	4,6 %
Банк «ВТБ «Северо-Запад»	97	118	215	381,7	1,7	3,8 %
*Банки, выходящие на рынок ипотечного жилищного кредитования	284	390	674	1453,6	2,1	10,2 %
ИТОГО:	2 814	3771	6585	15 994,8	2,7	100 %

* ипотечные кредиты выдавались в иностранной валюте и рублях

** от количества выданных кредитов

| ПОТЕНЦИАЛ

Выйти из метро помогут инвесторы

Туманные перспективы строительства надземных вестибюлей метро оборачиваются новыми возможностями для потенциальных инвесторов. Как считают городские чиновники, именно инвесторы смогут помочь ускорить открытие станций новой линии метро – Фрунзенского радиуса.

Строительство надземных вестибюлей метро, как оказалось, для города и метро-строителей представляет большую проблему, чем проведение работ под землей. Напомним, что строительство Фрунзенского радиуса началось еще в 1990 году. Спустя шесть лет из-за недостаточного финансирования работы были полностью остановлены. Строительство возобновилось лишь в 2004 году.

Пятая линия петербургского метро строится в направлении Купчино. Она будет состоять из четырех станций: «Спасская» («Площадь Мира-2»), «Волковская», «Звенигородская», «Обводный канал». В подземном варианте тоннели новой линии, по словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, в настоящее время уже пройдены. До нового года специалисты планируют завершить все горные капитальные работы и приступить к монтажу необходимого оборудования. В следующем году начнется архитектурная отделка подземных вестибюлей Фрунзенского радиуса. Как утверждает Вадим Александров, из всех четырех станций только одна – «Волковская» – будет иметь надземный вестибюль. По крайней мере, ясна перспектива его строительства: уже утвержден архитектурный проект и начато строительство машинных помещений и наклонного хода. Станция будет выходить на пересечение Бухарестской и Касимовской улиц. Вадим Александров говорит, что «Волковская» сможет принять первых пассажиров метро лишь в конце 2008 года. Открытием этой стан-

ции ознаменуется начало работы Фрунзенского радиуса. Вместе с ней откроется движение со станции «Спасская», расположенной в самом мощном пересадочном узле, в который также входят станции «Сенная площадь» и «Садовая».

Чтобы открыть надземные вестибюли всех станций пятой линии метро, потребуется не один год. Только в июне 2009 года, по планам города, должен быть построен надземный вестибюль станции «Звенигородская», с которой будет осуществляться переход на станцию «Пушкинская». Место для выхода метро отведено между домами 1 и 3 на Звенигородской улице.

| ОСНОВНУЮ ПРОБЛЕМУ ДЛЯ ГОРОДА СЕЙЧАС ПРЕДСТАВЛЯЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО НАДЗЕМНОГО ВЕСТИБЮЛЯ СТАНЦИИ «ОБВОДНЫЙ КАНАЛ»

Основную проблему для города сейчас представляет строительство надземного вестибюля станции «Обводный канал». Метростроевцы долгое время вообще не видели никаких перспектив в решении этой задачи. К настоящему времени готов лишь эскизный проект возведения вестибюля, но не более того. Как утверждает вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, на месте планируемого выхода станции «Обводный канал» сейчас находится рынок (Лиговский проспект, 155), недалеко от площади застройки – здание бывшего кинотеатра «Север» и семиэтажный жилой дом (Лиговский проспект, 153). Чтобы построить надземный вестибюль новой станции, нужно «расчистить» площадь. По словам Александра Вахмистрова, есть два варианта решения проблемы: либо снести все объекты, построить коммерческий комплекс на инвестиционной основе и на первом этаже оборудовать вестибюль станции метро, либо построить «павильон обычной архитектуры» на бюджетные деньги. Если придер-

| РАЗРУШИТЕЛЬ

Уникальный кран

На Петрозаводе начался «высотный» этап демонтажа. Этот демонтаж стал возможен благодаря выходу на площадку уникального экскаватора-разрушителя, не имеющего аналогов в России по техническим показателям.

Специалисты компании «Катерпиллар» по индивидуальному заказу Ассоциации по сносу зданий разработали разрушитель с высотой стрелы 40 метров (до этого в Петербурге использовались только 28-метровые стрелы). Эта уникальная разработка позволит осуществлять демонтаж повышенной высотности максимально технологично и безопасно. Экскаватор на сегодняшний день в России единственный.

Технические характеристики: вес экскаватора – 100 тонн (вместе со стрелой – 120 тонн), 530 лошадиных сил, высота стрелы – 40 метров, вес навесных ножниц – 1,75 тонны, усилие на кромке зуба – 95 тонн, объем ковша – 4,8 кубометров.

Для сравнения. Демолершн Komatsu PC-450 со стрелой 25 метров имеет мощность 345 лошадиных сил, вес – 60 тонн, усилие на кромке зуба – 60 тонн.

Как рассказали в Ассоциации по сносу зданий, раньше при демонтаже высотных зданий приходилось вручную разбирать верхние этажи, до которых было просто не дотянуться, или сооружать специальный пандус для работы экскаватора. Новый Caterpillar 385 CL может без труда работать с 11-этажным зданием, последовательно и точно понижая его этажность. Мощность экскаватора позволяет справиться с любым материалом. Время разборки здания сокращается минимум в два раза. Для примера, корпус Ж Петрозавода



Фото Владимира Тилеса

был разобран за четыре дня. Это своеобразный рекорд в области демонтажа.

По словам генерального директора холдинга «Ассоциация по сносу зданий» Сергея Мусолина, «новое приобретение Ассоциации по сносу зданий позволит значительно ускорить темпы демонтажа, максимально обеспечить безопасность персонала, работающего на строительной площадке, и сократить количество ручного труда, используемого при данном виде работ».

практически готова. Напомним, что долгое время главным препятствием для оборудования выхода из метро был жилой дом на Малой Морской, 4/1. По информации администрации Центрального района, в ближайшее время расселение этого дома будет полностью завершено.

По словам Александра Вахмистрова, инвестиционные конкурсы на строительство комплексов с надземными вестибюлями станций «Адмиралтейская» и «Обводный канал» будут объявлены до конца текущего года.

В ближайшее время будет готова конкурсная документация не только для инвесторов. Перспективы открываются и для проектировщиков. Необходимость в проведении конкурсов на выполнение проектов назрела довольно остро. Подготовка проектно-сметной документации серьезно тормозит развитие событий. Сегодня проектированием строительства метро занимается единственная организация – ОАО «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт «Ленметрогипротранс». Как считает Валентина Матвиенко, чтобы ускорить подготовку проектно-сметной документации, нужно привлекать и другие проектные организации. «Чтобы наш проектный институт не чувствовал себя монополистом, ему в затылок должны дышать конкуренты!» – отмечает губернатор. По мнению Валентины Матвиенко, только конкуренция может подстегнуть проектировщиков работать быстрее.

Сейчас готовится документация для проведения конкурсов на проектирование строительства второго подземного варианта вестибюля станции «Спортивная» и вестибюля станции «Спасская». Более масштабная работа ждет проектировщиков в связи со строительством еще одной, шестой по счету, линии метро – Красносельско-Калининской. Эта линия будет строиться по направлению к юго-западу, а именно – к китайскому кварталу «Балтийская жемчужина». Конкурс на проектирование этой линии будет также объявлен в ближайшее время.

| ЖИЛЬЕ – ВОЕННЫМ

Авантюризм на отлично



Фото Николая Мальцева

На минувшей неделе с рабочим визитом Петербург посетил глава Росстроя Сергей Круглик. Один из его маршрутов пролегал в военный городок в Пушкине, который за год с небольшим построили четыре петербургские компании: ФГУП «211 КЖБИ», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «ДСК «Блок» и ОАО «Монолитстрой».

В федеральной целевой программе «Жилье – военнослужащим» участвовало пять регионов – Москва, Московская область, Калининград, Ленинградская область и Санкт-Петербург. На ее реализацию было отпущено 30 млрд рублей и два года (программа была принята в конце 2005 года). Из пяти регионов справились два – Московская область и наш город. «Честно говоря, – признается теперь Валентина Матвиенко, – начинали мы самым авантурным образом. Богом забытая территория, заброшенная, запущенная земля, у нас не было ни проектной документации, ни распоряжений правительства. Было только желание и договоренность с Росстроем. И мы

объявили конкурс, провели тендер, и в мае прошлого года победители приступили к строительству. Если бы все делалось по закону, то только на подготовку документов и согласования ушло бы три года. А мы хотели реализовать этот проект быстро. И решились на это, понимая, что делаем благое дело. Параллельно строили и проектировали. Результат перед вами. Наши подрядные организации по минимальной цене возвели целый город. Почти Швейцария получилась, европейские стандарты».

ГОРОДОК ИЗ ТАБАКЕРКИ

Городок действительно впечатлял. Вместе с губернатором мы были здесь всего 3,5 месяца назад, тогда на месте школы и детского сада была яма, а половина домов только строилась. Теперь все дома готовы, отделаны, большая часть территории городка заасфальтирована, уже начали высаживать деревья и устанавливать детские игровые площадки. Школа практически подведена под крышу, а детский сад осталось только отделать. По графику их должны сдать в декабре, так как заселение планируется завершить только к новому году. По словам Сергея Круглика, Петербург справил-

ся с задачей на отлично, да еще и с экономией в 600 млн рублей. Понятно, что произошло это, в том числе, и за счет того, что правительство города взяло на себя обязательство построить школу, детский сад, дороги, всю инженерную инфраструктуру. Окончательно благоустроить территорию планируется к 25 сентября, когда принимать городок приедут Президент РФ Владимир Путин и первый вице-премьер Сергей Иванов. К этому же времени должны въехать первые жильцы.

ПОРА МЕНЯТЬ СНиПы

Высокая комиссия осмотрела несколько домов и осталась довольна. Вот только губернатору не понравились ванны. По ее мнению, в ваннных уже давно никто не моется и достаточно душевых кабинок. «СНиПы когда менять будете? – обратилась она к Сергею Круглику. – Ванны сейчас никому не нужны. Надо душевые ставить». А на его реплику, что «на самом деле душевые поставить дороже», заметила: «А зачем эти пластмассовые душевые ставить, у них потом двери ломаются, делайте, как в гостинице, – поддон, стеклянное ограждение, это дешевле».

В городке, помимо детского сада и школы, к новому году предполагается построить еще и торговый центр. Делать это будет инвестор, договор с ним уже заключен. Валентина Матвиенко отметила, что именно так – комплексно со всей инфраструктурой (школой, детским садом, торговым центром) – и надо строить. Чтобы люди въехали и сразу могли жить по-человечески.

«Повторите этот опыт, как кальку, – обратилась она к строителям, – постройте такой же комплекс в Красном Селе. И в такие же сроки». Строители согласно закивали, причем, заметив, что объемы там в два раза больше (в Пушкине построено 159,2 тыс. кв. метров, в Красном Селе предполагается около 370 тыс. кв. метров), а потому и строить будут не год, а два. Договорились, что завершат в первом полугодии 2009 года. Конкурс на освоение участков уже объявлен. Все застройщики, работавшие в Пушкине, примут в нем участие. Вскрытие конвертов назначено на 21 сентября.

Валентина Матвиенко высоко оценила труд строителей: «То, что вы сделали – это огромное дело, мы сами не ожидали, когда включались в этот проект, что сумеем справиться. Культура видна, надо только все вылизать, вычистить».

НЕ СТОИТ ВЫЕДЕННОГО ЯЙЦА

В конце объезда всплыла еще одна проблема. Городок построен, а хозяина у него пока нет. Точнее, хозяин – Министерство обороны – находится далеко, а обслуживать вновь построенное жилье нужно здесь и сейчас. У КЭЧ в Пушкине не хватит мощности, чтобы обогреть дома и дать им свет. Чтобы люди, на зиму глядя, не остались без света и тепла, глава Пушкинской администрации попросил передать дома на баланс района. Губернатор поддержала предложение: «Это правильно. Надо поторопиться с передачей, потому что мы не можем финансировать содержание чужих объектов».

Однако, по словам военных, это большая проблема, потому что нет никаких нормативных актов.

«Эта проблема выеденного яйца не стоит, – резко оборвала говорящего губернатор. – Издается одно распоряжение ФАУФИ: передать такой-то объект с адресами, домами городу. Просто у нас есть такие руководители, которым на все наплевать, которые будут заниматься бюрократией, будут мотать, придумывать всякие крючки к законам. На самом деле надо издать одно распоряжение. Я поговорю с Сергеем Борисовичем (Ивановым – Прим. ред.). Надо издать одно распоряжение: пункт первый – Правительству РФ принять вновь построенный жилой комплекс, пункт второй – передать его в распоряжение казны Санкт-Петербурга. А уже все остальные документы потом подработаем в ходе передачи. И это будет сделано очень быстро, но это вопрос федерального уровня, не городского».

На такой оптимистичной ноте завершилось это незапланированное совещание. Бюджет города вложил в программу 885 млн рублей на инженерные сети, 506 млн рублей на комплексную реконструкцию Гусарской улицы, примыкающей к объекту, 443 млн рублей на строительство четырех домов на 156 квартир для расселения аварийного жилья в Пушкине и около 600 млн рублей на строительство школы и детского сада. Стоимость одного квадратного метра варьировалась в зависимости от проекта от 17 тыс. до 25 тыс. рублей. Всего построено 159,2 тыс. кв. метра – 60 домов на 2566 квартир.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Александровская, территория, ограниченная северной границей пос. Александровская, Варшавским направлением железной дороги и ул. Редкое Кузьмино.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0695).

Функциональное зонирование квартала: ТЖ2_1 – зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки до 3 этажей; ТИ1_1 – зона объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур, IV и V класса вредности; ТР2_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.

Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объекта недвижимости – 2007 год.

Заказчик: Тучков Александр Александрович (Санкт-Петербург, Звездная ул., д. 4, кв. 49, тел. 965-81-73).

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга (191023, Санкт-Петербург, Центральный район, пл. Ломоносова, 2, тел. 312-34-80).

С документацией можно ознакомиться с 17 сентября по 8 октября 2007 года в здании муниципального совета МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волхонское ш., 33; с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

Срок подачи запросов и предложений: с 17 сентября по 12 октября 2007 года.

Дата, время, место проведения общественного слушания: 8 октября 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актов. зал.

| ДОРОЖНЫЕ РАБОТЫ

Кто в ответе за Пискаревку?



Фото Владимира Тилеса

Ровно год назад на участке от Свердловской набережной до проспекта Мечникова начались работы по реконструкции Пискаревского проспекта.

По графику работы должны закончиться в конце августа – начале сентября. Однако теперь ясно, что Пискаревский проспект сдадут позднее на целый месяц. Как сообщили в пресс-службе КБДХ, причина кроется в задержке финансирования. Федеральные средства, как известно, поступили позднее, чем ожидалось их получить. Однако для генерального подрядчика – компании «ГСК» – это слабое оправдание перед горожанами. Не они одни стали заложниками федеральных властей. Как показывает

практика, многие дорожные организации брали кредиты, покупали строительные материалы в долг. И выходили из тулуповой ситуации, открывая вовремя магистрали.

За оставшийся месяц генеральному подрядчику предстоит выполнить ряд дорожных работ, переложить сети на перекрестке Пискаревского проспекта и проспекта Мечникова. На перекрестке Пискаревского проспекта и проспекта Маршала Блюхера провести переустройство высоковольтной линии – 110 кВ. Также будет заменено асфальтобетонное покрытие на участке от Полостровского проспекта до Свердловской набережной.

После реконструкции вдоль магистрали планируется благоустроить территорию (отремонтировать свыше 125 квадратных

метров газонов), посадить свыше 400 деревьев и более 15 тысяч штук кустарников.

Но так как примерно 3 км дороги находятся практически в первозданном виде, вряд ли проспект заработает через месяц. Так что автомобилистам еще придется объезжать злополучный участок по двум основным схемам объезда, которые продолжают действовать до окончания срока реконструкции

Что касается Пискаревского путепровода и пешеходного тоннеля в створе ул. Куракина, то там работы продолжаются. В конце августа завершили работы по надвижке пролетного строения трамвайного путепровода. Сейчас ведутся работы по устройству дорожной плиты проезжей части на путепроводах. Одновременно дорожники ведут гидроизоляционные работы в тоннеле стрелы Пискаревский проспект, который строится в створе улицы Куракина. Трамваи по реконструированному путепроводу будут ходить со стороны проспекта Непокоренных и делать кольцо возле Бельюшки им. Мечникова.

Пешеходный тоннель будет иметь семь выходов: три с одной стороны и четыре – с другой. Длина тоннеля – около 62 метров, ширина – 8 метров. Полезная площадь – 750 кв. метров.

Справка: После реконструкции длина автомобильного путепровода без подходов составит 104 метра, ширина – 30 метров. Длина трамвайного путепровода – 102 метра, ширина – 10 метров. Общая часть проезжей части – 73 420 кв. метров. Автомобильные проезды: Меньшиковский пр. с Волгодонским пр., Брюсовская ул. с Екаторининским пр.

МАРИАННА РАХМАН

| ПОСИДЕЛКИ

После осмотра военного городка Валентина Матвиенко и Сергей Круглик пообщались с журналистами. Губернатора, видимо, сильно задела выступления неизвестно откуда взявшейся некоммерческой организации по защите жителей «хрущевок», которая в последние дни достаточно бурно развивает свою деятельность.

НЕ ПОЛИТИКИ, А ГОРОДСКИЕ СУМАСШЕДШИЕ

«До предела цинизма доходят некоторые политики, — эмоционально начала она. — А по моему, это и не политики вовсе, я бы назвала их городскими сумасшедшими. Мы еще не приняли программу реновации кварталов, только продекларировали ее. Еще идет разработка документов, в которых как раз все предусмотрено, а они уже митинги поднимают, уже протесты, уже не надо ничего делать, надо только, чтобы догнивал город. На такой большой теме спекулируют перед выборами. Уверю вас, никто из них в пятиэтажках не живет. Пусть они пойдут, спросят у жителей пятиэтажек, хотят они жить в этих трехметровых кухнях, в небольших комнатках, продуваемых насквозь, а там уже по два-три поколения живет. Обманывают людей, поступают бесечно». Валентина Матвиенко разъяснила, что в середине сентября правительство будет принимать программу реновации кварталов, где все подробно будет расписано. Выселение будет происходить только в том районе, где люди проживают. В другие районы тоже могут поехать, если они сами того хотят. Там предусмотрены все гарантии для жителей, площадь будет предоставляться в соответствии со стандартами проживания — не менее 18 кв. метров на человека. Это для тех, кто живет по социальному найму. Собственники смогут выбирать — переезжать ли им в новое жилье, или получить деньги по рыночной оценке. «Надеюсь, люди разберутся, когда мы внесем ее на правительство, — подытожила глава города, — там будет все понятно. Это очень сложная программа, ее сложно запустить, но думаю, что она найдет отклик у инвестора. Ведь инвестор получает обжитые кварталы, и там можно построить гораздо больше жилья совершенно иных потребительских качеств. Кстати, это единственный путь не допустить уплотнительную застройку в этих малозаселенных кварталах».

Валентина Матвиенко сообщила, что с программой ознакомлено федеральное руководство, оно одобряет действия петербургского правительства. Сергей Круглик охотно подтвердил: «Ваша программа полностью соответствует Жилищному кодексу. Вы од-

Неформальное общение



Фото Николая Манышева

ни из немногих, кто реально работает по решению жилищного вопроса». Валентина Матвиенко приняла похвалу и тут же наметнула главе Ростроя: «Очень надеюсь, что большая часть созданного фонда по расселению аварийного жилья (240 млрд рублей) придет в Петербург. Мы на это рассчитываем и будем за это биться». Сергей Круглик согласно кивнул: городу, где так быстро и хорошо строят, не жалко давать денег.

ПРЕЗИДЕНТ ДОВОЛЕН

Журналистов интересовало, готово ли городское руководство отчитаться перед Президентом за состояние городской экономики, в том числе по строительству, и как оценивает Владимир Путин все происходящее в Петербурге. «Я уже говорила, — ответила губернатор, — что в ходе последней нашей встречи сам Президент дал оценку нашей работе, он сказал, что Петербург относится к лучшим регионам по жилищному строительству. Но, как и другие регионы, мы готовим документ по тем показателям, которые нам представлены. Мы уверенно себя чувствуем, потому что то, что произошло в последние годы, — это прорывные вещи: в дорожном строительстве, в жилищном строительстве, в коммунальном хозяйстве, в энергетической сфере. Нам не стыдно, потому что это не только увеличение финансирования в разы, это в разы увеличение работ. Я думаю, что сегодня ни один регион в РФ не вкладывает столько в инфраструктуру, сколько вкладывает Петербург». Валентина Матвиенко отметила, что, конечно, это не очень заметно, потому что народ-то не видит, сколько труб переложено. Но строить показательные объекты городского правительство не планирует. «Мы от-

ветственные люди, — строго сказала глава города, — мы понимаем, что пока мы не вложимся в энергетику, не построим объекты, не переложим сети, не будет развития. И надо сказать, наши усилия не проходят даром. В этом году впервые сократилось количество аварий на магистральных сетях, потому что мы занялись этим серьезно. Это уже хороший симптом. Так что нам есть чем отчитаться, мы уверенно себя чувствуем».

Однако, по мнению губернатора, такая уверенность не значит, что чиновники не видят проблем. Они трезво смотрят на вещи и понимают, что чудес не бывает. Колоссальный недоремонт всей городской инфраструктуры: транспорта, жилья, социальной инфраструктуры, который накопился за 30 лет, за один год не ликвидировать. Валентина Матвиенко считает, что нужны приоритеты, системная работа, необходимо наращивать темпы. Как только мы ликвидируем этот недоремонт, — говорит она, — выйдем на нормативное состояние, тогда можно сказать, что у нас все в порядке».

ЦЕМЕНТНАЯ ПРОБЛЕМА

В заключение разговора всплыла острая проблема стоимости строительных материалов. Взвинчивание монополистами цен на цемент и металлоконструкции в итоге может привести к срыву не только петербургских программ, но и всего национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». В связи с этим Валентина Матвиенко выступила с предложением снять таможенные пошлины на ввоз цемента. Она обратилась к министру экономики Герману Грефу с такой просьбой, и министр пообещал принять меры. Журналисты заинтересовались у федерального чиновника

Сергея Круглика, снимут ли таможенные ограничения и когда это будет сделано. «На самом деле, — ответил Глава Ростроя, — со стороны государства таможенные пошлины являются главным регулятором в этом секторе. Но сегодня сложно понять, почему цена на тонну цемента у нас в два раза выше, чем в Швеции, и в три раза выше, чем в Китае. Поэтому спокойно можно открыть границы, как на востоке для Китая, так и для Западной Европы. Решение будет принято в течение месяца». Однако чиновник уверен, что в ближайшие два-три года цена на российский цемент изменится, потому что предполагается ввести новые мощности, в том числе и в Северо-Западном регионе, и уже не будет монополии, которая есть сегодня.

Губернатор попросила не ограничиваться снятием пошлины, но и подключить антимонопольные органы для анализа ситуации и принятия соответствующих мер. «Объективной причины повышения цены на цемент и металл нет, — уверенно заявила г-жа Матвиенко, — это картельные сговоры, монополисты просто беспардонно себя ведут на российском рынке».

