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

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№36(277) 17 сентября 2007 года

Строительный 5 лет Еженедельник

Уплотнительная застройка – против



На минувшей неделе состоялось очередное заседание Городской комиссии по строительству при правительстве Санкт-Петербурга, на котором были рассмотрены итоги проведенной инвентаризации. Комиссия обнаружила 22 объекта уплотнительной застройки, строительство которых либо еще не начиналось, либо ведется с нарушениями инвестиционного договора или иных правовых актов города. **(Продолжение на стр. 2).**

8 | ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ

В Петербурге появится новый зоопарк. Место для «лучшего в мире» подбиралось тщательно с учетом мнения ученых и западных специалистов.

10 | АЭРОПОРТ «ПУЛКОВО»

Высокое жюри подвело итоги второго этапа архитектурного конкурса на строительство нового здания аэропорта «Пулково».

16 | ЖДУТ ПЕРЕМЕН

Проектирование строительных объектов в Санкт-Петербурге часто сопровождается различными проблемами. Их надо решать.

Нам 5 лет!
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.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


бак 300 л.
www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ
АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ
подтвержденный срок службы 7 лет!
Туалетная кабина Poly Portables (США)
(812) 334-89-40
Реклама

ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ»
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
• генеральный план и транспорт
• архитектурно-строительные решения
• технологические решения
• охрана окружающей среды
• обследование технического состояния здания
• осуществление функций генерального проектировщика
тел. 351-10-86, факс 351-19-33
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7801011180-004761-1 от 13.03.2003 Госстрой РФ
Реклама


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


ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru
Реклама


ООО «СевЗапПодъемСервис»
• СТРОПЫ
• КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
• КАНАТЫ
• ДОМКРАТЫ
• ТАЛИ
(812) 335-15-11, 335-15-12
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74
e-mail: szpskanat@yandex.ru
Реклама


СЕВЗАП МЕТАЛЛ
ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ
ПРОФИЛЬНЫЕ ТРУБЫ 320-92-92
АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ
АЛЮМИНИЕВЫЙ ЛИСТ 325-79-20
WWW.SZMETAL.RU
Реклама


Только родителям первоклассников 1 кв. м БЕСПЛАТНО!*
* Акция действует по 01.10.07
Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», генеральный подрядчик – «Строительный Трест № 20»
Приморский Маяк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.
МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
191011, Россия, Санкт-Петербург, Караванная ул., 1, литера А
Т./ф.: 334-12-30, 334-15-15
ГС-2-78-02-27-0-0782613690 7-008070-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ
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
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007588-008267-1 от 14.10.2003 Госстроя РФ
Реклама

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

4 607160 100012 07038

ОТМЕНА

Уплотнительная застройка – против

Ровно месяц назад губернатор Валентина Матвиенко заявила, что уплотнительной застройки в городе больше не будет. Тогда же губернатор дала указание руководителям строительного блока провести инвентаризацию всех незавершенных объектов строительства, которые вступают в противоречие с вновь изданным распоряжением.

Строительная комиссия, заседание которой состоялось на минувшей неделе, рассмотрела итоги проведенной инвентаризации. Комиссия обнаружила 22 объекта уплотнительной застройки, строительство которых либо еще не начиналось, либо ведется с нарушениями инвестиционного договора или иных правовых актов города. Кроме того, было выявлено еще порядка 30 адресов, объекты на которых возводятся в полном соответствии с нормативными актами, однако жители, тем не менее, выступают против строительства. Комиссии предстояло принять решение по каждому объекту, для чего на заседание были приглашены застройщики, представители районных администраций и депутаты Законодательного собрания и муниципальных советов. Вел заседание председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

Забегая вперед, стоит, наверное, сказать, что из 22 объектов, ведущихся с теми или иными нарушениями, по десяти принято решение отменить постановление правительства, дающее право на проведение работ, по оставшимся 12 объектам решение по разным причинам будет принято позже – на октябрьском или ноябрьском заседаниях.

Все объекты, вынесенные на обсуждение, имеют нечто общее – находятся внутри квартала, не имеют подъездных дорог с магистралей и вызывают резкое осуждение жителей близлежащих домов. То есть строительство однозначно, согласно распоряжению губернатора, должно быть запрещено. Тем не менее, решения по каждому объекту принимались разные. Понять логику членов комиссии было достаточно сложно. Взять, к примеру, административное здание, которое во дворе дома 46 по Новороссийской улице (Выборгский район) возводит частный предприниматель А.Б. Кузнецов. По документам, представленным в комиссию, здание строится на расстоянии 8,5 метров от жилого дома с одной стороны и 8 метров от детского сада – с другой. Понятно, что это нарушение всех существующих нормативов. И сразу возникают вопросы: кто давал разрешение на строительство в таких условиях? Как прошли общественные слушания? Кто утверждал итоги проектно-изыскательских работ? Наконец, почему с предпринимателем был заключен инвестиционный договор и получены все установленные выплаты (10 млн рублей)?