Сергей Круглик, однако, не согласился: «Их уже штрафовали за картельный сговор два года назад, но прошло два года и все началось сначала. Поэтому только снятие таможенных пошлин повлияет на снижение цены».

Губернатор объяснила свою обеспокоенность ценами тем, что город планирует вкладывать огромные средства в жилищное строительство. Но если цены будут расти такими темпами, то программы не будут реализованы. Они ведь рассчитаны на сегодняшние цены с учетом инфляции. Она также сообщила, что дала поручение вице-губернатору Александру Вахмистрову готовить портовые сооружения и склады для приема цемента из Швеции и Китая. А Сергею Круглику предложила развивать индустрию строительных материалов. «Надо мотивировать бизнес, строить цементные заводы, строительные комбинаты, стекольные производства, которые бы удовлетворили спрос рынка, — продекларировала она. — Если спрос не соответствует предложению, растет цена. Как только спрос будет соответствовать предложению, цена будет расти в рамках инфляции, и все будет в шоколаде. Только сегодня одни в шоколаде, а другие, как наши строители, которые за 5 копеек прибыли возводили вот этот город, — непонятно в чем. Мифы о том, что строители получают баснословные прибыли, пора забыть. Были времена, когда маржа была 100 процентов, многие компании на этом обогатились. Но сегодня другая ситуация, сегодня уже таких сверхприбылей нет, все в пределах разумного». Вот так и поговорили.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Заявители — «соседи»

Практика арбитражного суда об оспаривании распоряжений губернатора Санкт-Петербурга, Администрации Санкт-Петербурга, правительства Санкт-Петербурга и постановлений правительства Санкт-Петербурга (далее — Разрешение на строительство) достаточно обширна.

В соответствии со ст. 13 ГК РФ, ст. 198 АПК РФ, п. 6 совместного Постановления Пленумов Верховного суда и Высшего арбитражного суда № 6/8 от 01.07.96, для признания судом недействительными Разрешений на строительство необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону, или иному ненормативному акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательства и иной экономической деятельности. Зачастую заявители не могут доказать ни того, ни другого. Это говорит прежде всего о недостаточной подготовке правовой позиции заявителя.

ОАО «Гипроавиапром» обратился с иском о признании Разрешения на строительство недействительным, ссылаясь на

то, что является смежным землепользователем и собственником расположенного на участке лабораторно-конструкторского комплекса. При этом истец указал, что в результате реализации оспариваемого распоряжения будут нарушены его права, поскольку после возведения административного здания коэффициент естественного освещения в помещениях лабораторно-конструкторского корпуса упадет в 15,7 раза, что приведет к невозможности использования помещений по их прямому назначению — для размещения проектной группы. В подтверждение своей позиции истец представил заключение специалиста, и сослался на статью 20 Градостроительного кодекса РФ, обязывающую юрлиц и граждан при осуществлении градостроительной деятельности не совершать действий, затрагивающих законные интересы третьих лиц и препятствующих реализации прав собственников, владельцев, арендаторов или пользователей соседних земельных участков и иных объектов недвижимости.

Арбитражный суд отказал заявителю в удовлетворении требований, посчитав, что утверждение истца о том, что исполнение обжалуемого распоряжения приведет к не-

возможности использования по прямому назначению объекта недвижимости, являющегося собственностью истца, не доказано.

Позиция суда в данном деле, с моей точки зрения, не является безупречной. Если заявитель ссылается на то, что в результате строительства уровень инсоляции в его зданиях понизится в 15 раз, то, наверное, следовало бы проверить это утверждение, назначив экспертизу. И после этого решать — доказана ли невозможность использования помещений заявителя по прямому назначению.

ЖСК «Темп» обратился в арбитражный суд с иском к Администрации Санкт-Петербурга о признании недействительным Разрешения на строительство.

В непосредственной близости от ответственного под строительство земельного участка находится принадлежащий кооперативу жилой дом. Считая, что разрешение на строительство выдано третьему лицу, само строительство ведется с нарушением действующего законодательства и существенно нарушает права кооператива, он обратился с иском.

Отказывая в удовлетворении иска, суд указал, что нарушение, по мнению истца, застройщиком в ходе строительства строительных норм и правил не может служить основанием для признания недействительным распоряжения о проектировании

и строительстве жилого дома. Что же касается того, что строительство жилого дома приведет к существенному нарушению его прав ЖСК «Темп», то доводы носят предположительный характер, и документального подтверждения нарушения оспариваемым ненормативным актом своих прав истец не представил.

В этом деле наиболее ясно видна позиция большинства граждан, проживающих по соседству с предполагаемым строительством. Озвучиваются самые немыслимые доводы о том, что якобы нарушен порядок принятия Разрешения на строительство (но не доказывается, каким образом это нарушение порядка, если оно имеет место, нарушает права и законные интересы Заявителя); что будут нарушаться при строительстве СНиПы (но не доказывается, каким образом эти предполагаемые нарушения будут влиять на права и законные интересы заявителя), тем более что для проверки соблюдения СНиПов и прочих правил существуют специальные органы, например ГАТИ.

Подобные иски вызваны нежеланием некоторых граждан жить по соседству со стройплощадкой и впоследствии по соседству с новыми домами и людьми.

Продолжение в следующем номере

АЛЕКСЕЙ ЛЮКШИН, АДВОКАТ ЮК «ЛЮКШИН И ПАРТНЕРЫ»

| КАДРЫ

Готов ли Петербург к строительному буму?



Фото Николая Малышева

В своем послании Законодательному собранию губернатор Валентина Матвиенко сделала основной акцент на решении жилищной проблемы.

На эти цели в бюджете предполагается в ближайшие три года выделить 88 млрд рублей. И это только для строительства государственного жилья. Коммерческого жилья планируется ежегодно строить в 2–2,5 раза больше. Казалось бы, проблема вполне решаема: ведь деньги сегодня и в стране, и в городе есть. Однако не тут-то было: во весь рост уже сегодня встает другая, куда более важная проблема: кто будет строить? Недавно президент Российского союза строителей Виктор Забелин во всеуслышание заявил об остром кадровом дефиците в строительной отрасли. Именно об этом будут в первую очередь говорить на съезде строителей Северо-Запада, который пройдет в нашем городе 20 сентября.

ПОДГОТОВКА И ПЕРЕПОДГОТОВКА ВРЕМЕННЫХ РАБОЧИХ СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ НЕВЫГОДНА, ТАК КАК ИНВЕСТИЦИИ В ИХ ОБУЧЕНИЕ НИКАК НЕ ОКУПАЮТСЯ

Сегодня темпы роста строительной индустрии намного опережают другие отрасли. А внимание, которое уделяют проблеме, как на федеральном (национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»), так и на региональном (Концепция жилищной политики на ближайшие годы) уровне, способствует еще большему ускорению темпов строительства. Что, в свою очередь, приводит к резкому скачку нехватки рабочей силы. По данным Комитета по занятости администрации Санкт-Петербурга, за семь месяцев 2007 года в «Горячую10» самых востребованных в строительстве профессий и специальностей входили производитель работ, мастер участка, инженер по проектно-сметной работе, плотник, электромонтер, слесарь-сантехник, электрогазосварщик, каменщик, подсобный рабочий, бухгалтер. К сожалению, кадровый дефицит решить одним законодательными актами не получается. В результате многие застройщики вынуждены использовать и активно используют малоквалифицированную рабочую силу из стран ближнего зарубежья. По данным того же ведомства, на следующий год строительные компании готовы принять в свои ряды более 30 тыс. рабочих различных строительных специальностей и более 300 ИТР из других регионов и стран (см. табл.). Радует, что привлечение иногородних специалистов принимает более цивилизованный вид – через государственные структуры. Однако использование труда гастарбайтеров продолжает существовать.

КАДРЫ И КАЧЕСТВО ВЗАИМОСВЯЗАНЫ

Между тем использование в современном строительстве людей, умеющих держать

в своих руках только кирку и лопату, имеет свои негативные последствия. Все чаще и чаще в строительных сводках появляются сообщения о том, что где-то вместе с рабочими обрушились леса, упал кран, в строящемся доме рухнули перекрытия, обвалились лестничные пролеты, в только что построенном доме появились опасные трещины и т.д. Качество строительных работ в последние годы становится «притчей во языцех» и не дает никаких гарантий безопасности жизни в таких домах. Об этом стараются не упоминать высокие чиновники, рапортуя о все увеличивающихся сданных квадратных метрах и мало говорят специалисты. Но проблема существует, и может просто «похоронить» под собой все благие намерения по решению квартирного вопроса в ближайшую пятилетку.

Подготовка и переподготовка временных рабочих строительным фирмам невыгодна, так как инвестиции в их обучение никак не окупаются. Сезонные специали-

сты во всем мире работают только определенный срок, от месяца до года, а затем уезжают к себе на родину. Для нашей страны «гостевые рабочие» невыгодны еще и потому, что заработанные деньги они увозят домой или пересылают своим семьям, способствуя развитию экономики других стран.

ДЕФИЦИТ ЗАЛОЖИЛИ В 90-Х

Корни кадрового дефицита берут начало в конце прошлого века, когда разрушили не только политическую систему страны, но и ее экономику. Одно из последствий кризиса строительной отрасли 90-х годов – это то, что в настоящее время значительная часть профессионалов уже не молодые люди. Поэтому необходимо стимулировать приток молодежи в отрасль и дать ей возможность перенимать опыт у старшего по-

коления. С петровских времен и до конца советской власти в наиболее развитых городах нашей страны существовала традиция – из малоперспективных регионов в крупные города завозилась молодежь, здесь она обучалась и оставалась жить и работать. К сожалению, сейчас эта система практически разрушена. В Петербурге, можно сказать, не осталось училищ по подготовке рабочих строительных специальностей с общежитиями. Количество учебных заведений профессиональной подготовки также уменьшилось в разы, хотя объемы строительства уже превысили лучшие советские времена. Сегодня в нашем городе в строительстве занято примерно 200 тыс. человек. При средней текучести персонала около 10 процентов в год требуется ежегодная подготовка порядка 20 тыс. новых специалистов. А все имеющиеся строительные учебные заведения города способны подготовить не более 1–2 тыс. строительных специалистов. Возникает естественный вопрос – кто работает на наших стройках?

КАЧЕСТВО ПОДГОТОВКИ ОСТАВЛЯЕТ ЖЕЛАТЬ ЛУЧШЕГО

Существующие учебные заведения, по большому счету, не отвечают реальностям рынка труда. Между тем стране нужны специалисты, которые могут эффективно работать. По мнению помощника генерального директора, начальника административного отдела Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Бориса Лысича, затраты на подготовку квалифицированного рабочего очень быстро окупаются. Например, подготовка строительного рабочего сегодня обходится в среднем в 15–20 тыс. рублей. По окончании обучения он зарабатывает также около 15–20 тыс. рублей в месяц, но платит с этих денег подоходный налог, то есть в течение первого года работы молодой специалист практически возвращает государству все инвестиции, потраченные на его образование. Но если потратить на обучение будущего специалиста 40–50 тыс. рублей, то и зарабатывать такой специалист будет в разы выше. Конечно, эти данные очень приблизительны, они требуют глубоких исследований и расчетов. Но даже этих данных достаточно, чтобы считать профессиональное образование важнейшим государственным механизмом обеспечения конкурентной способности экономики нашей страны.

«Для решения накопившихся вопросов по подготовке и переподготовке специалистов в строительной отрасли, – говорит Борис Иванович, – ряд руководителей строительных предприятий и учебных заведений выступили с идеей создания общественной организации «Национальная Федерация профессионального образования России». Идею активно поддержали: Виктор Забелин – президент Российского союза строителей, Александр Вахмистров – вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций, Александр Викторов – председатель Комитета по науке и высшей школе Санкт-Петербурга, Максим Шубарев – президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-За-

пада», Вячеслав Заренков – президент Строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и многие другие руководители строительного комплекса. В дни подготовки празднования Дня строителя Национальная Федерация профессионального образования получила свидетельство о государственной регистрации и официально приступила к работе. Президентом Федерации избран профессор, доктор экономических наук Юрий Панибратов». Сам Борис Лысич вошел в консультативный Совет Федерации профобразования и будет разрабатывать стандарты профессий рабочих и специалистов, какими они должны выходить из учебного заведения.

ПОМОЖЕТ ФЕДЕРАЦИЯ

Федерация призвана консолидировать усилия всех заинтересованных сторон (учебных, строительных, молодежных и других организаций) в деле повышения качества и престижа, прежде всего рабочих профессий строительной отрасли нашего города, Северо-Запада и всей страны. Сегодня для строительной отрасли это особенно важно, так как руководство страны ставит перед строителями задачу резкого увеличения объемов строительства жилых зданий, дорог, промышленных и социальных объектов.

Новая некоммерческая организация «Национальная Федерация профессионального образования» ставит перед собой задачу содействия учебным организациям всех уровней в оснащении их самым современным оборудованием и стендами-тренажерами, подготовке мультимедийных обучающих



Фото Николая Малышева

Борис Лысич, начальник административного отдела Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»: «Затраты на подготовку квалифицированного рабочего очень быстро окупаются»

программ, новых профессиональных и образовательных стандартов, соответствующих уровню развития техники и технологий на ближайшие 5 лет. Это позволит готовить специалистов, обладающих знаниями и умениями, обеспечивающими им максимальную производительность труда. Большое внимание планируется уделять пропаганде строительных профессий среди молодежи. Конкурсы, выставки, экскурсии на строительные предприятия для школьников, олимпиады, студенческие строительные отряды для учащихся систем начального профессионального образования (НПО), среднего специального образования (ССО) и высшего образования (ВУЗ) должны стать системой. Головные отделения вновь созданной организации будут расположены в Москве и Санкт-Петербурге. А в ближайшее время представители Федерации уже приступят к работе в Великом Новгороде, Мурманске, Калининграде, Череповце, Пскове, Сыктывкаре, Архангельске и других городах. Что ж, возможно, именно вновь созданной структуре удастся решить проблему подготовки и воспитания кадров на надлежащем уровне. Главное – не утопить идею в пустословии, как это частенько случается. И тогда через 5 лет, по словам Бориса Лысича, проблема кадрового дефицита будет решена.

НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ ПРОФЕССИИ РАБОЧИХ И ДОЛЖНОСТИ СЛУЖАЩИХ, ЗАЯВЛЕННЫЕ РАБОТОДАТЕЛЯМИ НА 2008 ГОД		
№ п/п	Профессия, специальность	Количество заявленных рабочих мест
Рабочие профессии		
1	Электрогазосварщик	902
2	Плотник	3434
3	Слесарь-сантехник	477
4	Маляр	3911
5	Бетонщик	5497
6	Каменщик	5887
7	Облицовщик-плиточник	1329
8	Штукатур	3197
9	Арматурщик	2745
10	Сварщик арматурных сеток и каркасов	406
11	Монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций	1056
12	Столяр	465
13	Отделочник железобетонных изделий	620
14	Монтажник санитарно-технических систем и оборудования	864
15	Стропальщик	471
Профессии ИТР		
16	Производитель работ в строительстве	135
17	Менеджер (строительство)	59
18	Электромеханик по лифтам	53
19	Инженер по вентиляции	30
20	Начальник строительного участка	28

ЛОГИСТИКА

Рынок транспортной и складской логистики: от Европы до Китая интересовал участников II международной конференции «ПроЛОГ-2007», проходившей 29–30 августа в Санкт-Петербурге.

На пленарном заседании обсуждались основные проблемы транспортного бизнеса, стратегия дальнейшего развития транспортно-логистического комплекса в России и в Северо-Западном регионе в частности.

По словам председателя Комитета по транспортно-транзитной политике Санкт-Петербурга Николая Асаула, через Петербург проходит 20 процентов общего объема перевозок экспорта-импорта страны и 50 процентов товаров, доставляемых морским и речным транспортом. В 2006 году перевезено и переработано 277 млн тонн, из которых 40 процентов приходится на международные грузы. Большой порт Санкт-Петербурга является лидером в России по перегрузке контейнерных и рефрижераторных грузов. Его доля составляет 60 процентов в общем объеме перегрузки контейнеров. За последние годы существенно увеличился спрос на услуги транспортно-логистического комплекса Санкт-Петербурга. За период с 2001 по 2006 годы объем перевалки грузов в Большом порту увеличился в пять раз, достигнув в 2006 году 1,5 млн условных контейнеров. За 7 месяцев текущего года контейнерооборот увеличился еще на 26 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Рост этот, как отметил Николай Асаул, связан и с ростом экономики страны в целом, международной торговли, и относительным ростом отраслей и производства экономики города. Сегодня Петербург является лидером в области экономического роста страны. За последний год ВРП вырос на 8,4 процента и достиг объема 84 млрд рублей. Оборот предприятий увеличился на 26 процентов и составил 2 трлн рублей, иностранные инвестиции выросли в 4 раза, составив \$5,3 млрд.

Что теряет Россия?

Внешнеторговый оборот также увеличился и достиг примерно \$20 млрд. В городе активно развивается высокотехнологическая отрасль благодаря удобному географическому положению, наличию Морского порта, относительно развитой инфраструктуре, разных видов транспорта. Вместе с тем дальнейшее развитие транспортно-логистического комплекса города столкнулось с рядом трудностей. Они были вызваны, в первую очередь, недостаточной координацией различных видов транспорта, дорожной сети и терминалов складского хозяйства, а также несогласованностью инвестиционных программ и принимаемых управленческих решений государственных властей и бизнеса.

Второй причиной стало исчерпание пропускной возможности транспортной инфра-

важности является создание на базе аэропорта «Пулково» регионального транспортного авиационного узла, хаба с развитием прилегающих территорий. По существу это два проекта. Первое: пассажирские перевозки. Здесь планируется удлиннить концессионный конкурс по привлечению примерно 30 млрд рублей в развитие именно пассажирской инфраструктуры на условиях ГЧП. Другим направлением является увеличение грузовых перевозок. В комитете заканчивается работа по проекту планировки прилегающих территорий на площади 1700 га и планируется выделить, как минимум, 150–200 га кольцевой автодороги для формирования мощной и полноценной зоны. Очень важно, считает председатель КТТП, чтобы кольцевая автомобильная дорога имела прямую связь с гру-

УПУЩЕННАЯ ВЫГОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, СВЯЗАННАЯ С ОТСТАВАНИЕМ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА, **ДОСТИГАЕТ** \$2,5 МЛРД В ГОД

структуры и объективными причинами нехватки площадок в городе. В результате упущенная выгода Санкт-Петербурга, связанная с оставлением нашего транспортного логистического комплекса от спроса, достигает, по некоторым оценкам, \$2,5 млрд в год. В связи с этим мы видим необходимость в комплексном и планомерном подходе к развитию транспортного комплекса. Для этой цели в июле нынешнего года была принята стратегия развития транспортного логистического комплекса, утвержденная правительством города. Согласно стратегии в ней выделен следующий приоритет: развитие инфраструктуры Большого порта, формирование системных тыловых терминалов («сухих» портов) и увеличение грузооборота за счет эффективности использования дефицитных припортовых территорий. Следующим по

зовым перроном и аэропортом. Еще одна задача: формирование сети транспортно-логистических центров, так называемых «терминальных деревень» с выводом на кольцевую автодорогу складов временного хранения и таможенных складов. Наиболее крупная деревня сейчас формируется в Шущарах. Уже утверждена градостроительная документация, и сейчас начинаются отдельные элементы инженерной подготовки территорий. Кроме того, считает Николай Асаул, необходимо переориентировать ТЛК на работу с высокотехнологичными и экологически чистыми грузами.

Санкт-Петербург лидирует по объему привлекаемых инвестиций в развитие транспортно-логистического комплекса. В городе реализуется транспортный проект на общую сумму свыше \$10 млрд. Многие

из них развиваются на основе ГЧП: надземный экспресс и аэропорт «Пулково» – проект, который планируется реализовать как можно быстрее. Это и морской пассажирский терминал, ЗСД (здесь активно проходит концессионный конкурс на дальнейшее строительство). Готовится документация по Орловскому тоннелю. Всему этому способствует в большей степени принятый в Санкт-Петербурге закон. Но помимо крупных объектов, которые призваны стать локомотивами транспортного комплекса, КТТП занимается упорядочением градостроительной деятельности. В 2008 году, в соответствии с утвержденной стратегией, комитет будет разрабатывать генеральную схему размещения транспортных объектов по всем видам транспорта. Их планируется разработать до конца года. Кроме того, в настоящее время идет формирование комплексной программы развития транспортной системы города, чтобы увязать ее с федеральной программой развития транспортной системы России до 2015 года.

Вместе с тем участники конференции отметили, что состояние транспортной инфраструктуры характеризуется необеспеченностью пограничных переходов, отсутствием законодательной базы, определяющей правовое взаимодействие и ответственность бизнеса и монопольных структур, отсутствием координации и регулирования исполнения стратегических, среднесрочных и краткосрочных государственных программ развития транспортно-логистической отрасли на уровне ведомств и субъектов Федерации. Публичный перевозчик – РЖД – не обладает достаточным количеством подвижного состава для безусловного удовлетворения потребностей грузоотправителей в перевозках грузов по регулируемым тарифам. Меморандум, подготовленный на конференции, будет направлен в Правительство РФ и ряд других ведомств страны.

МАРИАННА РАХМАН



Балтийская

Строительная неделя

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

12-15 сентября 2007

Санкт-Петербург, Ленэкспо

7-я Международная конференция для производителей

«СУХИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СМЕСИ ДЛЯ XXI ВЕКА: ТЕХНОЛОГИИ И БИЗНЕС»

Организаторы:

Союз производителей сухих строительных смесей ООО «Примэкспо»

12, 13 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

с 10.00 до 17.30

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

с 10.00 до 14.00

Ленэкспо, 6 павильон, 2 этаж, конгресс-холл

Участие платное.

В рамках конференции пройдет специализированная выставка BaltiMixExpo.

6-я Международная научно-практическая конференция

«ВЕНТИЛЯЦИЯ, ОТОПЛЕНИЕ, ТЕПЛО-, ГАЗО-, ВОДОСНАБЖЕНИЕ ЖИЛЫХ, ПРОМЫШЛЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ – ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ, ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ»

Организаторы:

НП «АВОК СЕВЕРО-ЗАПАД», ООО «Примэкспо»

При поддержке правительства Санкт-Петербурга.

12 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

10.00–17.00, конференц-зал 7-2

11.00–17.00, конференц-зал 7-5

Ленэкспо, 7 павильон

Круглый стол

«ПРОБЛЕМЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Организаторы:

газета «Строительный Еженедельник», ООО «Примэкспо»

13 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

15.00–17.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал 7-2

В настоящее время, в период интенсивного развития экономики, промышленного и гражданского строительства, резко возрастает значение проектной деятельности. Сегодня роль проектировщика не сводится только к поиску революционных идей, связанных с переходом к новым материалам, но и к новым типам зданий - высотных и большепролетных. Проблемы, возникающие при разработке концепции проекта, комплексном освоении территорий, а также при проектировании жилых и общественных зданий – актуальны и требуют оперативного и профессионального решения.

В числе участников круглого стола:

- А.И. Орт - начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- А.А. Далматов – первый заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре;
- а также представители Комитета по строительству, руководители проектных организаций и ассоциаций.

В работе круглого стола принимают участие печатные, теле- и радио СМИ.

Регистрация участников по тел. 380-15-81 (82).

E-mail: pr@stroypress.ru

Круглый стол

«СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ БЮДЖЕТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»

Организаторы:

газета «Строительный Еженедельник», ООО «Примэкспо»

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

11.00–13.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал

Одной из основных задач исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области жилищной политики на сегодняшний день является увеличение жилого фонда города за счет нового строительства на средства городского бюджета. Увеличение строительства бюджетного жилья – крайняя необходимость для Санкт-Петербурга, обремененного большим объемом ветхого фонда, значительным числом коммунальных квартир, очередников, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В числе участников круглого стола:

- Р.Е. Филимонов – председатель Комитета по строительству;
- С.И. Логунов – заместитель председателя Комитета по строительству;
- А.Д. Гобеев – генеральный директор ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок»;
- Б.Л. Роговой – генеральный директор ЗАО «ИВИ-93»;
- Ф.Г. Ахмадиев – генеральный директор ОАО «Домостроительный комбинат №5»;
- а также руководители и специалисты компаний ЗАО «Домостроительный комбинат №3», ООО «Авант», ООО «КВС» и др.

В работе круглого стола принимают участие печатные, теле- и радио СМИ.

Регистрация участников по тел. 380-15-81 (82).

E-mail: pr@stroypress.ru

Практическая конференция, посвященная вступлению России в ВТО «Правовые аспекты архитектурной деятельности»

Организаторы:

FDA (Федерация архитекторов и дизайнеров), ООО «Примэкспо»

Консультанты юристов по трудовому и авторскому праву.

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

12.00–14.00

Ленэкспо, 6 павильон, конференц-зал 6-2

КОНСУЛЬТАЦИИ АРХИТЕКТОРОВ

Бесплатные консультации архитекторов и дизайнеров

Организаторы:

журнал «Идеи Вашего Дома»

ООО «Примэкспо»

Все дни работы выставки.

Ленэкспо, 4 павильон, 2 этаж, стенд журнала «Идеи Вашего Дома» Е 83

Журнал «Идеи Вашего Дома» организует на своем стенде бесплатные «Консультации архитекторов».

Выбор стиля будущего интерьера, перепланировка и ее согласование, ремонт и подбор материалов для отделки, поиск и расстановка мебели, цветовое решение и декор - эти и другие вопросы посетители стенда журнала «Идеи Вашего Дома» смогут обсудить с профессиональными архитекторами в течение всего времени проведения выставки.

Проект «В ПОДДЕРЖКУ МАЛОГО БИЗНЕСА»

Организаторы:

Петербургский строительный центр, ООО «Примэкспо»

Все дни работы выставки.

Ленэкспо, 4 павильон, 2 этаж, стенд Е 47

СЕМИНАРЫ И ПРЕЗЕНТАЦИИ компаний-участниц выставки

13 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

ПРОДУКЦИЯ ЗАВОДА KORADO – УДАЧНОЕ РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМ ОТОПЛЕНИЯ РОССИЯН. НОВИНКИ В АССОРТИМЕНТЕ ЗАВОДА KORADO

Семинар компании KORADO (Чехия)

11.00–15.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал 7-3

Научно-практическая конференция: «КЛЕЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ КОНСТРУКЦИИ: СОВРЕМЕННЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ПЕРСПЕКТИВЫ»

Компании «Акме-дек» и «Стройинвест» (Россия)

10.00–14.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал 7-2

Презентация компании «Санкт-Петербургский центр сметных программ»

11.00–12.00

Ленэкспо, 7 павильон, зал 7-5

Изучение ситуации в отрасли, на рынках сбыта и в других смежных областях посредством сбора информации из прессы. Как всегда, оставаться в курсе событий, следить за изменениями и тенденциями мирового рынка. Семинар компании «ЭСМЕРК» (Россия)

12.00–13.00

Ленэкспо, 4 павильон, 3 этаж, VIP-кафе

ДИЗАЙН КАК КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВО ПРОДВИЖЕНИЯ МЕБЕЛИ

Семинар компании «Медиа Сервис» (Идеи вашего дома)

13.00–15.00

Ленэкспо, 5 павильон, Петровский зал 5-1

14 СЕНТЯБРЯ 2007 ГОДА

ВЕНТИЛЯЦИОННАЯ ТЕХНОЛОГИЯ «АЭРЭКО» ДЛЯ МНОГОЭТАЖНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Семинар компании «АЭРЭКО» (Российское представительство)

13.00–15.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал 7-3

АЛЮМИНИЕВЫЕ КОМПОЗИТНЫЕ ПАНЕЛИ ALCOTEK

Семинар компании «Алкотек» (Россия)

14.00–15.00

Ленэкспо, 7 павильон, комната для VIP-переговоров

НОВИНКИ ГК «АЛЮТЕХ» 2007

Семинар компании «АЛЮТЕХ» (Россия)

14.00–18.00

Ленэкспо, 7 павильон, конференц-зал 7-2

12.09.2007, 13.09.2007 и 14.09.2007 в 12.00, 14.00 и 16.00;

15.09.2007 – в 12.00 и 14.00

Компания «Каприкорн»

«Краш-тест окон»

На площадке у входа в 4-ый павильон

Подробная информация на сайте

www.balticbuild.ru

Организатор:

Генеральный партнер деловой программы выставки:




Реклама

КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕННОСТИ

Во время реставрации одного из уникальных памятников архитектуры XVII века, здания трапезной церкви Богоявления Иверского монастыря в городе Валдае, практически полностью была сбитая старинная фреска. За последние несколько лет утраты культурных ценностей такого уровня в Северо-Западном регионе еще не выявлялись.

Комплекс Иверского монастыря на Валдае в Новгородской области несколько лет находится на реставрации. Это один из крупнейших памятников истории и культуры федерального значения. Он был создан в середине XVII века как воплощение идеи преемственности России в наследии византийской духовной культуры.

О существовании старинной настенной росписи в здании трапезной церкви Богоявления представители Управления Росохранкультуры и реставраторы узнали сравнительно недавно. Как говорит руководитель Управления Росохранкультуры по Северо-Западному федеральному округу Виталий Калинин, фрески долгое время были закрыты, по всей видимости, из-за исторической перепланировки здания. Живопись была перекрыта толстой кирпичной стеной. Когда демонтировали кирпичную перегородку, на месте ее примыкания к центральной колонне были обнаружены фрагменты старинной фрески. По информации Управления Росохранкультуры по СЗФО, «на восточном откосе восточного окна сохранился небольшой фрагмент настенной живописи», состояние которой специалисты посчитали удовлетворительным, на восточном откосе центрального окна южной стены фрагмент росписи сохранился, по оценкам экспертов, на 60 процентов. Самый крупный фрагмент фрески (площадь 1,9 кв. метров) открылся на южной грани центральной колонны храма.

Злые намерения на Валдае



Чтобы сохранить старинную живопись, было решено переместить фрески в музей Иверского монастыря. По словам Виталия Калинина, реставрационные работы в этой части трапезной были приостановлены. Площадь, окружающая фрески, была закрыта и ограждена бело-красной лентой. Живописная композиция была подготовлена к снятию фрагмента старинной фрески со стены для перевода на новое основание. Трогать настенную живопись было категорически запрещено. Однако спустя некоторое время представители Управления Росохранкультуры по СЗФО обнаружили, что на 99 процентов пропала самая большая фреска. По словам экспертов, вместо фрески «комиссии были предъявлены мелкие осколки срубленной живописи». Виталий Калинин говорит, что факт злонамеренных действий в данном случае

очевиден: бело-красная лента была сорвана, защита снята, сбит целостный фрагмент фрески.

Управление Росохранкультуры по СЗФО по данному факту направило обращение в Генеральную прокуратуру РФ по СЗФО и прокурору Новгородской области С.А. Бажутову. Управление Росохранкультуры по СЗФО определило минимальную оценку ущерба – 3 млн 230 тыс. рублей. Это минимальная сумма, которая требуется для восстановления утраченного фрагмента фрески.

Кто виноват в этой истории, сегодня разбирается прокуратура. Реставрационные работы в здании трапезной церкви Богоявления выполняет московская строительная компания «АРС-центр». По словам Виталия Калинина, реставраторы, несмотря на требование о приостановке

работ в части трапезной, все равно продолжали вести реставрацию. По версии специалистов Росохранкультуры, это и могло послужить основной причиной утраты ценного фрагмента фрески.

Как отмечают в Управлении Росохранкультуры по СЗФО, «подрядчик, уничтоживший фрагмент многофигурной композиции в орнаментальном обрамлении (настенная роспись), должен нести ответственность в соответствии со ст. 61 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вина подрядчиков еще не доказана. Специалисты компании «АРС-центр» утверждают, что работы в части трапезной церкви Богоявления были приостановлены только после того, как была обнаружена утрата фрески. До этого времени реставрация велась по плану.

Виталий Калинин отмечает, что это беспрецедентный случай, произошедший за последние три года. «Ни одного обращения в прокуратуру о злонамеренном уничтожении культурных ценностей за это время у нас не было, – говорит Виталий Калинин. – К счастью, утраты такого рода не выявлялись».

Зато для Иверского монастыря это не первая утрата культурной ценности, а для строительной компании «АРС-центр» – не первое столкновение с прокуратурой. Почти год назад также в процессе реставрационных работ был утрачен один из объектов комплекса Иверского монастыря – ледник XVIII века. Главное управление Росохранкультуры тогда обвинило в уничтожении памятника реставраторов. По информации Росохранкультуры, инженерных сооружений для хранения продуктов такого уровня, как ледник Иверского монастыря, сегодня на территории России почти не осталось. Понесут ли ответственность реставраторы в этот раз, определит прокуратура.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО



Правительство
Санкт-Петербурга



Российский Союз Строителей



Ассоциация
экономического
взаимодействия
«Северо-Запад»



Ассоциация
«Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада»



Союз строителей
Объединений
и Организаций



Российская
Гильдия
Промоторов



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:




Генеральный информационный партнер:



Официальный информационный партнер:



Генеральный информационный партнер по спец. выпуску:



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

Мой

выставка КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

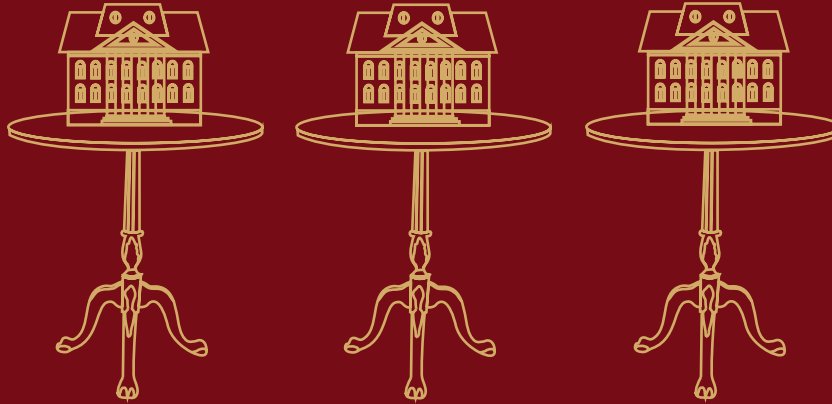
дорогой

ДОМ

7-9 сентября

Санкт-Петербург, ул. Малая Посадская, д. 18

Контакты:
тел.: +7 (812) 717 7854, e-mail: info@smcom.biz
www.smcom.biz



организаторы:




официальный партнер:





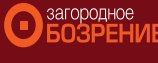
спонсоры:




медиа партнер:



информационные:













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.

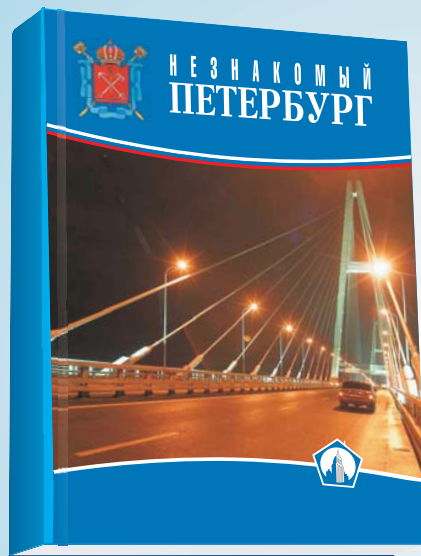
В материалах должны содержаться фамилия, имя, отчество награжденного, краткая характеристика о результатах производственной деятельности с указанием, стажа, должности на момент награждения и настоящую должность, а также фотографию на электронном или бумажном носителе. Данные материалы будут размещены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



Пятнадцатая «Ярмарка Недвижимости» уже не за горами

Дата известна, место встречи назначено: 9–11 ноября, Петербургский СКК. Самая большая выставка недвижимости – петербургская Ярмарка – отметит свой «промежуточный» юбилей. Дата не круглая, поэтому организаторы выставки предпочитают говорить не об «итогах работы», а о достигнутых результатах. Из них самым значительным они считают актуальность и востребованность выставки.

«За 7 лет Ярмарка стала реальным фактором рынка, – говорит Ольга Шульдинер, директор выставки. – Те, кто уже принципиально решил покупать, – откладывая окончательное решение до Ярмарки, те же, кто еще обдумывает свой квартирный вопрос, – приходят на выставку, чтобы на месте оценить и взвесить все предложения».

ВСЕ НАИМЕНОВАНИЯ ЖИЛЬЯ
Как всегда, на очередной осенней выставке будут представлены ведущие строительные и риэлторские компании Петербурга, ипотечные брокеры и банки, а также компании, предлагающие страховые и юридические услуги. О своем участии в «Ярмарке Недвижимости» уже заявили более 200 компаний.

И так же как всегда экспозиция выставки наглядно отражает основные тенденции рынка недвижимости в наступающем сезоне.

Так, на предстоящей Ярмарке будет широко представлена недвижимость во всех сегментах: экономкласс, жилье повышенной комфортности, люкс и эксклюзив. Существенно вырастет раздел вторичной недвижимости: на выставке ожидается около 20 риэлторских компаний. Новые участники появятся и в разделе «Коттеджные поселки», премьера которого прошла с большим успехом на весенней выставке.

И наконец, значительно увеличилась экспозиция зарубежной недвижимости. Уже сейчас на участие в Салоне зарубежной недвижимости поступило более 90 заявок от иностранных компаний и российских операторов.

ВРЕМЯ – ДЕНЬГИ

«Самые главные участники выставки – это ее посетители, – говорит Ольга Шульдинер, директор выставки. – Мы работаем над тем, чтобы очередная Ярмарка стала для них максимально удобной».

Так, в дополнение к выставочному каталогу будет издан отдельный, максимально подробный «навигатор по выставке», состоящий из нескольких планов экспозиции в соответствии с профилем деятельности компаний, районами строительства, классом и ценовой категорией жилья и т.д. По мнению организаторов, это позволит посетителям лучше ориентироваться в огромном спектре предложений, представленных на выставке.

«Впервые мы опробовали эту идею на предыдущей Ярмарке, и у посетителей она прошла «на ура!»,

– продолжает Ольга Шульдинер. – Люди приходят на Ярмарку по делу и настроены провести свое время на выставке эффективно. Мы рады им в этом помочь».

Также в «навигаторе» будет опубликовано расписание семинаров. В этот раз деловая программа будет такой же насыщенной и содержательной, как и весной. Оргкомитет планирует провести более 70 семинаров и отдельную программу презентаций. Подробнее о деловой программе выставки будет рассказано в последующих публикациях.

Также для горожан откроется консультационный центр, в котором, по замыслу организаторов, на вопросы горожан будут отвечать специалисты государственных органов, ответственных за регистрацию сделок с недвижимостью, контроль качества жилья, надзор за строительством, соблюдение прав приобретателей жилой недвижимости и т.д.

УЗНАЙ О СКИДКАХ ПЕРВЫМ

Уже много сезонов подряд компании-участники готовят к очередной «Ярмарке Недвижимости» новые предложения для своих клиентов. Точно так же и горожане ждут Ярмарку, чтобы из первых рук получить информацию о специальных акциях и сезонных скидках.

Именно поэтому на пятнадцатой Ярмарке организаторы запланировали акцию под названием «3 дня скидок». Смысл этого мероприятия в том, чтобы потенциальные покупатели заранее узнали о том, в каких компаниях можно получить допол-

нительные скидки или бонусы в дни работы выставки.

Информацию о дисконтных возможностях компаний организаторы выставки будут размещать на выставочном сайте, в газетных публикациях и в рекламе Ярмарки.

Более подробную информацию можно получить на сайте www.yarmarka-expo.ru или в оргкомитете выставки по телефонам: 320-24-53, 320-24-57.

Организаторы выставок «Ярмарка Недвижимости» и «Салон зарубежной недвижимости»:
НП «Торговый Петербург», ООО «Выставка».

Постоянный генеральный спонсор «Ярмарки Недвижимости»:
корпорация «Строймонтаж».

Официальный спонсор:
«Райффайзенбанк».

Генеральный спонсор выставки «Салон зарубежной недвижимости»:
группа компаний «Rustar».

Спонсор деловой программы «Салона зарубежной недвижимости»:
группа компаний «Гайот».

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»:
компания «ИВИ-93».

На правах рекламы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

19 июля 2007 года
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: реконструкция нежилого здания в части помещения 18-н под административные цели по адресу: Лермонтовский пр., 44, лит. А, временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный 8-й, 9-й Красноармейской ул., Лермонтовским пр., и Якобштадским пер.

Заказчик: НОУ ВПО «Санкт-Петербургская академия управления и экономики».

В период публичных слушаний градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительных решений 04.06.2007 по 11.07.2007 проведено:

1. Информирование общественности:

Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №21(262) от 04.06.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 04.06.2007 по 04.07.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №21(1162) от 04.06.2007; публикации на официальном сайте администрации Адмиралтейского района; размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции; адресной рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 05.07.2007 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, Большой зал администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект реконструкции нежилого здания в части помещения 18-н под административные цели по адресу: Лермонтовский пр., 44, лит. А, временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный 8-й, 9-й Красноармейской ул., Лермонтовским пр., и Якобштадским пер.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

31 июля 2007 года
Василеостровский район, МО №7

Полное наименование проекта документации: проект реконструкции административного здания по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12 линия, 37, лит. В.

Организатор подготовки документации: М.Ю. Аносов.

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

В период публичных слушаний по документации с 11.07.2007 по 20.07.2007 проведено:

информационное сообщение о проекте документации опубликовано 11.06.2007 года в «Строительном Еженедельнике» №22 (263); на сайте администрации Василеостровского района; информационное сообщение направлено в адрес главы МС МО №8, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Ковалеву, Комитет по градостроительству и архитектуре.

Организация экспозиции документации с 02.07.2007 года по 16.07.2007 года в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций); обсуждение документации проведено в 17.00 в помещении администрации Василеостровского района, каб. 25 по адресу: Большой пр., В.О., 55.

В ходе публичных 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: зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: принять представленный вариант проекта реконструкции административного здания по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12 линия, 37, лит. В.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

14 августа 2007 года
Василеостровский район, МО №11

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., 55, каб. №25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, квартал 3 западной части Васильевского острова, территория, ограниченная Капитанской ул., Морской наб., Адмиралтейским проездом и ул. Кораблестроителей.

Организатор подготовки документации: ООО «Балтийский экспресс».

Перечень поступивших письменных обращений физических лиц и юридических лиц:

1. Обращение Муниципального совета муниципального образования муниципального округа №11 от 30.07.2007 №239 (с приложением на 4 листах);
2. Письмо (адресованное гр. С.Ч. Лусте, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 38, кор. 1, кв. 67) председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга от 05.03.2007 №23.2-24240;
3. Обращение с предложениями А.М. Гаврикова от 01.08.2007 года №1819.

В период публичных слушаний по документации с 25.06.2007 года по 03.08.2007 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: информационное сообщение о проекте документации опубликовано 25.06.2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №24 (265); информационное сообщение направлено в ад-

рес главы МСМО №11, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.В. Барканову, Комитет по градостроительству и архитектуре.

2. Организация экспозиции документации с 16.07.2007 по 30.07.2007 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).

3. Обсуждение документации проведено 30.07.2007 в 17.00 в помещении администрации Василеостровского района, каб. 25 по адресу: Большой пр., В.О., 55.

В ходе публичных 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: зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: принять представленный вариант: Временный регламент застройки территории, квартал 3 западной части Васильевского острова, территория, ограниченная Капитанской ул., Морской наб., Адмиралтейским проездом и ул. Кораблестроителей, с учетом мнения и пожеланий Муниципального совета муниципального округа №11 и жителей микрорайона.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

21 августа 2007 года
Василеостровский район, МО «Гавань

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0499) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Средним пр. В.О., Детской ул., Среднегаванским пр. и ул. Шевченко.

Организатор подготовки документации: Санкт-Петербургское учреждение здравоохранения «Психоневрологический диспансер №1» (г. Санкт-Петербург, В.О., 12 линия, 39).

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 08.08.2007, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от физических и юридических лиц в адрес администрации Василеостровского района в процессе проведения публичных слушаний не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 02.07.2007 по 21.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №25 (266); размещение объявлений на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку (в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 №400-61).

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 26.07.2007 по 08.08.2007.

3. Обсуждение документации состоялось 25.08.2007 в помещении администрации района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений для принятия их к рассмотрению нет. Отклоненных замечаний и предложений нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: по результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную документацию по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0499) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Средним пр., В.О., Детской ул., Среднегаванским пр. и ул. Шевченко.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

17 августа 2007 года
Василеостровский район, МО №7

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, дом 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0565) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Биржевым пер., Биржевой линией, Тифлисской ул., Менделеевской линией, Университетской наб., Съездовской линией В.О., Двинским пер., Тучковым пер. и Волховским пер.

Организатор подготовки документации: ГОУВПО «СПбГУ ИТМО» (Санкт-Петербург, Кронверкский пр., 49, тел./факс 334-93-83).

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 06.08.2007 по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0565) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Биржевым пер., Биржевой линией, Тифлисской ул., Менделеевской линией, Университетской наб., Съездовской линией В.О., Двинским пер., Тучковым пер. и Волховским пер. жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение о результатах публичных слушаний документации.

Письменных обращений от физических и юридических лиц в адрес администрации Василеостровского района в процессе проведения публичных слушаний не поступало.

В период публичных слушаний по документации со 02.07.2007 по 17.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №25 (266) 02.07.2007; размещение объявлений на информационных досках на территории муниципального округа с информацией о месте и времени проведения публичного слушания; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по списку.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВРЗ-

07/0565) была организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1 этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций) с 23.07.2007 по 06.08.2007.