Естественно, что предприниматель с приведенными данными не согласен. По его утверждению, расстояние до жилого дома не менее 25 метров, а до детского сада и того больше. Более того, здание предназначено, в том числе, и под детский центр (200 метров на первом этаже), то есть объект является социальным. Представитель районной администрации при поддержке депутата Законодательного собрания Сергея Анденко выступила резко против данного строительства. И как ни пытался предприниматель убедить высокую комиссию (проект находится в экспертизе, территория приведена в порядок, полуразрушенное здание, на месте которого и предполагалось возвести административный центр и в котором ранее обитали лица БОМЖ, снесено, все необходимые отчисления уплачены, с жителями строительство согласовано) в том, что строить можно и нужно и это пойдет во благо жителям микрорайона, его не услышали. Постановление правительства, разрешающее проектирование и строительство, будет отменено. Впрочем, предприниматель оказался крепким орешком, обещал подготовить петицию в правительство с изложением реальной картины.

Еще менее понятно решение по компании «Техностройй», собиравшейся возвести кафе на участке 1 северо-восточнее пересечения проспекта Просвещения и улицы Брянцева. По словам представителя компании, задержка сроков связана с невыполнением обещаний ОАО «Ленэнерго» подключить объект к электричеству. В настоящее время эта причина устранена – по совету чиновников компания заключила договор с другой фирмой – Петербургскими электросетями. Ей выделили необходимые мощности. В настоящий момент территория обеспечена инженерными сетями, проект находится в экспертизе, как только будет получено согласование, можно будет приступить к строительству. Несмотря на объяснения инвестора и заверения представителя районной администрации, что данный объект в этом месте необходим, комиссия решила постановление отменить, а участок выставить на торги, оговорив именно эту функцию будущей застройки. Роман Филимонов предложил компании обратиться в суд, если она недовольна этим решением.

И совсем иное отношение наблюдалось, например, к компании «ИВИ-93», которая получила участок в квартале 12 по Гражданскому проспекту (Калининский район) под строительство жилого дома. Несмотря на резкое противостояние жителей против данной застройки и мнение представителя районной администрации, что данный квартал перенасыщен жильем, строить ей разрешили. Роман Филимонов объяснил это тем, что компания в данном районе расселила несколько аварийных и ветхих домов и данное здание также предназначено под расселение.

В этом же районе в квартале 23 по Гражданскому проспекту ООО «Ключ» также строит жилой дом. И, несмотря на замечания по неудовлетворительному содержанию строительной площадки, некачественной подготовке документов и проекта, компании разрешили продолжить строительство с оговоркой – в трехнедельный срок привести площадку в порядок. Между тем, ООО «Инвест-Нева», собиравшемуся построить в Калининском районе магазин и испытывавшему, как и Техностройй, сложности с подключением, отказали, хотя магазинов в квартале 17 по Гражданскому проспекту и не хватает. Этот участок также будет выставлен на торги, а фирме предложили в них поучаствовать. Отмена решений относительно объектов социального назначения непонятна вдвойне в свете высказываний губернатора, что только подобные объекты и должны строиться в уже сложившихся кварталах.

Не было никаких вопросов в правомерности отмены постановлений, касающихся объектов в Московском районе: гостиница по Московскому проспекту, участок 1 (истекли сроки, а проектно-изыскательские работы так и не завершены) и офис по улице Ленсовета, юго-западнее дома 70 (трудность въезда в квартал, возражения жителей, наличие еще одного конфликтного объекта по соседству – жилой дом по Пулковской, 1/3), жилой дом на участке 1 по проспекту Космонавтов (есть судебное решение об отмене постановления). Такая же ситуация с объектами в Петроградском районе – жилой дом на улице Плуталова, 1А и торговый комплекс на Подковырова, 6. Оба объекта планировалось построить на месте скверов, и возмущение жителей в данном контексте вполне понятно, а решение комиссии – обоснованно.

Часть объектов получили отсрочку – их комиссия рассмотрит на заседаниях в октябре и ноябре. Как правило, это те, у кого сроки строительства пока не нарушены, а документы находятся либо в экспертизе, либо в большой стадии готовности. К ним относятся: жилой дом по Сибирской улице, участок 1,2 (Калининский район, компания Управление ФСБ по Ленинградскому военному округу), жилой дом по Ораниенбаумской улице (Петроградская сторона, ООО «Витим»), жилой дом на участке 1 по улице Белы Куна (Фрунзенский район, ГУ «Управление строительства ЛО), жилой дом по Большому проспекту, 91 (Василеостровский район, ООО «Северный») и ряд других.

Кроме озвученных объектов, было подготовлено еще два списка на 14 и 15 объектов, по которым никаких нарушений не выявлено, но есть стойкое неприятие стройки жильцами соседних домов. Их рассматривать не стали, возможно, рассмотрят на следующих заседаниях.

По мнению председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, все решения комиссия приняла обоснованно. По всем десяти, предложенным к отмене, объектам есть нарушения либо инвестиционных договоров, либо сроков строительства и возражения граждан. К этим объектам, как правило, нет подъезда с внешних магистралей, а строительные площадки содержатся в неудовлетворительном состоянии, что, естественно, вызывает дополнительные нарекания со стороны проживающих рядом людей. Впрочем, часть объектов можно будет построить в рамках реновации территорий, когда правительством будет принята соответствующая программа. Перенесенные объекты комиссия рассмотрит на октябрьском и ноябрьском заседаниях правительства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЦИТАТА НОМЕРА 8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

ИСТОРИЧЕСКИЙ ЗООПАРК В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ОСТАНЕТСЯ НА ВСЕ ВРЕМЕНА И НА ВСЕ ВЕКА

ЦИФРА НОМЕРА 12

504 тыс. кв. метров

СОСТАВЛЯЕТ ТЕРРИТОРИЯ В РАЙОНЕ ПОЛЮСТРОВО, ГДЕ БУДЕТ ПОСТРОЕН ЖИЛОЙ МИКРОРАЙ-

ОПРОС НОМЕРА

Могут ли отмены решить проблемы, связанные с уплотнительной застройкой?

Александр Гобеев, управляющий ДСК «Блок»:

– Правительство не станет просто так отменять строительство объектов. Застройщики иногда нарушают правила строительства, например, инсоляцию зданий, затемняют соседние дома. Получив разрешение на строительство, пытаются построить дома максимальной этажности, по максимуму задействовать территорию. Знаю, есть «медвежьи углы» в городе, где все-таки лучше построить дом, чем оставлять их в бесхозном состоянии. Я не против уплотнительной застройки. Но происходить она должна в разумных пределах.

Александр Ремесков, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Ронис»:

– Подобные отмены только усложняют застройку. Не надо было выпускать постановления о разрешении на строительство изначально. Если люди начали застройку, наверное, у них были заключены инвестиционные договоры, подготовлена необходимая документация и т.д. Сейчас, после отмены постановлений, пойдет обратный процесс. Не думаю, что отмены постановлений решат проблему.

Анатолий Штро, генеральный директор ООО «Северный»:

– Сама фраза «уплотнительная застройка» не является законной. Есть такая наука – проектирование. Если дается разрешение на застройку, значит, проектирование объекта ведется с соблюдением всех требований. А если кому-то новый объект мешает собачку выгуливать, то это уже другой вопрос. То, что правительство отменило постановления – неправильно. Застройщикам нужно оспаривать это решение в суде. Ведь люди оформляли документы на строительство, заплатили за это деньги.

Реклама
Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь
ПРОИЗВОДИМ продаем
диаметр от 4 до 10 мм
сварные
кладочные АСА арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

ЖЕЛДОРИПОТЕКА
Покупка
- земельных участков
- имущественных комплексов
- прав на строительство и реконструкции под жилое и коммерческое строительство
Санкт-Петербург
Б. Сампсониевский пр., 42А
тел. 337-53-01
факс 337-53-06
Реклама

РосСтройГеология

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7813161127-019076-2 от 18.06.2007 ФАС и ЖКХ

331-50-15
929-62-62

РосСтройГеология
подземное строительство

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



- Сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- Безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



- Безопасность производства для существующих зданий.
- Высокая производительность свайных работ.



«ФУНДЕКС»



- Высокая несущая способность свай.
- Высокое качество формирования бетонного тела сваи.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroiinvest@mail.ru
www.rsti.ru



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка строительных отходов

Комплексная подготовка строительных площадок

Экскаваторы-разрушители Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные ро́боты Brokk (премия: “Инновация 2006”)

Система пылеподавления при демонтаже FOG SYSTEMS

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

Системы стабилизации грунта ALLU насыщение торфа цементной смесью

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

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

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

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

Есть дети? Квартиры дешевле!

1 сентября стартовала новая акция компании «М-ИНДУСТРИЯ» «Все лучшее – детям!», в рамках которой всем семьям с детьми предоставляется скидка до 100 тыс. рублей на каждого ребенка при покупке трех- и четырехкомнатных квартир в жилом комплексе «Поэма у трех озер». Акция рассчитана на привлечение именно тех покупателей, для которых изначально создавался жилой комплекс «Поэма у трех озер» – на современные семьи.