3. Обсуждение документации состоялось 06.08.2007 в помещении администрации района по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений для принятия их к рассмотрению нет. Отклоненных замечаний и предложений нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: по результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную документацию: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0565) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Биржевым пер., Биржевой линией, Тифлисской ул., Менделеевской линией, Университетской наб., Съездовской линией Л.О., Двинским пер., Тучковым пер. и Волховским пер.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

Вид документации: Временный регламент застройки, Проект планировки, Проект межевания территории квартала 13 Автово, ограниченного пр. Стачек, ул. Возрождения, ул. Маршала Говорова, ул. Васи Алексеева в Кировском районе Санкт-Петербурга.

Дата, место проведения публичных слушаний: 02.07.2007, Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Заказчик документации: Комитет по строительству.

Проектировщик: ЗАО «Гипроприбор».

Информирование общественности: организация градостроительной экспозиции в зале 3 этажа здания администрации Кировского района (Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18) с 19.06.2007 по 30.06.2007.

Информирование о проведении общественных слушаний: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №23 (264) от 18.06.2007.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: в результате проведенного общественного обсуждения представленная документация: Временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала 13 Автово, ограниченного пр. Стачек, ул. Возрождения, ул. Маршала Говорова, ул. Васи Алексеева, рекомендована к реализации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

13 августа 2007 года
Пушкинский район, МО г. Пушкин

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0336) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, территория, ограниченная Саперной ул., Тиньковым пер., подъездным путем ж.д. западной нежилой зоны г. Пушкина и Гатчинским шоссе.

Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга, СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 05.07.2007 по 10.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 09.07.2007 № 26 (267).

Другие способы информирования: 5–11 июля 2007 года в газете «Царскосельская газета» №26 (9658); 26 июля – 1 августа 2007 года в газете «Царскосельская газета» №29 (9661); размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Организация экспозиции документации с 16 июля по 6 августа 2007 года в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107.

3. Обсуждение документации 06.08.2007 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актовый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0336) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, территория, ограниченная Саперной ул., Тиньковым пер., подъездным путем ж.д. западной нежилой зоны г. Пушкина и Гатчинским шоссе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

2 марта 2007 года
Фрунзенский район, МО № 75

Полное наименование проекта:

1. Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Грузовым проездом, Карпатской ул., Софийской ул., перспективной пробивкой Балканской ул. (ВРЗ-1587).

2. Проект реконструкции объекта незавершенного строительства под склад-холодильник для хранения скоропортящейся продукции по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., 91, лит. Г12.

Инвестор: ЗАО «Плодоовощной комбинат «Купчино».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: публичные слушания проведены 28.08.2006 и 19.02.2007 (в связи с изменением объемно пространственного и архитектурного решений по строительству объекта) в 401-й аудитории администрации Фрунзенского района (Прахская ул., 46).

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 31.07.2006 по 28.08.2006 и с 05.02.2007 по 19.02.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Фрунзенский район» № 17(132)

август 2006 г. и № 2 (148) февраль 2007 г.; размещено на градостроительной экспозиции; направлено письменное уведомление депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, в Муниципальное образование №75. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступали. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Фрунзенского района с 31.07.2006 по 28.08.2006 и с 05.02.2007 по 19.02.2007 (на первом этаже администрации, у лестницы, помещение выставки инвестиционных проектов).

2. Публичные слушания.

В связи с изменением объемно пространственного и архитектурного решений строительства объекта публичные слушания проведены повторно 19.02.2007 в 401 аудитории администрации Фрунзенского района.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: по результатам публичных слушаний Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Грузовым проездом, Карпатской ул., Софийской ул., перспективной пробивкой Балканской ул. (ВРЗ-1587); проект реконструкции объекта незавершенного строительства под склад-холодильник для хранения скоропортящейся продукции по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., 91, лит. Г12 принципиально поддержаны.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичного слушания

28 июля 2007 года
Московский район

По Временному регламенту застройки территории, ограниченной Витебским пр., Дунайским пр., Московским шоссе и Волконским каналом.

Инвестор: ЗАО «Мегаполис Авто».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Невское время» №82 (3880) за май 2007 года.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр.,152 с 01.06.2007 по 13.06.2007.

Публичное слушание проведено 14.06.2007.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки рекомендован к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

11 мая 2007 года

По Временному регламенту застройки территории, расположенной в черте базисного квартала 7634, ограниченной ул. Кузнецовской, Витебским пр., проездами 1 и 2.

Инвестор: ООО «Оргтехстрой».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Невское время» №63(3861) от 12.04.2007.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152 с 16.04.2007 по 25.04.2007.

Публичное слушание проведено 26.04.2007.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории рекомендован к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории, в границах существующих зданий, сооружений и проездов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

16 июля 2007 года
Василеостровский район, МО «Гавань»

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0002) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Детской ул., Косой линией, Кожевенной линией и Большим пр. В. О.

Организатор подготовки документации: ООО «Сигма Спорт» (Санкт-Петербург, Московский пр., 79, тел./факс 380 24 85).

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

Организация ответов на запросы граждан и объединений:

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 04.07.2007 по Временному регламенту застройки (ВРЗ-07/0002) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Детской ул., Косой линией, Кожевенной линией и Большим пр. В. О., жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации: размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» №21(262) от 04.06.2007 о начале работы градостроительной экспозиции (выставки) демонстрационных материалов и о дате проведения публичных слушаний; на сайте www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации по списку.

Экспозиция документации была организована с 18.06.2007 по 04.07.2007 по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1 этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиций.

Публичные слушания состоялись 04.07.2007 в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу:

Большой проспект, 55, каб. 25. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись. В ходе слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений: все замечания и предложения внесены в протокол публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: на публичные слушания был представлен на рассмотрение один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0002) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеоостровский район, квартал, ограниченный Детской ул., Косой линией, Кожевенной линией и Большим пр. В.О. По результатам слушаний было принято решение одобрить и рекомендовать утвердить представленную документацию. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 24 августа 2007 года Курортный район, МО г. Зеленогорск. Полное наименование проекта документации: Документация по строительству энергоблока (комбинированного источника тепловой и электрической энергии), взамен четырех закрывающихся угольных котельных по адресу: г. Зеленогорск, ул. 2-я Пляжевая, 7/9. Организатор подготовки документации: ООО «Петербургтеплоэнерго». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменные замечания и предложения от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступали. В период публичных слушаний по документации с 11.07.2007 по 13.08.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации опубликовано 11.07.2007 в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №125[3917]. 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Зеленогорск, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре. 2. Организация экспозиции документации: г. Зеленогорск, проспект Ленина, 25, в здании городской библиотеки с 27 июля по 13 августа 2007 г. 3. Обсуждение документации: г. Зеленогорск, проспект Ленина, 25, в здании городской библиотеки 13.08.2007 в 18.00. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечаний и предложений нет. Перечень отклоненных замечаний и предложений: отклоненных замечаний и предложений нет. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: проект строительства энергоблока (комбинированного источника тепловой и электрической энергии), взамен четырех закрывающихся угольных котельных по адресу: г. Зеленогорск, ул. 2-я Пляжевая, 7/9 участниками публичных слушаний поддержан. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 13 августа 2007 года Приморский район, МО «Комендантский Аэродром» Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-ей линией 1-й половины. Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Предпортовый». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили. Перечень проведенных обсуждений документации: 06.08.2007. В период публичных слушаний по документации с 02.07.2007 по 10.08.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 25 от 02.07.2007; организация экспозиции документации с 18.07.2007 по 02.08.2007 по адресу: ул.Савушкина, 83, 1-й этаж; информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» № 25 от 02.07.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения. 2. Обсуждения документации 06.08.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 21 августа 2007 года Московский район, МО «Московская застава» Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Московским пр., Смоленской ул., Заозерной ул., Киевской ул., ВРЗ-1363. Организатор подготовки документации: ООО «АТР СПб-ЮГ». Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступили. В период публичных слушаний по документации с 23.07.2007 по 06.08.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: публикация в газете «Невское время» 10.07.2007 №119[3917]; письмо администрации района от 27.06.2007 №065-3759/07-0-2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 23.07.2007 по 05.08.2007; обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 06.08.2007 в 17.00. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: информация по материалам Временного регламента застройки терри-	тории, ограниченной Московским пр., Смоленской ул., Заозерной ул., Киевской ул., ВРЗ-1363 доведена до сведения жителей района и не вызвала возражений. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 23 августа 2007 года Адмиралтейский район, МО №3 Градостроительное решение: временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. р. Мойки, Прачечным пер., ул. Декабристов, ул. Глинки. Заказчик: ООО «Технострой». В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало. В период публичных слушаний градостроительной документации с 02.07.2007 по 15.08.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 25[266] от 02.07.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (СПб, Измайловский проспект, 10) с 16.07.2007 по 08.08.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 25[266] от 02.07.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на зданиях квартала; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. 2. Публичные слушания проведены 09.08.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал Администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать без замечаний представленный временный регламент квартала, ограниченного наб. р. Мойки, ул. Декабристов, ул. Глинки. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 14 июня 2007 года Калининский район, МО «Северный» Полное наименование объекта: Временный регламент застройки, проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Суздальским пр., ул. Демьяна Бедного, пр. Просвещения, пр. Культуры. Заказчик-инвестор: ООО «ДИКСИ» (190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. М, тел. 335-97-76). Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов» [191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит.А, тел.: 375-55-52]. Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 21.05.2007 № 19[260]. Экспозиция документации проведена с 28.05.2007 по 14.06.2007 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района. Перечень поступивших письменных обращений граждан (приобщены к протоколу публичных слушаний): письмо из МО «Северный» о несогласии со строительством здания магазина «Дикси» между домами 68/1 и 72/1 по пр. Просвещения, вх. № 8.74/07 от 28.05.2007; обращение жильцов дома по ул. Д. Бедного, 28/2 с несогласием сноса здания магазина «Магнит» и строительства паркинга – получено на публичных слушаниях; категорический протест жителей домов 68/1, 70, 72/1, возмущающих против любого строительства на территории сквера – получено на публичных слушаниях. Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 14.06.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга. На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие возражали против представленных Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Суздальским пр., ул. Демьяна Бедного, пр. Просвещения, пр. Культуры. Отклоненные замечания и предложения и основания для их отклонения: не имеется. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Предложено: Учитывая замечания и предложения заинтересованной общественности, рассмотреть возможность внесения изменений в градостроительную документацию. Согласовать с администрацией района объемы комплексного благоустройства территории. При получении технических условий на стадии «Рабочий проект» предусмотреть наличие дополнительных источников питания. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 20 августа 2007 года Фрунзенский район, МО №72 Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Белы Куна, старым отводом московского направления жд., проездом, параллельным пр. Славы, Гамбургской пл. и Софийской ул. (ВРЗ-07/0585). Организатор подготовки документации: Комитет по физической культуре и спорту правительства Санкт-Петербурга. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили. В период публичных слушаний по документации с 06.07.2007 по 06.07.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: публикация информационного сообщения 09.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник» № 26 [267].	Другие способы информирования: информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе МО № 72 Г.Н. Туманову, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО № 72. Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 06.08.2007. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Белы Куна, старым отводом московского направления жд., проездом параллельным пр. Славы, Гамбургской пл. и Софийской ул. (ВРЗ-07/0585). ПРОТОКОЛ публичного слушания 11 декабря 2006 года Фрунзенский район, МО №75 Полное наименование проектов: Временный регламент застройки территории квартала 30в района южнее реки Волковки, ограниченного Грузовым проездом, Карпатской ул., Дунайским пр., Софийской ул.; Предпроектные предложения по строительству автотранспортного предприятия по адресу: Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1, северо-восточнее пересечения с Карпатской ул. Заказчик: ООО «Рубеж-Плюс Регион». Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Фрунзенский район» № 28 [143] ноябрь 2006, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №75, направлено письменное уведомление депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, в Муниципальное образование № 75. Состав демонстрационных материалов: 1. ВРЗ территории квартала 30в района южнее реки Волковки, ограниченного Грузовым проездом, Карпатской ул., Дунайским пр., Софийской ул. 2. Предпроектные предложения по строительству автотранспортного предприятия. 3. Пояснительная записка к документации. 4. Согласования. 5. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний [экземпляр газеты «Фрунзенский район» № 28 [143], ноябрь 2006] Присутствуют: Представители администрации Фрунзенского района: Начальник отдела строительства и землепользования А.М. Хотелев, главный специалист отдела строительства и землепользования М.В. Горькая; представитель органов местного самоуправления депутат МС МО МО №75 Ю.И. Бородин; представитель инвестора, руководитель отдела недвижимости ООО «Рубеж-Плюс Регион» В.П. Максимчук; автор разработки инженерно градостроительного раздела документации, главный инженер проекта ООО «Рубеж-Плюс Регион» В.П. Акимов; представитель КГА, заместитель начальника отдела комплексного развития южной планировочной зоны Н.В. Кудрявцева; представители общественности: М.В. Иванов, Г.И. Смирнов, А.А. Халиуппин. Всего присутствовало 9 человек. В ходе обсуждения поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений: 1. Вопрос о территориальной зоне. 2. Вопрос о видах разрешенного использования земельных участков. 3. Вопрос о предельных параметрах разрешенного строительства. 4. Вопрос о соответствии функционального назначения здания временному регламенту застройки территории. 5. Вопрос об обеспечении проезда между базой «Водоканала» и вновь строящимся объектом пожарного депо. 6. Вопрос об ограждении территории. 7. Вопрос об организации освещения производственной зоны. 8. МС МО МО № 75 подтверждает полноту информирования населения. 9. Обеспечить нормативное количество мест для парковки автотранспорта в границах предоставленного земельного участка. 10. Поддержать Временный регламент застройки территории квартала 30 в района южнее реки Волковки, ограниченного Грузовым проездом, Карпатской ул., Дунайским пр., Софийской ул. и предпроектные предложения по строительству автотранспортного предприятия. Письменные замечания и предложения в администрацию района от участников публичного слушания в течение четырех дней после проведения слушания не поступали. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 23 августа 2007 года Адмиралтейский район, МО «Коломна» Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного Садовой ул., Крюковым каналом, наб. р. Фонтанки и пер. Макаренко. Заказчик: ЗАО «Нежилоый фонд КОНСАЛТ». В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало. В период публичных слушаний градостроительной документации с 02.07.2007 по 15.08.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 25[266] от 02.07.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 09.07.2007 по 03.08.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 25[266] от 02.07.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на зданиях квартала; размещения информационного сообщения на	официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. 2. Публичные слушания проведены 09.08.2007 в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал администрации Адмиралтейского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать без замечаний представленный временный регламент квартала, ограниченного Садовой ул., Крюковым каналом, наб. р. Фонтанки и пер. Макаренко. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 19 марта 2007 года Петроградский район, МО «Чкаловское» Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству жилых зданий со встроенными помещениями и реконструкции дома № 12 по Барочной улице на участке по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная, дом 12/76, литера Б. Заказчик: ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Письменные предложения и замечания от участников слушаний в администрацию Петроградского района не поступали. Перечень проведенных публичных слушаний: 19.03.2007 в 17.00 в помещении Красного зала в здании администрации Петроградского района, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б.Монетная, 17-19. В период публичных слушаний по документации с 06.03.2007 по 19.03.2007 проведено: 1. Информирование общественности: о проведении общественных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 26.02.2007 № 7 [248]. Осуществлено информирование заинтересованной общественности по адресам, согласованным с Муниципальным образованием «Чкаловское». Оповещены арендаторы земельных участков, находящихся по соседству. Градостроительная экспозиция документации по предпроектным предложениям была размещена в фойе кинозала здания администрации Петроградского района Санкт-Петербурга (ул. Большая Монетная, 17-19) с 06.03.2007 по 19.03.2007. В ходе публичных обсуждений поступили следующие замечания, вопросы предложения: не поступило. 2. Публичное слушание проведено: 19.03.2007 по адресу: С.-Петербург, ул. Б.Монетная, 17-19. В ходе публичных обсуждений документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания, вопросы и предложения: замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных и принятых замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Предложенный вариант градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилых зданий – со встроенными помещениями и реконструкции дома № 12 по Барочной улице на участке по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Барочная, дом 12/76, литера Б рассмотрен участниками общественного обсуждения. Они высказались за осуществление градостроительного решения в предложенном варианте. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 8 июня 2007 года №670 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601 Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул.Пограничника Гарькавого)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 N 663 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601», в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 2. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)», заменив в пункте 1 постановления и пункте 1 приложения к постановлению слова «кадастровый номер 78:040:02» словами «кадастровый номер 78:040:2». 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.05.2005 (далее - Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 3.2. В случае уклонения инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 4. Признать утратившим силу пункт 3 приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)». 5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2007 N 670 Изменения в инвестиционные условия при строительстве многофункционального комплекса по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого) Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга
---	---	--	--

от 26.04.2005 N 601 «О проектировании и строительстве многофункционального комплекса по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 N 663 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 N 601», установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества «Балтийская жемчужина» (далее – Инвестор) о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 1 337 288 тыс.руб., в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.05.2005.

2. Строительство Инвестором в соответствии с проектом планировки Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) улично-дорожной сети, мостов, тротуаров и набережных, обустройство каналов и благоустройство территории, а также строительство внеплощадочных электрических сетей и кабелирование высоковольтных линий электропередач ориентировочно на сумму 151 736 тыс. долларов США (в рублевом эквиваленте по официальному курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату передачи соответствующих объектов) с последующей передачей соответствующего имущества в собственность Санкт-Петербурга, в том числе завершение Инвестором работ по инженерной подготовке территории, необходимых в течение срока строительства многофункционального комплекса (ориентировочной площадью застройки 1 487 000 кв. метров) на закрепленном земельном участке площадью 1 640 717 кв. метров, кадастровый номер 78:040:2, расположенном по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№844 от 17.07.2007

О проектировании и строительстве центра по обслуживанию населения по адресу: Московский район, Московский пр., участок 1 (южнее дома № 149, литера А, по Московскому пр.).

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Приоритет» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве центра по обслуживанию населения на закрепленном земельном участке площадью 1 010 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7618:9, расположенном по адресу: Московский район, Московский пр., участок 1 (южнее дома №149, литера А, по Московскому пр.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.05.2006 № 524 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Московский пр., д. 151, корп.3, литера Т (участок 1)», заменив в пункте 1 постановления слова «955 кв.м.» словами «1 010 кв.м.».

6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

**Приложение к Постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 17.07.2007 №844**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве центра по обслуживанию населения по адресу: Московский район, Московский пр., участок 1 (южнее дома № 149, литера А, по Московскому пр.).

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Приоритет» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 23 млн.руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости» находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве центра по обслуживанию населения на закрепленном земельном участке площадью 1010 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7618:9, расположенном по адресу: Московский район, Московский пр., участок 1 (южнее дома №149, литера А, по Московскому пр.) (далее – объект).
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 14.08.2007 №983

О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №641

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №641 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса пленочной упаковки по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, ул. Мира, участок 1 (западнее пересечения с ул. Ленина)», 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 01.11.2005 №18/ЗК-01617 (далее – Договор).
 - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесении 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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.05.2005 №641 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса пленочной упаковки по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, ул. Мира, участок 1 (западнее пересечения с ул. Ленина)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в мае 2008 года».
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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 Санкт-Петербургским пр., Правленской ул., берегом Ольгинского пруда, Эрлеровским бульваром и Разводной ул.

Заказчик: **частный предприниматель А.К. Богданова**. Адрес: 198510, Петродворец, Санкт-Петербургский пр., 44.
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 18.00** по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовй зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 420-57-41 (ЧП А.К. Богданова), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Большой Пушкарской, Каменноостровским пр., ул. Большой Монетной, ул. Кронверкской.

Заказчик: **ООО «Квестор Плюс».**

Адрес: 199155 Санкт-Петербург, ул. Одоевского, 29, пом. 553-554 т./ф. 301-98-98

Разработчик: **ООО «Институт строительных проектов».**

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в фойе кинозала администрации

Петроградского района по адресу: 197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Экспозиция будет открыта с 24.09.2007 по 08.10.2007 с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации

Петроградского района, каб. 303; тел. 233-48-15.

Публичные слушания состоятся **8 октября 2007 года в 16.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: 197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,

Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ**

бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ**

строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике»

вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения

о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры,

торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения,

современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- **ЗАО «Прессинформ»:** тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный телефон редакции **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

Редакционная подписка



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Позвони в редакцию и подпишись! ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____	
Адрес доставки с индексом _____	
Юридический адрес с индексом _____	
КПП _____	ИНН _____
Телефон _____	Факс _____
E-mail _____	
Ф.И.О. контактного лица _____	
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1752 руб. (1 экз.)	
200 г. р. _____	Кол-во экз. _____
200 г. р. _____	

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

Организатор подготовки документации: **ООО «Балтийский экспресс»**.
Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, 3, тел. 320-79-19 .
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом 21-н, тел. 310-50-04.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 10.09.2007 по 24.09.2007. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Повторные публичные слушания состоятся **24.09.2007 в 17.00** в здании муниципального образования по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

Администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 12 района Шувалово-Озерки, ограниченный Выборгским шоссе, пр. Луначарского, пр. Энгельса.

Организатор подготовки документации: **ООО « Балтийский экспресс»**.
Адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Красуцкого, 3, тел. 320-79-19 .
Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов»**.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом 21-н, тел. 310-50-04.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 17.09.2007 по 08.10.2007. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **08.10.2007 в 17.00** в здании муниципального образования по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Горским шоссе, Выборгским шоссе, границей отвода кольцевой автомобильной дороги, Выборгским направлением Октябрьской железной дороги».

Заказчик: **ООО «Осиновая роща»**.
Адрес: 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, Горское шоссе, 4, тел./факс 334-80-90.
Проектная организация: **ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, тел. 334-15-83.

Информацию по проекту можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, Муниципальный совет муниципального образования «Парголово».

Экспозиция открыта с 03.09.2007 по 08.10.2007, с 9.00 по 17.00.
Публичные слушания будут проводиться **08.10.2007 в 15.00** по адресу пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, Муниципальный совет муниципального образования «Парголово».

ОБЪЯВЛЕНИЕ

О приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

- 1. **Главный специалист производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта – 1 штатная единица.**
- 2. **Ведущий специалист производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта – 2 штатные единицы.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Архитектура и строительство», «Строительство», «Экономика», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям), «Государственное и муниципальное управление»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности, указанной в дипломе о высшем профессиональном образовании.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

- 3. **Начальник отдела планирования, отчетности и анализа государственного заказа – 1 штатная единица.**
В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Архитектура и строительство», «Строительство», «Юриспруденция», «Экономика», «Менеджмент», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям), «Государственное и муниципальное управление», «Менеджмент организации»; имеющие не менее четырех лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее пяти лет стажа работы по специальности, указанной в дипломе о высшем профессиональном образовании.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание бюджетного законодательства, опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

- 4. **Главный специалист отдела размещения государственного заказа – 1 штатная единица.**
- 5. **Главный специалист отдела планирования, отчетности и анализа государственного заказа – 1 штатная единица.**

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Архитектура и строительство», «Строительство», «Юриспруденция», «Экономика», «Менеджмент», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям), «Государственное и муниципальное управление»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности, указанной в дипломе о высшем профессиональном образовании.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание бюджетного законодательства, опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:

- а) личное заявление;
- б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
- в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
- г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию: – копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;
- копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
- д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);
- е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится **по 28 сентября 2007 года с 14.00 до 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, Комитет по строительству, комната 209. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам **312-60-43** (Шихова Надежда Андреевна); **310-20-48** (Симокина Лидия Александровна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@ksf.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Выборгского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства узла связи по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Ломоносова, западнее дома 54-В, высота с отметкой 55,1 метр.