КОМПЛЕКС СО МНОЖЕСТВОМ ПЛЮСОВ

«Поэма у трех озер» – комплекс со множеством плюсов. Он расположен в непосредственной близости от Суздальских озер – отсюда и название. А это значит, что экологическая обстановка здесь самая благоприятная. Об уровне развития инфраструктуры Выборгского района говорить не приходится – школ, детских садов, торговых центров и развлекательных заведений здесь более чем достаточно. Кроме того, в «Поэме» запланированы собственные объекты инфраструктуры: от спортивно-оздоровительных и детских до торговых и развлекательных учреждений.

Важным преимуществом комплекса «Поэма у трех озер» является его социальная однородность. Трех-, четырехкомнатные квартиры здесь отличаются более просторными и удобными планировками. Такие квартиры покупают люди с уже сформировавшимися жизненными ценностями и приоритетами, со стабильным доходом и социальным положением. А благодаря тому, что выбор квартир очень широк, вы получаете возможность выбрать наиболее подходящее вам по планировке и этажу жилье.

ВСЕ ЛУЧШЕЕ – ДЕТЯМ!

Традиционно начало сентября – это время, когда все возвращаются из отпусков и посвящают все свое время детям, собирая их в садики, школы и институты. Поэтому предложение от М-ИНДУСТРИИ приобретает особенную актуальность. Согласно условиям специальной программы, семья, приобретающая трех- или четырехкомнатную квартиру в комплексе «Поэма у трех озер», в дополнение ко всем действующим скидкам, получает еще одну – до 100 тыс. рублей на ребенка.

Кроме того, М-ИНДУСТРИЯ не забыла и про детей постарше – студентов – для них также предусмотрена специальная программа по приобретению 1- и 2-комнатных квартир.

Акция «Все лучшее – детям!» будет действовать только в сентябре в дополнение ко всем существующим программам. Для получения скидки покупателям достаточно предъявить документы, подтверждающие наличие детей, а студентам – справку с места учебы или студенческий билет.

ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Условия приобретения жилья в «Поэме» отличаются удобством и выгодой. Для того чтобы приобрести квартиру в любом из строящихся или уже построенных компанией «М-ИНДУСТРИЯ» объектов достаточно внести на стадии заключения договора в качестве первоначального взноса не 10 или 20 процентов от его полной стоимости, а всего 140 тыс. рублей. На ряд квартир в компании существует дополнительный бонус – рассрочка без каких-либо процентных начислений. Кроме того, сегодня компания «М-ИНДУСТРИЯ» предлагает своим клиентам целый ряд разнообразных ипотечных программ от ведущих петербургских банков. Определиться с выбором наиболее подходящей из них и разобраться во всех тонкостях ипотечного кредитования вам поможет персональный менеджер по ипотеке. Он же возьмет на себя все хлопоты по оформлению документов.

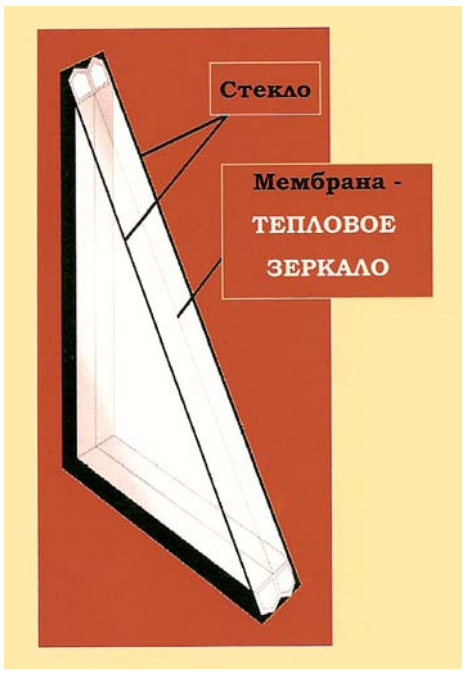




Взгляд в мир через «Тепловое зеркало»

Климатические изменения последних лет привели к тому, что человечеству волей-неволей пришлось задуматься об экономии, прежде всего, энергетических ресурсов, так как, по разным данным, их в недрах нашей матушки-планеты хранится не более чем на 50–100 лет.

Кроме того, мы, наконец, созрели до того, что природу лучше поберечь, то есть стали заботиться об экологии собственного существования. Следствием всего этого стали производство экологически чистых продуктов, экологических материалов, в том числе изобретение экологического жилья. Одним из способов обустройства своего жилища по этому своеобразному принципу – экономии и экологии – стала борьба за повышение эффективности оконного и фасадного остекления. Общеизвестен тот факт, что именно окна являются, пожалуй, самым слабым звеном любого здания. Через них происходит максимальная утечка тепла (до 60 процентов) и проникновение шумов и прочих вредных веществ, в том числе и составляющих солнечного спектра.