Заказчик: **ООО «КОМИН»**. Адрес: 194362, Санкт-Петербург, дорога на Каменку, 15, тел. 591-99-33.
Проектная организация: **ООО «СМК «Вертикаль»**.
Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, 3/1, офис 28, тел. 495-24-03.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «КОМИН» по **тел. 591-99-33**.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: **Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, каб. 409, тел. 576-56-29** в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» сообщает о разработке рабочего проекта реконструкции угольной котельной с устройством центрального теплового пункта и внешними инженерными сетями по адресу: Выборгский район, пос. Торфяное, ул. Старожиловская, 11, лит. А.

Заказчик: **ГУП «ТЭК СПб»**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. М. Морская, 12, тел. 312-58-22.
Проектная организация: **ЗАО «Санкт-Петербургский институт теплоэнергетики»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Решетникова, 15, тел. 703-01-67.

Градостроительная экспозиция организована **с 3 сентября 2007 года** по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17. Общественные слушания состоятся по тому же адресу **15 октября 2007 года в 15.00**, тел. 513-84-48.

В дополнение к акту, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» от 09.07.2007 №26

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, 5, лит. А

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.05.2007 № 1015 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «ИСК «РАНТ» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, 5, лит. А для проектирования и строительства без проведения торгов.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информируют население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства гипермаркета по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-западнее пересечения с Лабораторной ул.).

Заказчик-инвестор: **ООО «Гиперцентр СПб»**.
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 51, оф. 233, тел. 329-74-42.
Проектная организация: **ООО «Научно-технический центр «Стройнаука-ВИТУ»**.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 10, тел. 275-99-61.

Площадь земельного участка в границах проектирования 42 203 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство многофункционального торгового комплекса – гипермаркета.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения 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 Санкт-Петербурга информирует население о намечаемом строительстве новой блочной трансформаторной подстанции типа БКТП по адресу: ул. Ушинского, 4.

Заказчик, проектная организация: ЗАО «Техника Высоких Напряжений».
Адрес: 198035, Санкт-Петербург, Двинская ул., 10, корп. 2, лит. А, пом. 6-Н, тел. 531-16-31.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж **с 3 по 14 сентября 2007 года** включительно с 9.00 до 18.00.
Доступ к экспозиции свободный.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект планировки и проект межевания территории, Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 22-В района оз. Долгое, ограниченная Долгоозерной ул., Парашютной ул., ул. Маршала Новикова, Ольховой ул. и пр. Королева.

Заказчик: **ООО «ЛСК»**. Адрес: Санкт-Петербург, Новолитовская ул., 5, лит. А, тел. 572-42-18.
Проектная организация: **ООО «ЛендСтройПроект»**. Адрес: Санкт-Петербург, Пушкинская ул., 10, тел. 572-42-18.

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

Экспозиция документации работает с 21 сентября по 4 октября 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 12.10.2007.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **8 октября 2007 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

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
Петроградский район	
1	территория квартала, ограниченного наб. Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовким мостом.

Также Комитет по строительству уведомляет об исключении п. 5 – территория квартала 6 района Ржевка-Пороховые, ограниченной «красными линиями» пр. Наставников, Ленской ул., Белорусской ул. и Хасанской ул. и изменении адреса в п. 7 на участок, ограниченный Караваевской ул., пер. Слепушкина, Тепловозной ул., Прибрежной ул., опубликованных в информационном сообщении, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 27 августа 2007 года №33(274).

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 прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, телефон для справок 570-32-89.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 23.07.2007 №28(269) заключении о результатах публичных слушаний по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Большевиков, ул. Дыбенко, Искровским пр., и ул. Шаумяна (заказчик: ООО «Дикси») неправильно указан период общественного обсуждения проекта градостроительного решения. Следует читать: «В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 28 мая 2007 года по 18 июня 2007 года...(далее по тексту)».

| ТЕНДЕНЦИИ

В рамках конференции «Анализ и прогноз развития рынка жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» эксперты, освещая с разных сторон «жилищный вопрос», сходились в одном: рынок в равновесии.

ГДЕ СТРОИТЬ?

Наиболее перспективными направлениями петербургской градостроительной политики можно назвать КОТ и вовлечение в новый хозяйственный оборот депрессивных и застроенных домами первых массовых серий территории. В пользу этого утверждения говорит, во-первых, тот факт, что с начала 2007 года город провел восемь торгов по комплексному освоению и ни одного по «полному пакету», и, во-вторых, скорость подготовки пакета нормативных актов о реновации.

Проект постановления городского правительства «О проекте закона Санкт-Петербурга «Об адресной программе развития застроенных территорий» будет вынесен на рассмотрение в сентябре текущего года. Законопроект уже подготовлен, в настоящее время он проходит повторные согласования в профильных комитетах и районных администрациях Санкт-Петербурга. Пока перечень городских территорий, подлежащих реновации, содержит 42 адреса, однако в окончательной редакции список может быть изменен – в большую или меньшую сторону.

«Реновации подлежат кварталы, застроенные домами, отнесенными к категории аварийных, а также 5–9-этажными панельными домами первых массовых серий и домами постройки до 1960 года, – в очередной раз перечислил заместитель председателя Комитета по строительству Алексей Кайдалов. – Я не буду называть конкретные адреса, поскольку говорить об окончательной редакции можно будет только после одобрения законопроекта правительством и внесения его в Законодательное собрание Санкт-Петербурга». Зампредседателя комитета подчеркнул, что первоначальный перечень территорий, который стал достоянием общественности и вызвал бурю эмоций у жителей предполагаемых к реновации кварталов, уже претерпел значительные правки, и сейчас ориентироваться на него не стоит.

В поисках ответов

Фото: Николай Малышев

По словам Алексея Кайдалова, первые аукционы на право реновации застроенных городских территорий пройдут уже в декабре текущего года. Предположительно на торги будет выставлено три-четыре участка в разных районах города. До принятия адресной программы и других нормативных актов, регулирующих процесс реновации, неизвестно, какова будет стартовая цена аренды данных земель, будет ли она сопоставима с территориями, реализуемыми городом под комплексное освоение или как инженерно подготовленная территория. В любом случае, от результатов первых «реновационных» аукционов будет зависеть успех городской программы. «Это вызовет интерес у инвесторов», – уверен чиновник.

В настоящее время основной интерес у потенциальных инвесторов вызывает вопрос, возложит ли город на них вопрос расселения или займется этим сам. Сейчас известно, что первым шагом инвесторов при реновации кварталов станет разработка проекта планировки и межевания территории и предоставление детальной информации о масштабах сноса жилых домов и предполагаемых объемах строительства.

ЧТО СТРОИТЬ?

На перспективные планы застройщиков неизбежно окажет влияние структура существующего спроса на первичном рынке жилья. «Затишье» в росте цен на квадратный метр привело к достаточно серьезным переменам в квартирных предпочтениях покупателей. Люди все меньше покупают квартиру как объект инвестиционных вложений и все чаще отводят ей традиционную роль собственного жилья. Вследствие этого падает спрос на однокомнатные квартиры и растет – на двухкомнатные. По данным, которые привела заместитель генерального директора ЗАО «Центральное управление недвижимости ЛенСпецСМУ» Ирина Онищенко, если в июне спрос на однокомнатные квартиры составлял 48 процентов, то в июле он составил 42 процента. Обратная ситуация с «двушками»: в июне их хотели приобрести только 27 процентов покупателей, а в следующем месяце уже 32 процента.

Если до сих пор верно утверждение, что спрос порождает предложение, то наиболее востребованными петербуржцами домами являются кирпично-монолитные – их на рынке более 70 процентов. Доля панельного домостроения составляет 10 про-

центов, на кирпичные дома приходится 9 процентов (с прогнозируемой отрицательной динамикой в будущем), малозэтажное строительство – 5 процентов, дома после реконструкции – всего 2 процента.

КОГДА ПОКУПАТЬ?

Ответ на этот вопрос дал директор департамента маркетинга и стратегического развития «Петербургской Недвижимости» Михаил Бимон: «Сейчас цены практически не растут, разница между ценами на жилье массового спроса постоянна на первичном, и вторичном рынках, что говорит о равновесии».

Согласно анализу «Петербургской Недвижимости», в настоящее время средняя цена квадратного метра жилья на первичном рынке составляет 62-63 тыс. рублей, на вторичном – 68-69 тыс. рублей. И до конца года ситуация не изменится коренным образом, хотя плавный небольшой рост цен неизбежен.

Перемен стоит ожидать в следующем году, когда на рынок выйдет жилье, которое строится в рамках «больших проектов» – «Балтийская жемчужина», «Новая Ижора». «Мы получим ситуацию, когда жилье, предлагаемое в новых окраинных районах, будет значительно ниже по цене, нежели то, которое строится в старых районах массовой застройки, и разница может доходить до полутора раз, – предполагает Михаил Бимон. – Сравняться по цене с «городскими» окраинные проекты смогут только в случае очень грамотно сформулированного предложения». Например, стоимость нового жилья в Пушкине вряд ли будет отличаться, поскольку близость памятников и парковая зона предполагают некую «избранность».

Что же касается цен на жилую недвижимость в Ленинградской области, то, по мнению аналитиков, наиболее востребованными сейчас являются Всеволожск, Ново-Девяткино и, в меньшей степени, Гатчина. Однако значительно сэкономить на переселении в «ближайшую» область будет достаточно сложно. Цена «квадрата» во Всеволожске не уступает Петербургу, Ново-Девяткино сравнимо с предложением в Невском и Красносельском районах. Что же касается Гатчины, то здесь предложение весьма неоднородно.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ВЕХА

Строительство заменяющих мощностей ЛАЭС в промзоне г. Сосновый Бор стало новой вехой в развитии атомной энергетики страны.

На торжественной закладке капсулы в фундамент будущей станции председатель Госдумы Борис Грызлов рассказал о значимости строительства ЛАЭС-2 для Северо-Запада и всей страны.

В ходе мероприятий и совещания, приуроченного к открытию строительства ЛАЭС-2, спикер Госдумы сообщил, что выполнение федеральной целевой программы развития атомной энергетики в РФ позволит увеличить долю атомной генерации до 20–22 процентов к 2020 году. Доля атомной генерации в общем объеме выработки электроэнергии в России должна составлять около 30 процентов.

«Думаю, что в России объемы генерации атомных станций должны выйти на уровень около 30 процентов в общем объеме генерации», – высказался Борис Грызлов.

По его словам, в настоящий момент этот показатель в России составляет 16 процентов, в то время как во Франции он достигает 32 процентов, а в Германии – 78 процентов. Председатель Госдумы также напомнил, что объем финансирования целевой программы до 2015 года составит 1,5 триллиона рублей, в том числе около 675 миллиардов рублей будет выделено из федерального бюджета. Согласно федеральной целевой программе развития атомной энергетики до 2015 года в России будет построено столько атомных энергоблоков, сколько никогда не строили в советскую эпоху. К 2015 году ввод новых мощностей позволит удвоить генерацию, которая сегодня есть на атомных станциях. Глава Росатома Сергей Кириенко, который также присутствовал на церемонии закладки капсулы с посланием потомкам в фунда-

На ЛАЭС-2 вручали партбилеты

мент будущей станции, напомнил, что с 2010 года Росатом ежегодно будет вводить в эксплуатацию по два реактора.

Пуск первого блока ЛАЭС-2 запланирован на 1 октября 2013 года, второго блока – на 1 октября 2014 года. Инвестиции в проект составляют около 170 млрд рублей, стоимость строительства каждого реактора составляет 44 млрд рублей, остальные затраты будут направлены на обеспечение безопасности и инфраструктуру.

Строительство ЛАЭС-2 будет идти в два этапа.

Первая очередь ЛАЭС-2 предполагает создание двух энергоблоков мощностью 1,15 тысячи МВт. Строительство третьего и четвертого энергоблоков предполагается осуществить в 2011–2016 годах.

Проект реализуется в рамках федеральной целевой программы «Развитие атомного энергопромышленного комплекса России на 2007–2010 годы и на перспективу до 2015 года» с целью сохранения и развития производства электрической и тепловой энергии, в том числе для поэтапного замещения действующих мощностей ЛАЭС.

Предполагается, что энергоблоки ЛАЭС-2 прослужат не менее 50 лет каждый и совместно будут вырабатывать в год 16,8 миллиарда кВт/ч электроэнергии и 1,4 миллиона Гкал тепловой энергии.

«В обеспечении работы ЛАЭС будет участвовать вся Россия», – заявил генеральный директор компании «Атомэнергoproект инжиниринг» Андрей Сталевский. По его словам, всего на территории России в работе над созданием станции будет задействовано 70 тысяч человек.

«Сейчас на работе ЛАЭС в Ленинградской области заняты 5965 человек, – сказал Андрей Сталевский, – к тому времени



Фото: Николай Малышев

как построят два новых энергоблока ЛАЭС-2, количество персонала будет достигать 12 тысяч человек».

«ЛАЭС встала на путь интенсификации, и это существенно увеличит возможности экономического развития Северо-Западного региона, – сказал Борис Грызлов, – энергоблок замещающих мощностей будет вырабатывать 16,4 млн кВт/ч, и будет обеспечивать электроэнергией большую часть Северо-Запада России».

При строительстве энергетики будут использовать как зарубежные технологии, так и российские, поэтому срок службы энергоблоков будет составлять 50 лет.

Блок ЛАЭС-2 будет оборудован комплексом активных систем безопасности, системой аварийного электропитания и ловушками для удержания сплава.

«Такие системы делают корпус более надежным и позволяют ему выдерживать не только порывы ветра 70–100 м/с, но и удар самолета», – сказал Андрей Сталевский.

В связи с этим Сергей Кириенко подчеркнул, что «стандарты безопасности станций не только соответствуют европейским нормам, но даже их превышают».

В своей речи Сергей Кириенко подчеркнул, что развитие атомной энергетики согласуется с задачей по удвоению ВВП, которую сформулировал президент Владимир Путин, выразил благодарность Государственной думе, и особенно партии «Единая Россия», отметив что его слова никак не связаны с тем, что близится выборы в думу пятого созыва. После чего Борис Грызлов, являющийся председателем партии «Единая Россия», поддержал главу Росатома, сообщив, что единороссы проделали большую работу для принятия, в частности, проекта по энергобезопасности. Затем Борис Грызлов торжественно вручил партбилет генеральному директору ЛАЭС Валерию Лебедеву.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

| ГОТОВНОСТЬ



Фото Владимира Тилеса

Вантовый мост, без сомнений, является высотной доминантой Невского района. Его белые наклонные струны напоминают арфу, а конструкция — заячьи ушки. Сказать, что вантовый мост — уникальное мостовое сооружение, уникальная переправа, мало. Нужно прочувствовать его величие и красоту с высоты 130 метров.

На самом мосту работы близятся к завершению. На днях строители закончили укладку верхнего слоя асфальта, которого на мост ушло более 500 тонн. Осталось сделать лишь мелкие работы по покраске барьерного ограждения и перил. Самой серьезной остаются работы по регулировке вантовой системы. Поэтому перед натяжкой вант на мосту проводится геодезическая съемка, для того чтобы узнать, каково фактическое положение пролета после укладки асфальта. По результатам съемок специалисты Мостоотряда-19 смогут приступить к натяжке вант. Затем, приблизительно в середине сентября, пройдут испытания моста на прочность. А уже ко Дню дорожника — 21 октября — мостостроители обещают сдать переправу в эксплуатацию.

Пока пилоны находятся в плену металлических каркасов, нам посчастливилось подняться на вершину этого прекрасного инженерного сооружения. Специальный подъемник, установленный с одной стороны пилона, поднимает на верхнюю точку за 14 минут, откуда виден не только весь город, но и его окрестности. Сверху информация о конструкции Большого Обуховского моста и работах, проводимых на кольцевой автодороге, из уст начальника строительства моста МО-19 Михаила Фролова воспринимается реально.

Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

С верхушки заячьего ушка

ВАНТЫ — КАК ОНИ ЕСТЬ

«Вантовую часть моста спроектировали в институте «Гипростроймост Санкт-Петербург», — рассказывает Михаил Фролов, — шеф-монтаж осуществляли специалисты швейцарской фирмы VSL. Однако нельзя сказать, что вант — произведение одной страны. К примеру, анкера делаются в Испании. Сами ванты состоят из отдельных прядей — стрэндов. Каждый стрэнд включает в себя семь гальванизированных очень прочных стальных проволоки диаметром 5 мм. Эти пучки, в свою очередь, заключены в высокопрочную полиэтиленовую оболочку. Количество прядей в зависимости от нагрузки колеблется от 13 до 91. Различен и размер вантовых труб». Издалека они похожи на тончайшие нити. Кажется, что при сильном ветре конструкция обрушится. Но это далеко не так. Мощным и стабильным трубам не страшны ни дождь, ни ветер. Их натяжение специально регулируется, чтобы не было наклонов в стороны.

За полгода специалисты смонтировали 56 пар вант, или 112 «вееров». Поэтому не мудрено, что поездка на лифте вниз и вверх производилась по несколько раз в день. На пилоне закреплены огромные болты. Их специально заказывали для этих конструкций. На оголовке каждого болта выбито клеймо с указанием марки и номера. Это указывает на то, что они прошли проверку технадзора. «Все болты закручиваются на определенное усилие, как того требуют технологии», — поясняет наш гид.

Чем выше мы поднимаемся, тем холоднее и ветренее погода. На самом кончике «заячьего ушка» — так окрестили вантовый мост строители — ветер шквалистый. «Изменения в температуре воздуха больше влияют на пролетные строения, чем на ванты, утверждает Михаил Фролов. — При нагреве они удлиняются, при охлаждении — сжимаются. И это — весь километр. Неподвижная опорная часть расположена в 700 метрах от деформационного шва, и перемещение конца пролета колеблется в пределах плюс-минус 480 мм. Это нор-

мальное явление: конструкция деформационного шва предусматривает перемещение на метр. То же относится и к опорной части».

«После сдачи моста в эксплуатацию, — продолжает специалист, — сооружение примет на обслуживание специальная организация, которая должна отслеживать ее дальнейшее состояние: поведение покрасочного материала, болтов, вантовых узлов. Для этого внутри пилона размером 4 на 4 установлена лестница. Так должно быть в идеале».

«НИЧЕЙНАЯ» КОНСТРУКЦИЯ?

Но на самом деле вантовая конструкция первой очереди моста до сих пор никем не обслуживается. А ведь это серьезное инженерное сооружение. За ним постоянно нужно следить, несмотря на то что краска высокого качества, что каждый болтик и винтик испытаны на прочность. «Многие технологические узлы, — констатирует Михаил Фролов, — подвержены динамическим нагрузкам и перепадам температуры. К примеру, если даже крошечный участок краски отслоится из-за воздействия агрессивной среды, ржавчина пойдет по всему пилону». Вместе с тем начальник строительства отметил, что объект может быть принят на обслуживание только после сдачи всего объекта в эксплуатацию.

ВЗГЛЯД С ВЕРХУ

По первой очереди вантового моста, рассчитанного на четыре полосы, вереницей движутся автомобили в оба направления. Со стороны Московского шоссе, Запорожской улицы машин гораздо больше, чем со стороны области. Поднимаясь по трехуровневой развязке, автомобили медленно движутся через временную переправу и вливаются в основной ход кольцевой автодороги. Сверху хорошо видно, что городу очень не хватает второй очереди моста. Сейчас, из-за того что на первой очереди мостового сооружения по две полосы движения в каждую сторону, на

кольцевой автодороге регулярно возникают заторы. Вторая очередь моста также рассчитана на четыре полосы движения. В октябре, как только вторую очередь моста введут в эксплуатацию, движение на обеих частях моста будет односторонним. Это частично избавит от пробок транспортные подходы к мосту, но транспортную проблему в полной мере все равно не решит. Одновременно с первым мостом строились и съезды, которые теперь уже взяли на себя определенную нагрузку со стороны проспекта Обуховской Обороны и Запорожской улицы.

Местность для строительства моста выбрана основательно. С одной стороны — густо застроенный промышленный Невский район, разделенный Невой на две половины, с другой — равнинный Всеволожский район Ленинградской области. Рядом с кольцевой автодорогой уже зарождается жизнь логистических центров. Совсем недалеко видны промышленные комплексы в Шушарах, под нами, на правом берегу Невы, расположились суда речного порта. Отсюда также виден Володарский мост — движение по нему не было интенсивным.

«Скоро здесь будет все застроено, — прогнозирует Михаил Фролов. — Близость к кольцевой автомобильной дороге будет преимуществом для развития транспортно-логистической системы. К тому же Большой Обуховский мост работает круглые сутки». У этой первой неразводной переправы города высота пролетной части над поверхностью воды составляет около 30 метров. Полная длина мостового перехода — 2824 метра, включая вантовый мост с главным русловым пролетом 382 метра.

| СПРАВКА

Заказчик строительства — ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» (ДСТО). Генеральный проектировщик — ЗАО «Институт «Стройпроект». Генеральный подрядчик — ОАО «Мостоотряд №19».

МАРИАННА РАХМАН

| КОНКУРС

Делайте ваши заявки, господа

В конце августа был объявлен конкурс на выполнение проектно-исследовательских работ для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны в Санкт-Петербурге на площадке «Нойдорф» в соответствии с утвержденным графиком работ по созданию ОЭЗ на 2007–2010 годы.

Филиал ОАО «Особые экономические зоны» в Санкт-Петербурге начал прием заявок на объявленный открытый конкурс на выполнение проектно-исследовательских работ для строительства объектов инфраструктуры особой экономической зоны на площадке «Нойдорф». Прием заявок на участие в конкурсе продлится до 20 сентября.

В соответствии с конкурсной документацией, утвержденной руководителем фи-

лиала ОАО «Особые экономические зоны» в Санкт-Петербурге Олегом Рындиным, разработчиком необходимо будет произвести проектно-исследовательские работы для строительства административно-делового центра, общей площадью 17 тыс. кв. метров, с выставочным комплексом и таможенным терминалом, а также для строительства дорожной сети и сетей коммунальной инфраструктуры ОЭЗ.

В здании административно-делового центра с выставочным комплексом, согласно техническому заданию, будут размещаться объекты инфраструктуры ОЭЗ. Из них на долю административно-офисных помещений управления ОЭЗ приходится 650–700 кв. метров; офисные помещения для размещения организаций, обслуживающих резидентов зоны по технологии «одного окна» будут занимать площадь в 300–400 кв. метров. Предполагается размещение десяти офисных блоков площадью по 30–50 кв. метров каж-

дый. Для размещения офисных помещений для компаний-резидентов ОЭЗ под крышей административно-делового центра предполагается выделить не менее 7 тыс. «квадратов».