И вот, наконец, свершилось: на российском рынке появилась новая технология под названием «Тепловое зеркало». Принцип ее в следующем: в камере стеклопакета между обычными стеклами натягивается прозрачная мембрана с низкоэмиссионным покрытием, состоящим из золота, серебра и других металлов, которое можно наносить на одну либо на обе стороны. Покрытие обеспечивает селективное пропускание электромагнитных волн в безопасном для здоровья излучении. А по сочетанию двух основных свойств – степень черноты менее 0,05 и прозрачность в видимом диапазоне более 80 процентов практически не имеет равных себе в мире. В результате получается двухкамерный стеклопакет, по весу равный однокамерному и обладающий рядом потребительских свойств, недосягаемых для других систем.

Окна «Тепловое зеркало» отличаются полным отсутствием вблизи окна ощущения холода зимой и жары летом, способны защитить от солнечного перегрева без использования штор и жалюзи, а также от вредного ультрафиолета на 99,5 процентов.

Благодаря им снижаются эксплуатационные расходы на системы отопления и кондиционирования. Поскольку «Тепловые зеркала» эффективно предотвращают потери тепла в зимний период, температура поверхности внутренних стекол всегда ближе к температуре помещения, в результате чего значительно снижается вероятность образования конденсата даже при



весьма низких температурах за окном и высокой влажности внутри помещения. Вследствие уменьшения температурных колебаний возле окон с «Тепловым зеркалом» создаются благоприятные условия для роста комнатных растений, так как окна пропускают именно полезные для развития растений излучения – видимый свет и фотосинтетические активные излучения.

Особая прелесть таких окон в улучшении звукоизоляции, повышении огнестойкости и обладании антирадарными свойствами (защита от СВЧ-излучения). Звукоизоляция стеклопакета «Тепловое зеркало» более чем на 35 процентов превышает ту, что могут нам предоставить обычные двухкамерные стеклопакеты. А это значит, что установка таких окон в зданиях, расположенных на основных магистралях города или вблизи устройств, создающих значительный шум, серьезно повышает их качественные показатели.

В зависимости от архитектурного решения «Тепловые зеркала» могут иметь видимую отражающую поверхность и синтезировать цветовой тон (золотистый, серый, синий, зеленый), либо оставаться невидимыми, обеспечивая полную прозрачность оконных проемов.

По мнению специалистов, «Тепловые зеркала» могут применяться в жилых и общественных зданиях массового строительства, аэропортах, музеях, магазинах и ресторанах. Особенно хороши они при наклонном остеклении нежилых зданий, где требуется более сильная светозащита и достаточная непроницаемость. Выгодно устанавливать такие стеклопакеты на горизонтальных и вертикальных плоскостях теплиц, соляриев, зимних садов и оранжерей.

Отличные теплоизолирующие и светопропускные способности «Теплового зеркала» позволяют устанавливать их в любых зданиях, где требуется хорошая светопроницаемость и одновременно высокая солнцезащита и сохранение тепла – в школах, больницах, музеях, библиотеках. А для таких учреждений, как банк, офис или жилье на первых этажах, можно в полной мере использовать еще одну способность «Тепловых зеркал» – прозрачные с одной стороны и зеркальные – с другой, они надежно защищают помещение от посторонних любопытных глаз.

Американский журнал «Популярная наука» назвал «Тепловые зеркала» одним из «100 наиболее значимых изобретений последнего тысячелетия», так как они обладают самым низким коэффициентом теплопередачи и притоком летнего тепла, блокируют ультрафиолетовые излучения, предотвращают образование конденсата, гасят шум на 34 децибелла, позволяют экономить средства на системах отопления и кондиционирования зданий. Для северных регионов, к которым относится и Петербург, такие стеклопакеты просто находка.

ООО «Арсенал-Н»
Санкт-Петербург,
пр. Гагарина, 2
Тел.: 327-90-00, 327-95-55
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810052507-014698-1 от 24.07.2006 ФАС и ЖКХ

HEAT MIRROR™

РИЛАН
общество с ограниченной ответственностью

Строительная фирма продает после капитального ремонта квартиры в историческом центре Санкт-Петербурга:

по ул. Рубинштейна, 36: 65 кв. м, 170 кв. м, 230 кв. м
по цене 129500 руб / кв. м
(3700 EURO/ кв. м)

Невский, 51: комната 28 кв. м в двухкомнатной квартире, цена 3 млн. руб
Покупаем квартиры в любом районе.