Также в главном здании зоны «Нойдорф» будут размещаться помещения для проведения переговоров, предоставляемые в аренду резидентам, выставочный комплекс; кафе-столовая на 75 посадочных мест для персонала бизнес-центра и посетителей; столовая для обслуживающего персонала на 15 посадочных мест; кабинет врача общей практики; интернет-кафе на 20 рабочих станций; зал для фитнеса (на последнем этаже здания); почтовое отделение; гостиничный комплекс класса «4 звезды», включающий в себя ресторан, парикмахерскую и банно-оздоровительный комплекс со SPA-салонами.

Срок начала и окончания строительства установлен с 2007 по декабрь 2008 года.

Напомним, что ряд компаний уже изъявили желание стать резидентами ОЭЗ «Нойдорф». Пока единственным официально зарегистрированным резидентом является ЗАО «Транзас». 26 июня 2006 года экспертный совет технико-внедренческой экономической зоны «Нойдорф» принял официальное решение о регистрации группы компаний «Транзас» в качестве резидента ОЭЗ на территории Санкт-Петербурга. В составе группы компаний «Транзас» заявки на членство в технико-внедренческой особой экономической зоне подали ЗАО «Транзас», ЗАО «Транзас Технологии» и ООО «Стройтек».

В июне о своем намерении заявили еще два кандидата: ЗАО НПП «Лазерные системы» и ЗАО «Проектный институт «Газпроект», которые в сентябре должны заключить соглашение с Федеральным агентством по управлению особыми экономическими зонами о реализации своих инвестиционных проектов. Всего же на территории технико-внедренческой ОЭЗ «Нойдорф» способно «ужиться» примерно 18 резидентов.

| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Перспективы свысока

Инвестиционная программа крупнейшей девелоперской компании Санкт-Петербурга – холдинга «Адамант» в 2007–2008 годах составит около \$520 млн. Об этом на встрече с журналистами сообщил президент холдинговой компании «Адамант» Игорь Лейтис.

Все существующие 15 торговых и торгово-развлекательных объектов, которыми управляет ХК «Адамант», а также строящиеся комплексы были продемонстрированы журналистам с борта вертолета.

Игорь Лейтис рассказал также о запуске ряда новых проектов компании. По его словам, в настоящее время в различной стадии разработки находятся шесть наиболее интересных проектов, среди которых – многофункциональный комплекс «Адамант-Парк». Отметим, что Адамант-Парк станет первым в городе многофункциональным комплексом, который совместит офисную и торговую функции с гостиничной. Проект строительства Адамант-Парка с объемом инвестиций в \$200 млн был утвержден летом этого года.

МФК «Адамант-Парк» возводится вблизи шоссе, соединяющего аэропорт «Пулково» с историческим центром Санкт-Петербурга. Общая площадь 14-этажного многофункционального комплекса составит 127 тыс. 466 кв. метров. Перспективность проекту обеспечат не только непосредственная близость аэропорта «Пулково», рост пассажиропотоков которого прогнозируют все, учитывая ввод второго терминала после реконструкции, завершение которой намечено на 2011 год, но и кольцевой автодороги.

Адамант-Парк расположится в Московском районе между Пулковским шоссе и Дунайским проспектом (по расчетам руководства холдинга – 3 минуты до международного аэропорта «Пулково», 12 минут до центра города на автомобиле).

Проект создан архитектурной студией «АДМ, Фрайфельд, Седаков». В структуру МФК входят: бизнес-центр класса А, четырехзвездный отель под управлением международного оператора Sheraton на 360 номеров, фитнес-центр, зона бутиков, шесть ресторанов с видом на парковую зону. Верхние этажи Адамант-Парка будут отведены под элитные апартаменты и эксклюзивные пентхаусы, которые, скорее всего, будут проданы после завершения строительства.

Бизнес-центр «Адамант-Парк» будет оборудован подземной парковкой на 626 автомобилей, еще 400 автомобилей смогут разместиться на наземной парковке. Ядром комплекса станут гостиница и офисные помещения, торговые площади займут всего около 10 тыс. кв. метров. Кроме того, компания планирует разместить в своем комплексе экспозал площадью 3–5 тыс. кв. метров, и сейчас занимается поиском партнера, специализирующегося на организации выставок.

«Идея размещения бизнес-центров класса А в районе международного аэропорта не нова для стран США и Европы, однако в России таких примеров пока нет, – считает президент холдинговой компании «Адамант» Игорь Лейтис. – Так, в Москве офисными зданиями активно застраивается Ленинградское шоссе в направлении Шереметьево. В Петербурге же такого проекта до сих пор не было. Речь

идет о создании делового района, который будет привлекателен для наиболее динамичных бизнес-структур, которым важна близость воздушных путей».

Начало строительства – июнь 2007 года, открытие запланировано на 2009 год.

Еще один крупный проект Адаманта – строительство второго корпуса Торгово-развлекательного комплекса «Планета-Нептун» на углу улиц Марата и Звенигородской, рядом с океанариумом. В него войдет развлекательный блок с многозальным кинотеатром и супербоулингом, фитнес-центр, детский и взрослый бассейны, парк аттракционов, а также торговая зона. В цокольном этаже разместится крупный сетевой супермаркет. Проектируемая площадь ТРК составит 68 976 кв. метров. Начало строительства запланировано на декабрь 2007 года, а открытие – на июль 2010 года. По словам Игоря Лейтиса, инвестиции в проект составят около \$100 млн.

Отметим, что девелопером первой очереди ТРК «Планета Нептун» площадью 29 тыс. кв. метров выступал самостоятельно ЗАО «Рубин». Комплекс был открыт в 2006 году и был рассчитан на высокую посещаемость. Вполне вероятно, что привлечение к проекту профессионального игрока связаны с проблемой проходимости торгового сегмента комплекса.

На участке, ограниченном ул. Байконурской, пр. Сизова и Богатырским пр. холдингом «Адамант» построен второй торгово-развлекательный комплекс «Континент». Он был открыт 17 августа. (Напомним, первый «Континент» площадью около 58 тыс. кв. метров был открыт в 2006 году на пр. Стачек). В строительство этого «Континента» на Байконурской улице ХК «Адамант»

Еще один ТРК – «Комендантский» – будет скоро открыт в густонаселенном районе города – Приморском. Площадь ТРК составляет 47 тыс. 222 кв. метра. Уникальность этого проекта состоит в том, то он будет соединен подземным переходом непосредственно с вестибюлем станции метро «Комендантская площадь». Из 11 этажей здания четыре этажа паркинга и один торговый этаж будут располагаться под землей. На верхних этажах здания разместятся кинокомплекс, боулинг, ресторанный дворик. Прогноз посещаемости – 30 тыс. человек в день. Объем инвестиций – \$55 млн. Начало строительства – июль 2006 года, открытие запланировано на август 2008 года.

Игорь Лейтис также рассказал, что ХК «Адамант» приобретен продовольственно-вещевой рынок «Звездный», находящийся напротив одноименной станции метро. К 2010 году на этом месте появятся три корпуса нового ультрасовременного торгово-развлекательного комплекса. В настоящее время проведена реконструкция части зданий, построенных ранее, ведется строительство новых. В 2008 году здесь будет открыт торгово-выставочный комплекс «Карелия». Проектируемая площадь строительства – 79 650 кв. метров. Начало строительства – март 2006 года, окончание – июль 2010 года. Общий объем инвестиций составит около \$130 млн.

Говоря о планах развития территорий, прилегающих к метро «Ладжская», Игорь Лейтис отметил, что в планах компании строительство двух высотных зданий у Ладжского вокзала с обеих сторон существующего торгового комплекса. По его словам, градостроительный совет утвердил концепцию строительства. Проект предполагает



Игорь Лейтис, президент холдинговой компании «Адамант»: «В планах компании строительство двух высотных зданий у Ладжского вокзала с обеих сторон существующего торгового комплекса»

150-метровой высотой. Сейчас эта территория принадлежит ОАО «РЖД», всего ей в этом районе принадлежит около 100 га.

Отвечая на вопрос о состоянии дел в здании на Невском, 58, Игорь Лейтис рассказал, что Банковский институт, который арендовал пятиэтажное здание площадью 5,9 тыс. кв. метров, покинет помещения до августа 2008 года. После чего Адамант начнет реконструкцию здания с заменой кровли. Здание станет либо новым торговым комплексом, либо будет передано в аренду одному из западных банков. На ремонт отводится около полугода.

Напомним, аффилированная Адаманту структура «Люка-Инвест» приобрела здание на Невском, 58 на торгах за 479 млн рублей весной 2006 года. Обременением покупки являлся договор аренды с Банковским институтом, который был заключен городом еще в начале 90-х годов прошлого века. Институт арендовал здание за символическую плату.

После ряда судебных разбирательств новый инвестор добился решения о расторжении договора аренды с Банковским институтом.

Напомним, что холдинговая компания «Адамант» создана в Санкт-Петербурге в 1992 году. Она управляет 15 торговыми и торгово-развлекательными комплексами. По данным на 1 января 2007 года, Адамант контролирует до 27 процентов торговых и торгово-развлекательных центров европейского уровня в Санкт-Петербурге. Торговые комплексы холдинга «Адамант» – «Аэродром», «Академический», «Балканский», «Балкания NOVA», «Балтийский», «Невский», «Меркурий», «Заневский каскад» и «Заневский каскад-2», «Озерки», «Норд», «Варшавский экспресс» (бывший Варшавский вокзал), «Континент» в Автово, «Континент» на Байконурской, «Звездный». Общая площадь введенных в эксплуатацию объектов составляет 610 тыс. кв. метров. Активы в области коммерческой недвижимости и производства, находящихся в собственности ХК «Адамант», оцениваются в более \$1,5 млрд. К 2010 году холдинговая компания «Адамант» намерена довести общую площадь торгово-развлекательных комплексов до 1,7 млн кв. метров.

АДАМАНТ-ПАРК СТАНЕТ ПЕРВЫМ В ГОРОДЕ КОМПЛЕКСОМ, КОТОРЫЙ СОВМЕСТИТ ОФИСНУЮ И ТОРГОВУЮ ФУНКЦИИ С ГОСТИНИЧНОЙ

инвестировала \$39 млн собственных средств. Общая площадь нового комплекса составила более 43 818 кв. метров.

Это первый крупный торгово-развлекательный центр европейского уровня в Приморском районе города. По проекту возведено пятиэтажное здание, также построены две открытые автостоянки. Пространство ТРК 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 комплекса составит около 15–20 тыс. человек в день. Как ожидается, около половины всех покупок одежды и обуви здесь будут совершаться в среднем ценовом диапазоне.

«В инвестиционно-девелоперской среде считается, что цивилизованная торговля в Петербурге в последние годы развивается стремительными темпами. Это касается и специализированных комплексов, и многопрофильных, – отмечает Игорь Лейтис. – Мы считаем этот факт следствием продуманной политики администрации города. Надеемся, что наша деятельность также этому способствует».

строительство двух «высоток» по 150 метров каждая (примерно 50 этажей) площадью не менее 160 тыс. кв. метров, предназначенных под офисные помещения. Сейчас ведутся изыскательские работы. Начало строительства первого здания (напротив завода «Самоцветы») намечено на конец 2008 года. Срок строительства определен в 3–4 года. Инвестиции в строительство одной башни составят примерно \$120 млн.

А вот небоскреб у Варшавского вокзала решено не строить. По словам Игоря Лейтиса, он исчерпал все ресурсы для достижения соглашения с РЖД об участии «Адаманта» в проекте освоения Измайловской перспективы, и за полтора года соглашение находится в «висячем состоянии».

Напомним, недавно Адамант представил проект квартала губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко, которая, по словам Игоря Лейтиса, затем обратилась к главе РЖД Владимиру Якунину. Однако, как утверждает президент холдинга, «в Москве все умерло».

Напомним, ХК «Адамант» планировала построить неподалеку от бывшего Варшавского вокзала общественно-деловой квартал на площади 17 га с торгово-развлекательным комплексом, увенчанным



| ПРОЕКТ

«Рюрик» пришел надолго



Фото Николая Малышева

Наша газета неоднократно писала о реализации федеральной программы «Жилье военнослужащим», в рамках которой в Пушкине на бюджетные деньги возводится городок почти на 3 тыс. квартир.

Между тем совсем рядом в Петергофе эту же проблему — обеспечение жильем военнослужащих — решают на инвестиционные средства. Военно-транспортный университет железнодорожных войск 25 августа получил под ключ три жилых дома на 165 квартир для своих преподавателей, две казармы нового типа и учебный корпус. В настоящее время строится еще один дом на 95 квартир, а в проекте — казарма на летней базе в Луге, малосемейное общежитие и гостиница для офицеров здесь же на территории городка. Пока в проект компания «Рюрик Менеджмент» вложила порядка 50 миллионов долларов.

Вместе с современными жилыми домами, казармами, учебным корпусом введены в строй кафе, наружные сети, тренажерные площадки, плацдарм, проведено благоустройство территории. Казармы и учебный корпус оснащены мебелью и самым современным оборудованием. Общая площадь построенных зданий составила свыше 35 тыс. кв. метров.

ВОЕННЫЙ ГОРОДОК ПО-НОВОМУ

По мнению специалистов Министерства обороны, объекты, построенные специалистами ООО «Рюрик Менеджмент», являются образцовыми. Это касается, во-первых, высокого качества зданий и сопутствующей инфраструктуры. Во-вторых, очень бережного и вдумчивого отношения девелопера к вопросам, связанным с переселением крупного военного вуза на новое место без нарушения учебного процесса. Но самое главное, проект полностью меняет сложившееся представление о концепции «военного городка», предлагая абсолютно новую систему для проживания и обучения воинского контингента.

Военнослужащие получили три 55-квартирных кирпичных жилых дома, полностью отделанных с учетом требований современности: большие, светлые комнаты, просторные кухни, трехметровые потолки, остекленные лоджии, стеклопакеты, пожарная сигнализация в каждой квартире. Две благоустроенные казармы для курсантов, на 500 человек каждая, спроектированы по так называемой кубриковой системе — обеспечивающей максимум удобств. На верхних двух этажах живут курсанты первых курсов, у них общие спальни на группу, душевые и прочие санитарные комнаты — на этаже. Нижние этажи построены для старшекурсников (после второго курса курсанты заключают контракт) — отдельные двухкомнатные квартиры со всеми удобствами, в каждой комнате проживают от двух до четырех человек. Учебный корпус и кафе также соответствуют самым взыскательным вкусам. Стоит, наверное, сказать, что строители сохранили липовую аллею и в целом очень осторожно и бережно вели строительство. Поэтому учебный процесс не прерывался ни на один день, несмотря на то что реконструировались старые и прокладывались новые инженерные коммуникации.

НЕМНОГО ИСТОРИИ

Военно-транспортный университет железнодорожных войск является одним из трех старейших военных университетов в России. Здесь на пяти факультетах готовят специалистов для железнодорожных войск: инженеров-путейцев, механиков, мостовиков и специалистов службы военных сообщений для всех Вооруженных сил страны. Университет ведет летоисчисление от 28 марта 1918 года, когда в г. Торжке Тверской губернии были основаны сначала курсы, а в 1920 году — школа военных курсантов-железнодорожников. В 1922 году учебное заведение было передислоцировано в Петроград на Мойку, 96, где и находилось до последнего времени. В университете преподают 22 доктора наук, 24 профессора, 124 доцента и кандидата наук.

В связи с расширением с 1967 года часть факультетов была переведена в Петергоф, в бывшие казармы лейб-гвардии императорского драгунского полка, а с нынешнего года весь университет полностью переехал на эту территорию. Кстати, на год раньше запланированного срока. И все благодаря инвестору, который выполнил взятые обязательства всего за год — строительство началось летом прошлого года, дома с полной отделкой, а казармы, учебный корпус и кафе — еще и полностью оборудованные мебелью и необходимой для обучения техникой (только современных компьютеров 300 штук, а еще современная цифровая типография) переданы руководству Министерства обороны 25 августа. Здесь же расположен музей (пока находится в процессе оформления) главными раритетами которого являются флаг федеральной службы и действующие макеты паровозов, тепловозов и вагонов, выполненные в Германии и полученные Россией по репатриации. Недавно посетившие ВТУ немцы за один только паровоз предлагали мерседес последней марки.

СТРОИТЬ УМЕЕМ

Осмотр военного городка, построенного российскими строителями (ООО «Стройкомплекс», руководитель В. Т. Шапошников; ООО «СУ-11», руководитель В. В. Бычков; ООО «Рубеж-плюс», руководитель О. В. Рудик) на деньги шведских учредителей компании оставил самые хорошие впечатления. Умеем же строить, когда захотим, причем со скоростью в два раза превышающей запланированную. Проектировщиками выступили ООО «Институт комплексного проектирования», ООО «СПб Контакт-проект»,



Фото Николая Малышева

ООО «ВИРА КБ», общий авторский надзор осуществлял ООО «Институт промышленного проектирования». По инвестиционному договору городок должны были сдавать летом следующего года, так как только на согласование всех документов в наших структурах уходит по полтора-два года. Но активное сотрудничество и полное взаимопонимание с куратором проекта — Министерством обороны и с учредителями, которые согласились полностью оплатить досрочно выполненные работы, позволило использовать такую технологию, как ведение строительства параллельно с проектированием (сегодня ее используют на строительстве стадиона на Крестовском). «Мы создали целую систему параллельного строительства и проектирования, говорит генеральный директор компании Леонид Полонский. — Она заключается в том, что мы не ждем от проектировщиков проекта. Мы сразу обсуждаем все технические и технологические решения, сразу стараемся в проект заложить то, что поможет нам оперативно и качественно строить все то, что позволит нам сэкономить и время, и ресурсы, и средства. На каждой казарме мы сэкономили около 200 тонн металлоконструкций. Не в ущерб качеству. Казармы были запроектированы, как сборно-железобетонные, мы сделали их монолитными, что дало нам экономию 25 процентов металла и 18 процентов цемента сразу только за счет изменения конструктивной схемы». Самое интересное, что новые здания, построенные современными строителями, органично вписались в среду бывшего лейб-гвардии драгунского полка.

ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

Пресс-тур в военно-транспортный университет завершился пресс-конференцией в офисе компании на Мойке, 98. Журналистов встречали шведский владелец компании Нильс Нильссон и руководитель дочерней структуры Леонид Полонский. Г-н Нильссон говорил на чистейшем русском языке: «С огромным удовольствием могу сообщить, что наша команда успешно отработала в Петродворце, построив военным жилье, казармы и учебный корпус. Для меня большая честь передать военным все, что мы построили. Особенно приятно, что закончили работу на год раньше срока. Это большой успех. Компания «Рюрик» — долгосрочный игрок на рынке Санкт-Петербурга. Этот проект доказывает, что мы серьезно относимся к работе в Петербурге. Теперь начинаем осваивать территорию на Мойке. Мы хотим расширяться и ищем новые объекты для вложения средств и приложения сил».

Леонид Полонский отметил, что «первый принцип, который проповедует компания: лучше не делать, чем делать плохо, но если делаешь, делай от души. Мы постарались вложить душу в этот проект. Ситуация в стране складывалась так, что в последние годы военные были обделены вниманием. Речь шла уже не о хорошем жилье, его вообще не хватало. А мы постарались построить хорошее жилье — 3-метровые потолки, большие комнаты, кухни, застекленные лоджии. Такого жилья, как здесь, военные никогда не имели. Мы постарались сделать так, чтобы человек жил с радостью и у него голова болела только о том, как хорошо служить Родине. Мы не должны строить халтурно, мы должны строить так, чтобы нас долго и хорошо вспоминали». По словам бизнесмена, строительство военного городка в Петергофе — это первый, самый главный этап инвестирования, по-настоящему крупного дого-

вора с Министерством обороны, который удалось грамотно реализовать, который вместо продления сроков, объяснения причин, почему не успели, выполнен на год раньше. Более того, компания решила большую социальную программу улучшения условий жизни военных, а также вывода военного университета из центра города. Теперь ей предстоит решить проблему развития этой депрессивной территории.

ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСНО РАЗОВЬЮТ

Объекты университета на Мойке, полученные компанией «Рюрик Менеджмент» для комплексного развития, очень старые, многие находятся в аварийном состоянии. Есть среди них памятники федерального и городского значения, есть, в основном в центре, корпуса, построенные в 60-е годы. Теперь задача — освоить эту территорию, не нарушив охранных объектов. «В компании есть особо трепетное отношение к памятникам старины, — говорит Леонид Полонский, — мы считаем, что должно быть разумное сочетание сохранения памятников и строительства новых объектов. Мы хотим сделать район для жизни и для отдыха, чтобы люди могли оставить здесь детей в специальных помещениях под присмотром педагогов, вести деловые переговоры, обсуждать спектакли в небольших кафе и рестораниках, оставить машину в паркинге, мы хотим из депрессивного района сделать действительно цветущий район нашего города».

Концепцию развития территории разрабатывает Эрик Ван Эгераат. Непосредственно проект будет разрабатывать архитектурная мастерская Цыцина, возглавляющая тендер. Леонид Лазаревич считает, что сегодня главное



Фото Николая Малышева

— просчитать, сколько надо жилья, торговых центров, нужна ли гостиница. В настоящее время идет работа над подземным хозяйством. В планах сделать 6 этажей под землей (паркинг и торгово-развлекательный центр). Над этим проектом вместе с «Рюриком» работают голландская и российско-бельгийская компании. На месте бывшего университета планируют построить жилье трех типов — «золотое», «серебряное» и «платиновое», автостоянку, гостиницу, торговый центр. «Мы хотим создать некую зону, где люди могли бы отдохнуть, — делится мыслями Леонид Полонский. — Закончился спектакль в Мариинке, и они пришли сюда, где качественные кафе и ресторанички, бутики, пешеходная зона. У нас с Нильсом мечта: мы хотим эту зону застеклить, люди должны наслаждаться, не бояться сумерек, темноты. Мы хотим создать здесь некий очаг культуры. Рядом с нами есть Юсуповский сад, федеральный объект, и мы будем принимать участие в его реставрации. Хотим создать доступную зону, где могли бы гулять все горожане, а не только островок для богатых с охраной, часовыми и собаками по периметру. Мы считаем, что исторический центр должен быть общедоступен, что сюда может прийти любой человек. Работа сложная, много памятников, не вся скандинавская требует особого подхода, не изысканность с западными архитекторами, так как в России свои нормы, и нужен компромисс. Но мне кажется, что мы близки к решению всех проблем, в течение 2 месяцев будут оформлены документы, и мы приступим к развитию территории. По контракту с ФАУФИ мы должны сдать объект в 2011 году».

Компания «Рюрик» пришла в Петербург надолго. Задача руководства — создать имидж компании, убедить и городские власти, и другие структуры, что она может и хочет работать. Сданный объект — военный городок в Петергофе — убедительный тому пример.

| НОВОСТИ



1 сентября в Санкт-Петербурге открылись три новые школы. Все учебные заведения возведены по заказу Комитета по строительству на средства городского бюджета. Построенные школы функциональны и соответствуют современным требованиям образовательного процесса.

Завершены работы по возведению общеобразовательной школы на 825 мест на Богатырском проспекте. В здании общей площадью 16200 кв. метров расположены учебные помещения, компьютерный класс, лаборатории, мастерские, библиотека с хранилищем, спортивный и тренажерный залы, медицинские кабинеты. Кроме того, школа оснащена двумя плавательными бассейнами, предназначенными для младших и старших школьников.

Аналогичная школа площадью 16990 кв. метров на 33 учебных класса с двумя плавательными бассейнами откроется на ул. Черкасова в Калининском районе.

Также завершено строительство первой очереди школы на 792 места в 9 квартале г. Пушкина. Школа построена по индивидуальному проекту, что позволило гармонично вписать новое здание в архитектурный стиль города. В следующем году планируется ввести в эксплуатацию вторую очередь здания, где разместятся два бассейна и душевые помещения.

В 2008 году за счет средств бюджета будут построены шесть школ и проведен комплексный ремонт 12 учебных заведений.



На заседании Градостроительного совета рассмотрены планировочные и объемно-пространственные решения многофункционального спортивно-досугового центра и торгового комплекса по адресу: Невский район, Глиняная ул. (северо-восточнее дома №24, лит. Д по наб. Обводного канала) на стадии предпроектных предложений. Заказчик – ООО «Техно-Маркет», генеральный проектировщик – ПТАМ «Шапо-

валовой Е.Ф.», рецензент – главный архитектор ГУП «Торгпроект» Д.В. Ловкачев.

По данному вопросу Градсовет постановил отклонить предложенные решения как не соответствующие статусу участка проектирования и градостроительному контексту и рекомендовать заказчику изменить прием планировочного и объемно-пространственного решения и подумать о проведении архитектурного конкурса на данный объект.

Также на заседании рассмотрена градостроительная и архитектурная концепция жилого комплекса в квартале 66А СПЧ Приморского района. Инвестор – «АТ-альянс девелопмент». Заказчик – ООО «Западный скоростной диаметр», генеральный проектировщик – «Браун и Шлюккерман – Аркадис» (Германия). Рецензент – доцент СПб ГАСУ В.К. Линов.

Градсовет постановил поддержать основную планировочную, объемно-пространственную и функциональную идею представленной градостроительной концепции размещения на участке трех жилых домов повышенной этажности, с доработкой вопросов возможности реализации представленной идеи в части плотности жилого фонда, возможности безопасной эвакуации жителей, соблюдения норм по нормируемым элементам территории квартала.



В августе Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга проведена 361 внеплановая проверка по контролю за соблюдением требований жилищного законодательства, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, технических и санитарных нормативов при эксплуатации домовладений организациями, обслуживающими жилищный фонд. Выдано 189 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлен 189 протокол об административных правонарушениях, вынесено 175 постановлений о привлечении к административной ответственности на общую сумму 1049 тыс. руб-

лей, в том числе по ст. 7.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях – 30 постановлений на сумму 61,5 тыс. рублей, по ст. 7.22 – 143 постановлений на сумму 979,5 тыс. рублей, по ст. 7.23 – два постановления на сумму 8 тыс. рублей.

С 16 июля по 15 августа Инспекцией проведено внеплановое контрольное мероприятие в отношении ГУ «ЖА Кировского района», ОАО «Жилкомсервис № 1 Кировского района», ОАО «Жилкомсервис № 2 Кировского района» по выполнению требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», жилищного законодательства РФ, санитарных правил и норм, нормативных правовых актов Санкт-Петербурга в части организации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов. ГУ «ЖА Кировского района» предложено в срок до 15 сентября представить в Инспекцию план работы по принятию мер и устранению выявленных нарушений; возмещению установленных потерь бюджета и населения путем возврата денежных средств или выполнения работ по содержанию жилищного фонда.

В настоящее время Государственной жилищной инспекцией проводится внеплановое контрольное мероприятие по вопросу организации сбора и вывоза твердых коммунальных отходов в отношении ГУ «ЖА Невского района», ОАО «Жилкомсервис № 1 Невского района», ОАО «Жилкомсервис № 2 Невского района».



Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт утвердил форму ордера на производство работ, связанных с изменением благоустройства. Форма ордера, как и правила подготовки и проведения работ, связанных с изменением благоустройства, утверждены распоряжением №132-р. Перед тем как подать заявку на оформление ордера, застройщику необходимо согласовать все проекты на планируемые

работы. По ордеру разрешены геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей, дорог и возведения зданий и сооружений; организация строительной площадки; прокладка новых инженерных сетей; устройство временных дорог и другие.

При выполнении этих работ застройщик обязан: содержать строительную площадку и прилегающую территорию в чистоте в любое время года, в соответствии с действующими в Санкт-Петербурге правилами уборки; не допускать выноса грязи на колесах автотранспорта и строительных машин за территорию строительной площадки; производить складирование материалов, конструкций, установку временных бытовых городков и хранение техники в соответствии с проектом производства работ и другими правилами.

В случае отсутствия ордера и производства подготовительных работ застройщику грозит такой же штраф, как и за отсутствие разрешения на строительство. Напоминаем, размер этого штрафа на юридическое лицо составляет от 500 тысяч до 1 млн рублей.



КБДХ объявил конкурс на реконструкцию Суздальского проспекта на участке от Выборгского шоссе до улицы Руставели. Это одна из важнейших магистралей на севере города, которая сегодня не в полной мере справляется с все возрастающим транспортным потоком. Протяженность реконструируемого участка – 8,3 километра. В процессе реконструкции предполагается перекладка инженерных сетей, замена существующих опор наружного освещения и светотехнического оборудования на участках от Выборгского шоссе до улицы Руставели и от улицы Руставели до Токсовской улицы, озеленение и благоустройство прилегающей территории, замена дорожной одежды, перекладка трамвайных путей по новой технологии, обеспечивающей бесшумное движение транспорта. Реконструкция магистрали начнется в этом году и продлится до 2009 года.

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

27 сентября 2007 года Комитет по строительству правительства Ленинградской области и Петербургский строительный центр проводят конференцию «СОВРЕМЕННЫЕ КРОВЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ ДЛЯ ЖИЛЫХ, КОММЕРЧЕСКИХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ»

Выбор кровельного материала является едва ли не самым важным фактором, влияющим на внешний вид, комфортабельность и срок эксплуатации дома. Крыша выполняет множество функций: является верхней несущей и ограждающей конструкцией зданий, предохраняет внутренние помещения от воздействий окружающей среды, создает эстетический вид строения и играет ведущую роль в архитектурном оформлении.

В свете современных требований экономии энергетических ресурсов необходимо уделить внимание к недостаткам теплоизоляции крыш, которые являются одним из наиболее важных наружных ограждений здания. Гидроизоляционные свойства крыш также имеют непосредственное отношение к теплозащитным качествам крыш и стен, так как увлажнение конструкций снижает их теплоизолирующую способность.

Внедрение кровельных материалов, удовлетворяющих требованиям эксплуатируемых зданий и сооружений в Санкт-Петербурге, а также защита кровли от наледи – основные задачи в свете реформы жилищно-коммунального хозяйства.

На конференции будут представлены следующие темы:

- Современные кровельные материалы и технологии
- Тепло- и гидроизоляция кровли
- Современные технологии и методы реконструкции кровель

- Антиобледенительные системы
- Светопрозрачные кровли и люки дымоудаления
- Инструмент, крепеж и оборудование для устройства всех видов кровли.

В программу включены выступления представителей Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству правительства Ленинградской области, фирм, внедряющих новые материалы и технологии на рынок Санкт-Петербурга, а также фирм-поставщиков этих материалов.

В качестве основных слушателей семинара-совещания приглашаются строительные и проектные организации.

**Конференция состоится по адресу:
ул. Смольного, 3, выставочный зал
«Смольный»**

**Начало регистрации – в 13.00
Начало семинара – в 13.30**

Для участия в семинаре следует заполнить регистрационный лист, который вам предоставят в Петербургском строительном центре. Контактные телефоны: 324-99-97, 496-52-25, 496-52-15.



| КОНЪЮНКТУРА

Цены — на сцену



Фото Владимира Тилеса

На загородном рынке продолжается ценовой подъем. В разных сегментах и географических «векторах» динамика своя. Кроме этого, весьма обострился спрос на земельные участки под коттеджное строительство. Похоже, торговать ими становится даже выгоднее, чем строить поселки и зарабатывать на их продаже.

По данным специалистов, за последний год цены на дома с участками в организованных коттеджных комплексах выросли на 40–80 процентов (в зависимости от сегмента).

БОЛЬШЕ И ДОРОЖЕ

Самые высокие цены сохраняются в элитных районах коттеджной застройки — это Курортный, Приморский, Пушкинский и Петродворцовый районы. Максимальная средняя стоимость предложения на сегодня — в Приморском (за счет «Северного Версале») и в Курортном районах: \$3740 и \$3530 соответственно. В Курортном рост цен

составил за I квартал 2007 года 19 процентов, в Приморском — 23 процента. На 32 процента выросли средние цены в Гатчинском районе. Превышение уровня платежеспособного спроса над предложением наблюдается лишь в одном сегменте — экономклассе.

Специалисты связывают это с рядом причин: ростом уровня платежеспособности населения с низким и средним уровнями дохода, а также развитием рынка ипотечного кредитования. В Курортном районе, по данным специалистов, средняя цена предложения колеблется сейчас в районе \$710 тысяч за коттедж. В Выборгском, Всеволожском, Тосненском, Приозерском и Кировском районах средняя цена дома с участком составляет от \$420 тысяч до \$580 тысяч. В ценовом выражении квадратный метр коттеджей, скажем, в Выборгском и Всеволожском районах, сейчас в среднем составляет около \$2200 и \$2100 соответственно.

Гораздо больший динамизм наблюдается в приросте цен на земельные участки под строительство. Если на коттеджи за квартал цены растут со скоростью от 2 до 5 процентов, то, например, участки во Всеволожском районе за то же время подорожали почти на

60 процентов, превысив планку в \$10 тысяч за сотку. Не сильно уступает ему и земельный ресурс Выборгского района, поднявшийся в цене за последний квартал почти на 50 процентов, таким образом, цена сотки лишь немного не дотягивает до \$8 тысяч. В целом на формирование и динамику цен здесь в первую очередь влияют дефицит свободных земель под строительство и высокая стоимость инженерно-подготовленных участков, а также исторически сложившаяся «элитность» этого направления.

По прогнозам специалистов, в ближайшие месяцы укрепится тенденция ценового расслоения по «сторонам света». В наиболее престижных Курортном, Всеволожском и Выборгском районах, цены в которых и так уже достигли умопомрачительных высот, а объем предложения и не думает снижаться, цены скорее всего будут расти неторопливо и плавно. Большинство реализуемых коттеджных поселков позиционируется в бизнес-классе — более половины существующего предложения (54 процента).

По мнению экспертов, сегмент бизнес-класса близок к насыщению, так как основные темпы роста в прошедшие годы наблюдались именно у этого класса поселков. Вторую позицию занимает элит-класс — четверть всех предложений. В наименьшей степени представлен средний класс — 17 процентов. Поселки эконом-класса исчисляются вообще чуть ли не «по пальцам». Этот сегмент предложения еще только зарождается: он составляет около 5 процентов от всего загородного рынка.

ЦЕНОВОЙ СЦЕНАРИЙ

Одним из самых ходовых и освоенных сегментов для застройщиков остаются коттеджи бизнес-класса. Обострившаяся на этом фронте конкуренция уже сейчас сдерживает темпы роста цен на такие объекты, поэтому и дальше не следует бояться всплеска стоимости на них. Наибольший потенциал роста наблюдается в до сих пор недооцененных районах, таких как Тосненский, Гатчинский, некоторых набирающих популярность локальных векторов, к примеру Вырицы и Пушкина. За последнее время число поселков, удаленных от города, продолжает расти. Ведь места для свободного маневра в ближних пригородах Санкт-Петербурга почти не осталось. Поэтому весьма активно осваивается Выборг-

ский район Ленобласти. Также растет число проектов к югу от Санкт-Петербурга.

К основному преимуществу этого направления специалисты и относят как раз наличие неосвоенных земель в относительной близости от городской черты. Эксперты прогнозируют рост предложения недорогих коттеджей экономкласса. Прогнозы участников рынка основываются на перспективах реализации региональной концепции по развитию малоэтажного домостроения, разработанной в правительстве Ленобласти. Известно, что в рамках концепции ставка делается на возведение недорогого каркасно-щитового жилья. А тем временем, ссылаясь на ценовой прессинг городского рынка жилья, застройщики и девелоперы все настойчивее призывают граждан переселяться на более доступных условиях за город. При этом они не забывают напомнить и о традиционных дачных достоинствах предлагаемых коттеджей.

Нельзя пренебрегать и достаточно большой вероятностью того, что дома в относительной близости от города привлекают внимание граждан в качестве дополнительного к городскому жилья. Среди стратегических тенденций, которым специалисты прочат светлое будущее, фигурирует дальнейшее увеличение объема предложения, причем с надеждами на пополнение сегмента объектов экономкласса. Также прогнозируется увеличение разрыва между спросом на земельные участки под застройку по сравнению с собственно реализацией малоэтажных комплексов. И, конечно, у всех операторов загородного рынка сохраняются чаяния относительно активного и масштабного инженерного освоения территорий, включая создание социальной и транспортной инфраструктуры.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ», «ИТАКА»)



Фото Владимира Тилеса

| МНЕНИЯ

Владимир Петров, генеральный директор компании «Петров СПб»:

— Первый шаг к строительству на облюбованном вами участке — геологическое исследование грунтов и топографическая съемка участка. Геологическое исследование позволяет определить материал для подземной части дома и цоколей, а также, из чего лучше строить сам дом и сколько это будет стоить. Если грунт пучинистый или слабый (например, глина или торф), то для строительства дома наиболее подходят легкие материалы, такие как дерево или газобетон.

Строительство из кирпича потребует значительных финансовых вложений в фундамент. Кирпичный дом традиционно считается наиболее солидным и престижным. Хотя в последнее время коррективы в устоявшиеся понятия вносит мода. Нередко кирпичный дом «облагораживают» деревом или сайдингом, а деревянный — наоборот, «защищают» кирпичом. Кирпичная кладка действительно надежна и долговечна, но при условии, что в строительстве были использованы качественные связующие материалы и кирпич, а сами строительные работы выполнены грамотными специалистами.

Себестоимость строений из газобетона гораздо ниже кирпичных. Экономия начинается с фундамента. Поскольку дом из газобетона в 2–4 раза легче кирпичного (его плотность 400–700 кг/куб. м, у кирпича — 1800 кг/куб. м) не надо тратить средства на мощный материал- и трудоемкий фундамент. Использование в строительстве армированных плит перекрытий, оконных и дверных перемычек из газобетона не только делает весь дом легким и теплым (ведь газобетонные перекрытия — это одновременно уже утепленный пол), но и обеспечивает быстроту монтажа. В целом

дом из газобетона строится в 2–3 раза быстрее кирпичного или бревенчатого. Бригада из трех опытных специалистов может возвести небольшой дачный домик размером 6х6 метров всего за три дня.

Роман Певзнер, генеральный директор ЗАО «Термоклинкер»:

— Для комфортного проживания в загородном доме необходимо обеспечить его эффективную теплоизоляцию. На наш взгляд, лидером среди утеплителей является пенополиуретан (ППУ). Этот материал, благодаря своим теплоизоляционным свойствам, широко применяется там, где необходимо достичь высокой эффективности утеплительного слоя при минимальной его толщине.

Так, например, слой ППУ толщиной 5 сантиметров способен заменить 220 сантиметров силикатного кирпича. Наиболее универсальным является тот материал, в котором удастся в единой конструкции соединить и утепление, и облицовку. Особенно актуально это для облицовки фасадов коттеджей. Независимо от технологии возведения коттеджа и материала его стен, система фасадного утепления «Термоклинкер» обеспечивает комфорт проживания, а также привлекательный внешний вид дома. Соединение ППУ и клинкерной плитки позволяет не только в кратчайшие сроки утеплить здание (как стены, так и цоколь), но и создать благодаря различной цветовой гамме клинкерной плитки разнообразные архитектурные решения.

Использование данной системы позволяет существенно сокращать сроки строительства, осуществляя фасадные работы практически круглый год, чему способствует отсутствие «мокрых» процессов. В дальнейшем, при эксплуатации здания, исполь-

зование Термоклинкера позволяет экономить на отоплении более 50 процентов. В Европе подобные технологии используются уже 40 лет. Производство на территории Санкт-Петербурга позволило существенно снизить стоимость материалов, оставив качество на европейском уровне.

Ирина Тихонова, управляющий компаний «Особняк»:

— При выборе материала для загородного дома исходить нужно из того, для каких целей приобретается дом: для постоянного проживания или же для дачного варианта. Мне кажется, дерево больше подходит для дачи: за 100 километров от города хорошо иметь деревянный домик, куда можно время от времени приезжать. А для постоянного проживания все-таки нужен дом из камня. Вообще, потребителю самому очень трудно оценить материал. Дерево ведь не сразу начинает «крутить», это живой материал, поэтому бывает, что в деревянные конструкции добавляют некоторые каркасные элементы, чтобы осадка в определенных узлах произошла наиболее благоприятным образом. Но принимать решение о качестве материала, основываясь на визуальном опыте, невозможно.

Поэтому, на мой взгляд, не стоит искать самого дешевого производителя, потому что в итоге процесс все равно окажется дольше и дороже, да и нервная система может пострадать. На этапах строительства не стоит экономить на материале стен, потому что дом из некачественного кирпича или дерева получится очень холодным, и те же самые деньги потратятся на отопление и на дальнейшую эксплуатацию дома. Если говорить о дереве, то сейчас очень привлекательно выглядит клееный брус: он меньше всего подвержен таким особен-

ностям, как кручение, сгибы и трещины. По кирпичу также рекомендую обращаться к качественным производителям: при его производстве должны соблюдаться определенные технологии обжига, иначе материал окажется низкопробным. Можно, наверное, где-то заказать и привезти дешевые варианты, но надо быть готовым к тому, что их качество вас сильно разочарует.

Елена Филиппова, генеральный директор компании Top Service Cleaning:

— Владельцы загородной недвижимости — среди основных клиентов нашей компании. Для того чтобы надолго избавиться от головной боли под названием «уборка», целесообразно обратиться к услугам надежной клининговой компании.

Например, мы берем на себя подбор, обучение и обмундирование кадров в данной сфере. Небученный уборщик с ведром без злого умысла может испортить дорогой паркет или обивку мягкой мебели, оставить на кафеле или камне неизгладимые следы абразивов и ядреных порошков. Наши же сотрудники хорошо знакомы со свойствами всех необходимых материалов и умеют использовать профессиональные моющие средства. Имея большой штат сотрудников на разных объектах, наша клининговая компания сможет оперативно заменить людей в случае их болезни, отпуска или увольнения. Кроме этого, после завершения строительных работ загородные домовладельцы могут рассчитывать на нашу помощь в составлении всех необходимых актов и дефектных ведомостей при приемке объекта недвижимости.

Также, если доверить клининговой компании уборку загородного дома после ремонта, борьба с оседающей пылью перестанет быть проблемой.

| ТЕНДЕНЦИИ

Инвестиционный напор на рынке загородной «первички» дает свои плоды. Коттеджные поселки множатся как числом, так и своими размерами. Спрос поддерживает эти тенденции, что вполне естественно сказывается на положительной ценовой динамике.

Однако, если бы не отдельные системные «заковыки», сегмент коттеджных малоэтажных комплексов развивался бы с еще большим успехом. Застройщики отнюдь не страдают головокружением от успехов. Проблемы есть, и на их преодоление уходит немалая доля времени и средств.

СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ
С ПРОДОЛЖЕНИЕМ

Одной из основных тенденций рынка коттеджного домостроения остается активное увеличение предложения. Только за прошлый год на рынке появилось около 40 новых коттеджных поселков. По данным разных компаний, на сегодняшний день в петербургских пригородах и в Ленинградской области общее количество коттеджных поселков (уже реализованных и находящихся в стадии продажи) достигает 160–170. Еще порядка полусотни находятся в стадии проектирования.

По данным Ассоциации загородной недвижимости, в прошлом году было введено в строй более 100 тыс. кв. метров загородных домов. По прогнозам, в этом году число строящихся и введенных в эксплуатацию проектов может превысить знаковый рубеж в 200 поселков. Естественно, зона коттеджной застройки постоянно расширяется. В том числе за счет освоения новых направлений. Подавляющее большинство реализуемых коттеджных поселков имеет статус бизнес-класса. Подчас эта «бирка» навешивается девелоперами по остаточному принципу – если по ряду причин поселок не подходит к элитному сегменту или не вписывается в средний класс. Поэтому сегодняшний рынок характеризуется пестрым разнообразием предложения поселков данного сегмента.

По данным специалистов, дома бизнес-класса занимают чуть более половины существующего предложения – 54 процента, далее следует элит-класс – до четверти. В наименьшей степени представлен средний класс (17 процентов) и экономкласс, вообще делегированный единичными поселками.

Данный сегмент предложения еще только зарождается и не превышает 5 процентов от всего предложения. Именно поэтому специалисты считают его наиболее перспективным для девелоперов, хотя из известных реализуемых проектов пока можно отметить лишь поселок «Янино-2» (240 домов и таунхаусы) и «Новое Минулово-2». До сих пор наиболее популярным в сфере коттеджного строительства продолжает оставаться северное направление Ленинградской области: Всеволожский, а также Выборгский и Приозерский районы. Из «приближенных» к городской черте зон коттеджного строительства уже давно вне конкуренции остается Курортный район. Обобщая, можно сказать, что на север и

Поселки идут в рост



Фото Владимира Тилеса

северо-восток в сумме приходится чуть ли не 85 процентов всего предложения. Соответственно, все остальные направления, включая Пушкинское, отстают со значительным отрывом, несмотря на то что многие из них эксперты называют перспективными с точки зрения малоэтажного строительства (в том числе Павловск). Отдельные территории Приморского района также активно готовятся под коттеджные поселки, в основном классов «элит» и «комфорт». Поселки Коломяги в Приморском районе и Парголово в Выборгском районе Санкт-Петербурга осваиваются комплексами таунхаусов.

Хотя расположение проектируемых поселков постепенно захватывает новые места, лидером по строительству остается все-таки Выборгский район. Вместе с тем, по данным операторов рынка, изменяется структура предложения. Например, наибольшими темпами в рыночном обороте растет число участков под застройку. Если сегмент коттеджей пополнился на 60 процентов, таунхаусов – порядка 120 процен-

тов, то предложение земельных участков под застройку увеличилось почти в шесть раз. Объяснение – в резком повышении инвестиционного интереса к торговле подготовленной земли мелкими лотами. Такие игроки предпочитают делать деньги не на реализации возведенных коттеджных поселков, а на перепродаже земли.

СКРЫТЫЕ РЕЗЕРВЫ

Одной из главных проблем в развитии коттеджного домостроения специалисты называют отсутствие или недостаточность инженерного обеспечения земель и отставание инфраструктуры. Проблемы с инженерными сетями застройщикам приходится решать самим, что, в конечном счете, ведет к снижению рентабельности проектов. Еще хуже обстоит дело с обеспечением будущих «поселян» объектами соцкультбыта, а также достойными транспортными магистралями. Все-таки и то, и другое имеет свою технологическую специфику и не всегда вписывается в бизнес-план частных инвесторов. Тем более что возникает во-

прос о целесообразности подобных инвестиций. С одной стороны, для рентабельности затен размер поселка должен достигать 250–300 объектов, но тогда и дорожные работы автоматически превращаются в масштабную стройку.