Возможна оплата в рассрочку или через ипотеку

Тел.: 9733946, +7911-9263377, факс (812) 332-20-51
E-mail: anreeva6@rambler.ru

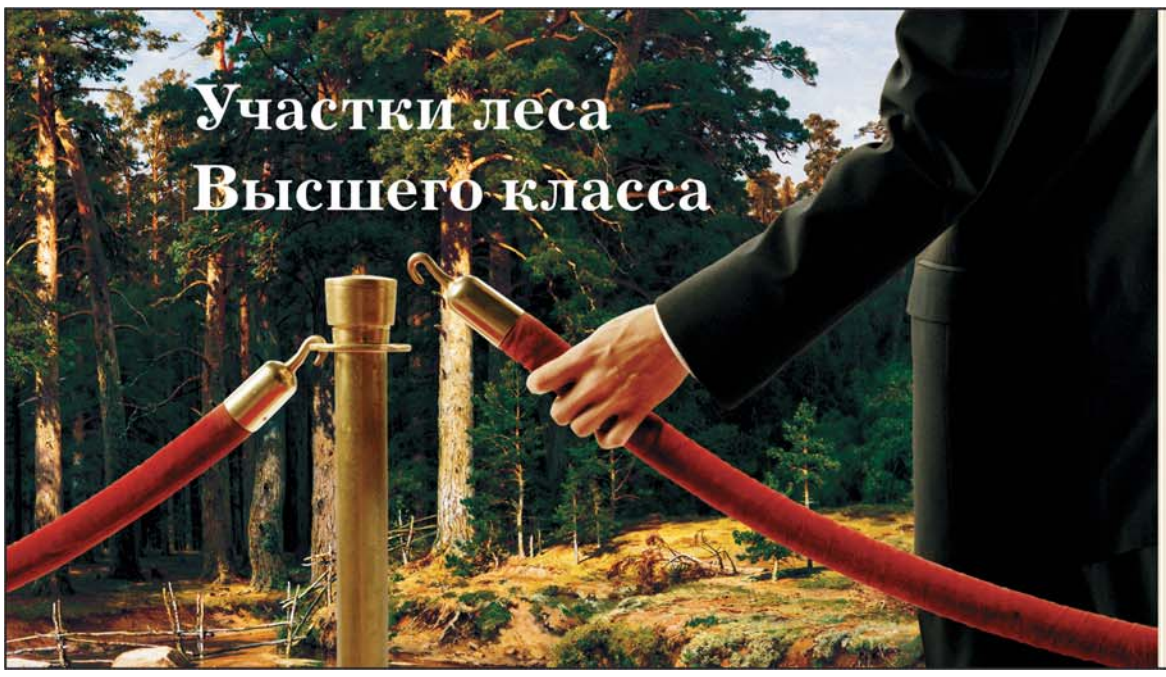


Реализуем Инвест проект

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 меживания.

тел. 972-14-63



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

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

ЖЕЛДОРИПОТЕКА

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

РЕКЛАМА

Пластиковые колодцы: опровергая заблуждения



Пластиковые колодцы являются одной из самых обсуждаемых тем на рынке решений для инженерных сетей. Все проектировщики и застройщики прекрасно знают, сколько проблем могут принести (и чаще всего – приносят!) колодцы железобетонные. И, тем не менее, переход от железобетона к пластику часто связан с какими-то проблемами, скорее всего, вызванными стереотипами или заблуждениями. И все эти заблуждения легко опровергаются простыми и убедительными фактами.

Заблуждение 1. Пластик – материал «несерьезный», не внушающий доверия.

Конечно, массивные железобетонные колодцы выглядят очень внушительно. Но это ощущение пропадает ровно в тот момент, когда вы видите, как колодцы приходят на объект уже (!) с повреждениями. Или когда приходится вызывать аварийные службы и ликвидировать последствия установки некачественного продукта.

Полиэтилен же – материал, сочетающий свойства эластичности и сильных молекулярных связей, что обуславливает его высокую прочность на разрыв. Такие свойства позволяют работать с ним при температурах от -40 до +90 градусов по Цельсию. При этом с полиэтиленовыми колодцами можно проводить строительно-монтажные манипуляции. Для справки: многие другие строительные материалы, например бетон, нельзя монтировать при низких температурах, так как при его монтаже используется цементный раствор, который разводится водой.

Технологии, применяемые для производства частей и аксессуаров для пластиковых колодцев, с точки зрения допустимых нагрузок, позволяют свободно монтировать колодцы на глубину до 6 метров. А при детальном изучении условий прокладки данный диапазон может быть расширен.

Более того, применение пластиковых материалов – это единственный из существующих на сегодняшний день методов создания системы трубопроводов, которая обеспечивает герметичность и химическую стойкость к агрессивным средам. Например, в природе не существует кислоты или какого-либо другого вещества, растворяющего полиэтилен. А для создания такого вещества искусственно требуется производство по энергетическим затратам сравнимое с предприятием по сжижению азота!

Статистика такова, что пластиковые материалы менее всего подвержены разрушению по сравнению с другими материалами, применяемыми при строительстве трубопроводов. При этом полиэтилен в данном случае является самым удачным решением в отличие от других пластиков.