Кроме этого, чем больше домовладельцев в комплексе, тем сложнее им достичь консенсуса в вопросах управления общим хозяйством и эксплуатационных аспектах. Специалисты отмечают одну очевидную тенденцию – чем ближе коттеджный поселок подбирается по статусу к эконом-классу, тем более он крупный в плане количества домов. Собственно, благодаря возможности снизить уровень постоянных затрат за счет масштабов строительства, а также на создание инженерной инфраструктуры и обслуживание, стоимость жилья оказывается более-менее доступной. Поскольку в пригородах Санкт-Петербурга и самой Ленобласти ограничено количество территорий под застройку, обеспеченных необходимыми инженерными сетями и инфраструктурой, девелоперы, исходя из экономической целесообразности, предпочитают строить на этих территориях поселки выше классом. По статистике специалистов, затраты на проведение инженерных коммуникаций, строительство дорог, социальных объектов за счет застройщика, значительно удорожают проект, поднимая его себестоимость почти на 30 процентов.

Как отмечают эксперты, на рынке загородной недвижимости считаются наиболее рентабельными именно проекты бизнес-класса. Однако все больше девелоперских компаний выводят на рынок предложения жилых комплексов, в рамках которых может предлагаться жилье разных типов и классов, растет масштабность проектов. Такая диверсификация, с одной стороны, снижает риски застройщика, с другой – затрудняет позиционирование проекта, особенно «дорогой» его части.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ИТАКА», «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»)

| АНОНС

БЕТОННАЯ ЗАВИСИМОСТЬ

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

На фоне растущих объемов жилищного и коммерческого строительства все явственнее проявляются признаки нехватки товарного бетона. При этом повышенный спрос вкупе с ограниченным предложением провоцирует и рост цен, которые с начала года повысились уже на треть.

Рынок бетона в Санкт-Петербурге делится на корпоративный сегмент и сегмент предприятий «свободного рынка», который находится в состоянии жесткой конкуренции. Наибольшее распространение в загородном строительстве получили пенобетонные и газобетонные блоки. Многие потребители не видят между ними принципиальной разницы.

С одной стороны, действительно, и пенобетон, и газобетон – разновиднос-

ти легкого ячеистого бетона, отличающегося наличием пористой структуры. Правда, и то, что различия в технологиях их производства сказываются на себестоимости конечной продукции и ее качестве.

Пористость ячеистого бетона можно регулировать, получая бетоны разной плотности и назначения. Благодаря своей пористой структуре, все ячеистые бетоны обладают высокими теплоизоляционными свойствами. Кроме этого, ячеистый бетон прост в обработке, что позволяет изготавливать конструкции любой конфигурации, легко воплощая в реальность даже самые причудливые архитектурные замыслы. Все эти достоинства присущи и пенобетону, и газобетону.

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



Фото Владимира Тилеса

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД В РЕШЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ ЗАДАЧ

ТТМ
ТЕХМОНТАЖ

ОТОПЛЕНИЕ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ. МОНТАЖ. СЕРВИС

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

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

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

Реклама

ПЕТРО DOMUS

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

Сварка, укладка, лицензия

ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯДИИ РОССИИ
НА ЗАКАЗ

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

дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
пленка (для строительных лесов)

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

Реклама

| КОРОТКО

ГОРОДСКИЕ КОТЕЛЬНЫЕ ПЕРЕДАЛИ ЧАСТНИКАМ

Правительство Санкт-Петербурга передало в управление частной энергетической компании ЗАО «Лентеплоснаб» два теплоисточника: в Павловске на улице Обороны и в Пушкине на Кадетском бульваре. В ближайшее время ожидается распоряжение КУГИ о передаче еще двух котельных в поселке Вырица и селе Никольское Гатчинского района Ленинградской области.

Распоряжение о передаче СПб ГУП «Пушкинский ТЭК», имуществом которого управляет ЗАО «Лентеплоснаб», теплоисточников на улице Обороны в Павловске и на Кадетском бульваре в Пушкине подписано КУГИ Санкт-Петербурга в конце июля 2007 года. До этого котельные были в пользовании Министерства обороны, теперь теплоснабжени-

ем военной части и кварталов, которые были в зоне их обслуживания, будет заниматься профильная компания. Специалисты ЗАО «Лентеплоснаб» уже проверили оборудование и состояние сетей. Обе котельные готовы к отопительному сезону.

В ближайшее время энергетики ожидают распоряжение КУГИ о присоединении к СПб ГУП «Пушкинский ТЭК» ГУП «Теплотех». А это значит, что в управлении ЗАО «Лентеплоснаб» окажутся еще две котельные – в поселке Вырица и селе Никольское. Оба теплоисточника до сих пор работают на мазуте и очень дороги в обслуживании. ГУП «Теплотех» уже не может расплатиться за топливо, между тем предприятие обеспечивает теплом и горячей водой такие крупные социально-важные объекты, как больница им. Кашенко и Детский оздоровительный комплекс.

| НАХОДКИ

Пруды открыли секреты

Музей-заповедник «Ораниенбаум» подкинул исследователям, реставраторам и археологам очередную серию загадок.

В начале августа реставраторы приступили к восстановлению знаменитых прудов ГМЗ «Ораниенбаум». Более чем за 250 лет своего существования пруды практически утратили первоначальный вид и больше напоминали заросшие природные водоемы, а не задумку великого архитектора Антонио Ринальди.

В последний раз работы по восстановлению ландшафта парка проводились не так давно, в конце XX века, однако они носили локальный характер, комплексная же реконструкция прудов и системы водоотведения не проводилась ни разу. Прежде всего перед специалистами стояла задача расчистить пруды, понизив их глубины до проектных отметок.

При расчистке на дне С-образного пруда был обнаружен выложенный из валуна старинный колодец. Реставраторам еще предстоит выяснить, к какому времени он относится и каковы были его функции. «Вряд ли данное сооружение использовалось как колодец, ведь оно находилось на самом дне пруда», – комментирует находку руководитель проекта по ГМЗ «Ораниенбаум» ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Алексей Скоробогатых. – Более вероятно, что так был оформлен родник, который питал С-образный пруд. В ближайшее время колодец будет расчищен – возможно, его содержимое поможет нам более точно датировать конструкцию. Будем надеяться, что наша догадка верна, и после расчистки родник вновь будет питать пруд».

Другую загадку подкинул реставраторам Восточный флигель Большого Меншиковского дворца. Там во время работ по



водоотведению были обнаружены два каменных свода. Уже сейчас можно с достоверностью сказать, что своды относятся к XVIII веку и, возможно, были спроектированы самим Антонио Ринальди. По мнению специалистов, это часть коллектора. Однако ни в архивных документах, ни на чертежах она не отражена.

Сколько еще загадок таит в себе парк – неизвестно. Первоначально в XVIII веке парк был разделен на три локальных ансамбля – Большой дворец с регулярным Нижним садом, крепость Петерштадт с итальянским садом и Собственная дача с Катальной горкой, Китайским дворцом и фигурными прудками. Сегодня площадь ГМЗ «Ораниенбаум» составляет 162 га, и большая часть аллей и водоемов основательно заросла. Часть дорожек, образующих ландшафтные маршруты, полностью исчезла. Более того, из-за нарушений в дренажной системе и переувлажнения газонов в парке происходит изменение породного состава древесно-кустарниковых групп.

Однако, по мнению специалистов, этот процесс обратим. В парке уже ведутся санитарные и ландшафтные рубки, работы по восстановлению уникальной системы дренажей, водоотведения, благодаря чему уже в следующем году парк предстанет перед посетителями обновленным.

| ЛЕНОБЛАСТЬ

СМЕЛЕЕ СТРОИТЬ

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков на совещании с главами администраций городов и поселков региона заявил о необходимости ускорения строительства жилья и решения для этого вопросов перевода земель.

Как сообщил вице-губернатор – председатель КУГИ области Александр Дрозденко, в 2007 году около 2000 участков будет выделено в городах и поселках для строительства, что в два раза больше, чем в прошлом году. Планируется ввести в строй 750 тыс. кв. метров жилья, и эти показатели, исходя из результатов работы за 8 месяцев, будут достигнуты.

Валерий Сердюков подчеркнул, что для повышения эффективности строительства и увеличения объема ввода доступного и комфортного жилья главам городов и поселков необходимо ускорять решение вопросов, связанных с перево-

дом земель под строительство и возведением новых домов на месте аварийных и ветхих зданий.

Глава региона подверг критике деятельность тех администраций, где эта работа ведется плохо и медленно. «Надо брать ответственность на себя и строить жилье, а в процессе согласовывать перевод земель и другие сопутствующие вопросы», – заявил глава региона. По словам губернатора Ленинградской области, также надо активно расселять ветхие и аварийные здания, привлекая строительные компании. «Бизнесмену надо передавать с социальным обременением на строительство «бюджетного» жилья большие участки, кварталы. Это выгодно им и людям, получающим хорошие условия жизни в обмен на ветхое жилье, вместо которого будут возводить современные дома», – продолжил Валерий Сердюков.

ДК «Выборгский»**Золотые голоса группы «Мираж»****7 СЕНТЯБРЯ**

Первая диско-группа СССР основана в 1986 году композитором Андреем Литягиным и поэтом Валерием Соколовым. Два золотых голоса «Миража»: меццо-сопрано – Маргарита Суханкина и сопрано – Наталья Гулькина записывали в студии песни, прославившие «Мираж» (главный хит – «Музыка нас связала»), а на сцене под эти фонограммы выступали другие девушки (потом ставшие известными артистками шоу-бизнеса). Маргарита родилась в Москве, окончила институт им. Гнесиных и консерваторию, до участия в группе «Мираж» пела в Большом театре. Наталья также

москвичка. Пела в джазовой студии, где ее заметил Андрей Литягин. Недавно окончила ГИТИС (РАТИ) по специальности «драматическая актриса». В 1988 году Наталья Гулькина ушла из «Миража» и прославилась как солистка группы «Звезды». Маргарита Суханкина продолжила петь в Большом театре и записывать в студии песни для группы «Мираж». В 2004 году певицы познакомились и объединились в дуэт, который назвали «Золотые голоса группы «Мираж», открыв новую страницу в своем творчестве и поп-музыке в целом.

ВЫБОРГСКИЙ ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ
Адрес: ул. Коммуны, 15 (центр-об. Ленинский район, г. Выборг) Тел. кассы 543-1460

ЗОЛОТЫЕ ГОЛОСА
7 групп «Мираж»
начало в 19.00
7 СЕНТЯБРЯ
ОТВ ДОРОЖНОЕ
Маргарита Суханкина & Наталья Гулькина
Золотые голоса группы «Мираж»
Заказ и доставка билетов – www.gorlogos.spb.ru

Академический театр имени Ленсовета

Владимир Матвеев – Каренин,
Анна Ковальчук – Анна

9 сентября 2007 года в 19.30**100-й спектакль****«Каренин. Анна. Вронский»
Л.Н. Толстого**

Спектакль поставил по собственному сценарию лауреат Государственной премии России Геннадий Тростянецкий. Большинство из нас знает почти уже мифологическую историю любви, измены и смерти под колесами поезда Анны Карениной – героини романа Льва Николаевича Толстого. Но, по мнению постановщика, отношения главных действующих лиц можно повернуть неожиданной стороной, и сюжетная схема предстанет не такой уж простой и банальной, как нам всем помнится. Анна (в исполнении Елены Кривец и Анны Ковальчук) оказывается раздираемой не чувством долга перед семьей и страстью к возлюбленному, а любовью к ним обоим. Вронский (в ис-

полнении Олега Федорова) становится в интерпретации режиссера не ветреным офицером, представителем «золотой молодежи», а тонким, способным на огромное чувство человеком, который сам от себя никак не ожидал такой глубины переживаний.

Все 100 спектаклей сыграл заслуженный артист России Владимир Матвеев, который в роли Каренина поднимается до высот трагического гротеска, создает образ из, казалось бы, взаимоисключающих черт. Каренину свойственны размеренная рассудительность и надрывное отчаяние «у бездны на краю», беспощадная холодная гордыня и подкупающая растерянность перед рушащимся укладом жизни. Каренин Владимира Матвеева подкупает искренней болью, искупающим страданием, становясь подлинным героем спектакля. Артист за исполнение этой роли был удостоен высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой Софит», Царскосель-

ской художественной премии и приза зрительских симпатий Санкт-Петербургского общества «Театрал». На гастролях в Хельсинки (Финляндия) финские и шведские зрители понимали и чувствовали боль и страсть героев без перевода, пресса выразила свой безоговорочный восторг.

Постановщик спектакля выбрал для своего рассказа только эту линию романа, другие персонажи появляются по необходимости для связного сюжетного разговора. Это Кити (Александра Камчатова), Долли (Надежда Федотова, сыгравшая 100 спектаклей), Серпуховской (Алексей Торковер и Михаил Карпенко). Художники спектакля – Александр Липовских и Мария Брянцева. Балет-мейстер – Николай Реутов.

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



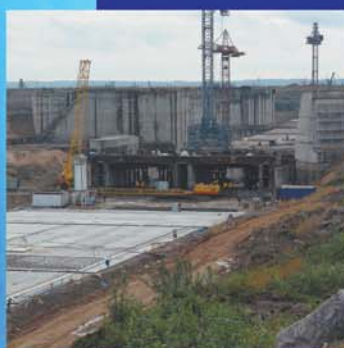
От зимы до лета один шаг!



Материал URSA – это:

- отличные тепло- и звукоизоляционные характеристики, экономия на отоплении и акустический комфорт;
- легкость, минимум расходов на транспорт и хранение;
- гибкость в сочетании с высокой сжимаемостью и упругостью, гарантия идеального качества при изоляции неровных поверхностей и минимальные затраты на монтаж;
- упаковки различного объема, простой расчет необходимого количества материала;
- негорючесть, все марки от М-11 до П-35 являются негорючими.

Тепло- и звукоизоляционные материалы URSA. Для лучшего завтра.
www.ursa.ru



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

КОМПАНИЯ В.С.К.

Санкт-Петербург, Индустриальный пр., 45А,
Бизнес-центр «Охта Хауз»
тел./факс +7(812) 325-03-62 (63) • e-mail: mail@bck-nerud.ru

Предоставляемые услуги:

- Поставки нерудных материалов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и регионах
- Возведение монолитных конструкций любой сложности, коттеджное строительство «под ключ»
- Выемка, вывоз и утилизация грунтов
- Аренда спецтехники
- Бетонные работы; аренда автобетононасосов

Нерудные материалы, поставляемые компанией:

- Щебень гранитный I и II категории
- Бетон товарный всех марок и рецептур, раствор кладочный, монтажный
- Песок карьерный, намывной, сеянный, морской
- Песчаные смеси (ПГС, ПЩГС, ЩПС)
- Отсев гранитный - розовый, красный, серый (ГОСТ 8267-93)
- ЖБИ - продажа и производство

www.BCK-nerud.ru



ПОСТАВКА НЕРУДНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Быстрое решение нерудных проблем





ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Открытые аукционы

Открытые аукционы

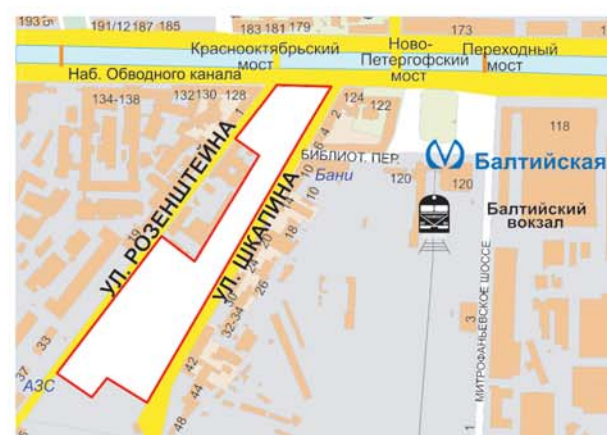


**Земельный участок
в центре Санкт-Петербурга**

**Адмиралтейский район,
ул. Шкапина, участок 1**
(юго-западнее пересечения с наб. Обводного канала)

Площадь участка – 5,45 га

Участок предоставляется для заключения договора аренды на инвестиционных условиях для проектирования и строительства объектов общественно-делового назначения



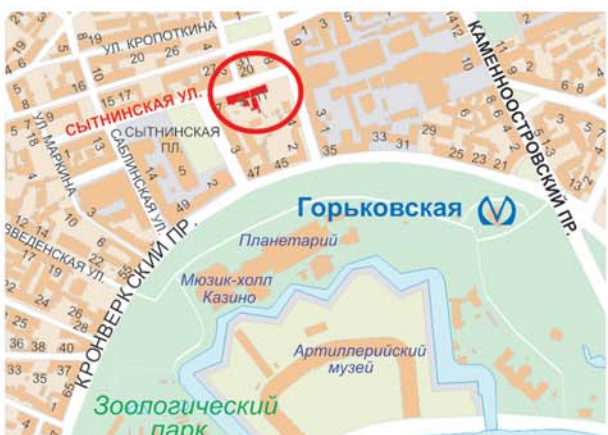


**Здания совместно с земельным участком
в центре Санкт-Петербурга**

**Петроградский район,
Сытинская ул, д. 9, д. 11**

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

Функциональное назначение – гостиничный комплекс





28 СЕНТЯБРЯ 2007 г.

Продажа

**Здание совместно с земельным участком
в центре Санкт-Петербурга**

**Центральный район,
наб. Робеспьера, д. 32**

Общая площадь здания – 6 095,1 кв. м
Площадь земельного участка – 1 349 кв. м

Функциональное назначение – без ограничений*



www.property-fund.ru

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



Реализуем Инвест проект

ул. Серпуховская
между домами 44-46,
площадь земельного участка:
1000 кв. м.

- Получено постановление на проведение изыскательских работ.
- Заключен договор аренды на земельный участок.
- Сроки окончания изыскательских работ 25 февраля 2008 года.
- Собран полный комплект исходно-разрешительной документации.
- Разработан и согласован с КГА эскиз проекта планировки территории, совмещенный с проектом межевания.

тел. **972-14-63**



Закрытое акционерное общество
Ленпромстройматериалы

ЩЕБЕНЬ

гранитный и габбро
всех фракций

ПЕСОК

карьерный и из отсеков
дробления горных пород

Поставки автотранспортом с площадок:

Дача Долгорукова (ул. Кржижановского, 2),
Овцыно, Октябрьская наб., г. Ломоносов,
а также водным и ж/д транспортом
в любые регионы РФ.

Адрес: 191036, СПб, Невский пр., 126, к. 2, пом. 22

Тел./факс (812) 740-11-37, 718-44-07

E-mail: lttk@westcall.net



Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

12 лет
успешной
работы

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14. Тел. 449-73-60

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ООО «Балтийская звезда»

КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ РАБОТЫ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗАКАЗАМИ ПО ГАЗИФИКАЦИИ МНОГООКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

БУДЕМ РАДЫ ВЗАИМОВЫГОДНОМУ СОТРУДНИЧЕСТВУ!

ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ВСЬ СПЕКТР РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ПРОЕКТИРОВАНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ГАЗИФИКАЦИЕЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ И ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ:

- Строительство газопроводов (в т.ч. полиэтиленовых) от ГРС до потребителя;
- Монтаж газопроводов и газового оборудования для промышленных предприятий, жилых многоквартирных домов, коттеджей и котельных.

ВЫПОЛНЯЕТ ВСЕ КОМПЛЕКС РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ОТОПЛЕНИЕМ И ГОРЯЧИМ ВОДОСНАБЖЕНИЕМ:

- Монтаж, обслуживание, продажа.



Лицензия Госстроя РФ № 2072-02-26-0-7826169660-005724-1

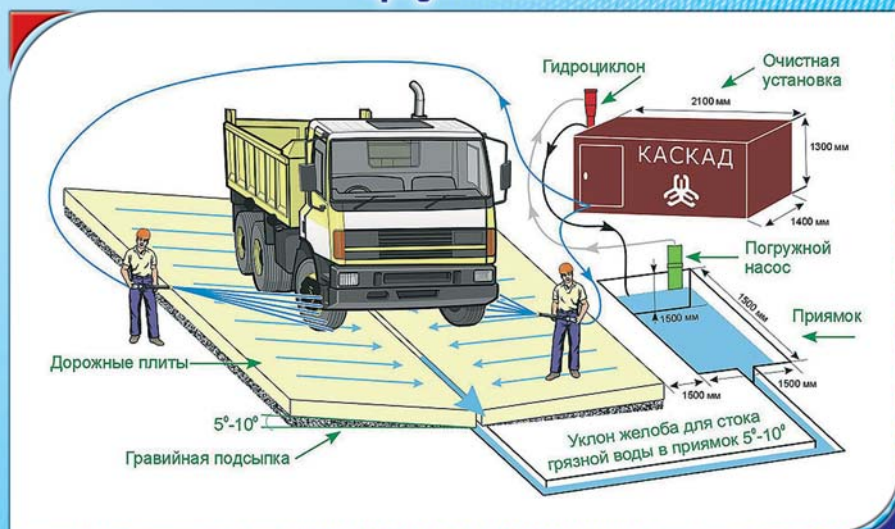
КОМПАНИЯ ПРОИЗВОДИТ:

- Строительство инженерных сетей;
- Монтаж и сервисное обслуживание систем связи и безопасности (мини-АТС отечественного и импортного производства), систем видеонаблюдения (домофоны и т.д.);
- Работы по установке узлов учета расхода горячей и холодной воды;
- Перевод жилых квартир на автономное отопление.

192012 Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, 120, лит. Б,
Тел. 380-82-04

ООО «ТАНДЕМ»

предлагает



Пост мойки колес грузовых автомобилей с обратным водоснабжением



А также:
пластиковые мусоропроводы, дорожные блоки, конусы сигнальные,
туалетные кабины.

187320, Шлиссельбург, Лен.обл., Старосинявинская дорога, 2а, ООО «ТАНДЕМ»
тел.: (812)9736155, (812)9379522, факс (81362) 77-8-55

www.wcplast.spb.ru

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 "Инновация" 2007

Конкурс
проводится
при содействии:

Генеральный
информационный
партнёр конкурса:

Информационная
поддержка:

Петербургский
Строительный
Центр

НЕАВИДИМОСТЬ
И СТРОИТЕЛЬСТВО

STROYNET.RU

ВЕСТНИК

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

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25

АКЦИЯ! При покупке квартиры в башне (блок В) ПАРКИНГ В ПОДАРОК!



пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ

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**



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

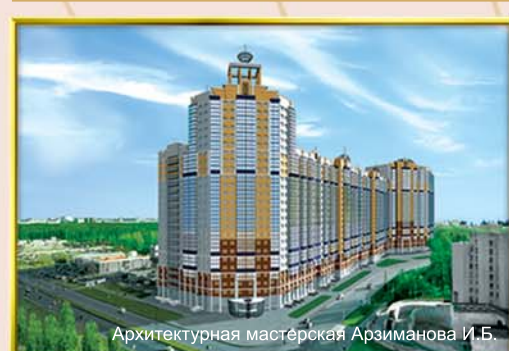
Телефон на объекте **974-3650**



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского 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**



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**

пр. М. БАЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



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.SPB.RU