Рис. 1. Сопротивляемость динамическим нагрузкам. Рис. 2. Работа телескопа при изменении температуры.

Заблуждение 2. Пластик не выдержит высоких нагрузок со стороны грунтов.

Повышенное давление на колодцы оказывается в местах интенсивного дорожного движения (например, проезжие части и парковки). На таких объектах самым оптимальным решением являются телескопические колодцы. Система телескопа предусматривает следующее: подставка люка жестко монтируется в дорожное полотно. Телескоп прочно соединен с подставкой люка. Другой конец телескопа при помощи резинового уплотнения соединяется с телом колодца, благодаря чему получается прочное, но не жесткое соединение. Данное соединение работает как амортизационная стойка у автомобиля, которая позволяет ему мягко воспринимать ухабы, но не ведет к разрушению машины. Таким образом, от повреждений предохраняются и колодец, и дорожное покрытие. Кроме того, такое соединение компенсирует сезонные колебания грунта и решает социальный вопрос частого ремонта дорожного полотна.

Заблуждение 3. Пластиковые колодцы сложны в обслуживании.

Якобы сложное обслуживание пластиковых колодцев – один из основных аргументов против их применения. Действительно, колодцы диаметров 400, 500, и 630 мм не предназначены для обслуживания их способом, связанным с проникновением внутрь. Но сегодня на службе Водоканала имеется большой парк машин, которые промывают трубопроводы без активного участия человека! Человек является лишь оператором, управляющим автоматическим процессом. Если вы этой ночью проедете по центральным улицам Санкт-Петербурга, то можете встретить множество таких машин. Время обслуживания трубопроводов методом «перетягивания каната» уходит в прошлое, надеемся, безвозвратно. Поэтому аргумент, что колодец малого диаметра невозможно обслужить, сегодня не состоятелен.

Большинство европейских стран отказалось от массового применения колодцев большого диаметра – они используются лишь в исключительных случаях. Думаем, что со временем такая практика будет приживаться и у нас. Конструкционно маленькие колодцы меньше подвержены разрушению, более прочные, и при возникающих техногенных проблемах тянут за собой меньшее, часто не критическое разрушение дорожного покрытия. А развитие технологии «бесконтактного» обслуживания трубопроводов будет стимулировать именно развитие потребления колодцев малого диаметра.

Сегодня компания «РОСПАЙП» придерживается индивидуального подхода к заказчикам. Для каждого разрабатываются решения для подключения различных систем к полиэтиленовому колодцу, разные комбинации и способы подсоединения трубопроводов. Проходят обучающие семинары по установке и эксплуатации колодцев, которые помогают избежать распространенных ошибок, проводится шефмонтаж. Проблемы несовместимости диаметров или систем практически отсутствуют – компания с успехом разрешает такие проблемы.

Так что использование пластиковых колодцев – это объективно выгодное решение. Главное – сделать первый шаг, и специалисты группы компаний «РОСПАЙП» будут поддерживать вас на всех этапах сотрудничества и сделают вашу работу комфортной.

РОСПайп
www.rospipe.ru

Информационный центр ГК «РОСПАЙП»
Санкт-Петербург, Лиговский пр., 92-Г
Тел. (812) 740-21-23
www.rospipe.ru



ГРИИ ТРЕСТ С.-ПЕТЕРБУРГ
ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»
Год основания - 1944-й
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7808035293-004439-1 от 24.02.2004 Госстрой РФ

ЗНАНИЯ, ОПЫТ, ТРАДИЦИИ

- Топографо-геодезические и геологические изыскания для строительства
- Инженерно-геологические полевые опытные и лабораторные исследования грунтов и грунтовых вод
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на землепользование
- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий и сооружений и их элементов
- Геодезический контроль планово-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений, наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструируемых объектов
- Создание электронных цифровых планов и карт различных масштабов, сканирование материалов до формата А0
- Изготовление графических копий цифровых планов и карт



191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 571-25-02, 315-50-23, 315-45-34, 710-44-44, 571-16-33
Факс: (812) 315-50-81 E-mail: grii@mail.wplus.net

Имеются лицензии на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

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

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru
Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004
Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 70.61. Подписано в печать 14.09.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»

– постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

12 сентября в Петербурге прошли мероприятия, посвященные Дню покровителя города — святому и благоверному князю Александру Невскому.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Виктор Зубков выступает за постепенное снижение налогов. «Необходимо добиться снижения инфляции при сохранении стабильности рубля и постепенно снижать налоги», – заявил утвержденный в Госдуме на пост Председателя российского Правительства Виктор Зубков. В целом, по его словам, приоритетом нового правительства является обеспечение стабилизации и продолжение экономического развития.

На подходе новый кодекс – торговый. Комитет Госдумы по экономической политике, предпринимательству и туризму вместе с правительственными чиновниками обсуждает перспективы разработки законопроекта о регулировании торговли, который может получить статус кодекса, сообщил глава комитета Евгений Федоров. «Фактически это будет Торговый кодекс РФ», – подчеркнул он. По словам г-на Федорова, первостепенная задача законопроекта – обеспечить субъектам малого и среднего предпринимательства доступ к торговым сетям.

ФАС поставил точку в реформе антимонопольного законодательства. «Реформа антимонопольного законодательства практически завершена», – сообщил на заседании Правительства глава ФАС Игорь Артемьев. При этом он отметил, что стратегическими целями остается защита конкуренции на товарных и финансовых рынках, а также контроль за выполнением государственного заказа и создание условий для равного доступа к продукции естественных монополий.

Средняя зарплата в Москве к концу года составит 30 тыс. рублей. Такое заявление сделал первый заместитель мэра Москвы Юрий Росляк. По его словам, сейчас она составляет около 28 тыс. рублей. С 1 сентября 2008 года минимальная зарплата в Москве составит 7,5 тыс. рублей, тогда как средний прожиточный минимум, по прогнозам, будет равен 7,2-7,3 тыс. рублей.

Аппарат полномочного Представителя Президента РФ в СЗФО
Правительство Санкт-Петербурга
Правительство Ленинградской Области
Ассоциация экономического взаимодействия "Северо-Запад"
Российский Союз Строителей
Петербургский строительный центр
Ассоциация "Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада"
Союз строительных Объединений и Организаций
Союзпетростроой
Союз Строительных Организаций Ленинградской Области "ЛенОблСоюзСтрой"
Международная ассоциация фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования
Российская гильдия риэлторов

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: иВи-93
Официальный деловой партнер: Галактика
Деловые партнеры: Строительный трест, TEPLEX, УИМП, FORIS, U-kon, Российская сеть технэксперт
Генеральный информационный партнер: Строительный Еженедельник
Официальный информационный партнер: ИНФСТРОЙ
Генеральный информационный партнер по спец_выпуску: ВЕСТНИК строительного комплекса
Генеральный интернет-партнер: bn.ru
Информационный партнер: СтройМаркет

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

Реклама

Общество с ограниченной ответственностью
«СТАКС плюс»
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

Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС»
– стиль и качество вашего бизнеса
✓ Удобный и комфортный конференц-зал
✓ Мультимедийные технологии
✓ Профессиональный PR
✓ Доступная аренда
тел. (812) 380-15-82
Реклама

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Элитное жилье для братьев меньших



Фото Николая Малышева

На прошедшей неделе губернатор Валентина Матвиенко провела совещание по вопросу проектирования и строительства нового зоопарка в Приморском районе.

В присутствии большого количества чиновников и прессы губернатор заявила, что этот объект очень важен для города, и любые спекуляции на тему расположения зоопарка необходимо прекратить. Место для будущего «лучшего в мире зоопарка» подбиралось тщательно с учетом мнения ученых и западных специалистов. Она несколько раз в процессе заседания обращалась к директору нынешнего зоопарка Ирине Скиба с вопросом о том, нет ли у нее претензий по обсуждаемому проекту? На что г-жа Скиба отвечала, что все вопросы сняты. Вместе с тем по окончании заседания, отвечая на вопросы журналистов относительно выбранного места, Ирина Скиба заметила, что предыдущее, в Ольгинском лесопарке, уже подготовлено для строительства, а участок, примыкающий к Юнтоловскому заповеднику, нужно еще готовить. Более того, Юнтоловский заказник – место отдыха перелетных птиц, а птичий грипп еще никто не отменял, и открытые водоемы нового зоопарка могут стать головной болью его руководства.

Открывая заседание, Валентина Матвиенко сказала: «Мы все хорошо знаем, что зоопарк востребован жителями города, что это очень хорошее образовательное учреждение, и ныне действующий зоопарк останется всегда в тех границах, в которых он находится. К сожалению, этот зоопарк не имеет перспектив развития, не имеет возможности для приема новых животных, чтобы мы могли их показывать детям. Даже мечту всех детей – слона – мы не можем принять, хотя Петербургу подарили уже несколько слонов. Мы хорошо понимаем, что к действующему зоопарку в центре города нужен новый, большой, хороший зоопарк с перспективой развития, с новой инфраструктурой, зоопарк, вписанный в природу, а не зажатый центром города. Мною было дано поручение коллегам из Комитета по строительству и КГА рассмотреть возможные варианты размещения нового зоопарка с тем, чтобы мы могли последовательно начать реализовывать этот проект. Сегодня мы обсудим проект планировки выбранной территории. Но чтобы не было спекуляций, я хочу еще раз твердо сказать: исторический зоопарк в центре города останется на все времена и на все века. Просто с учетом нового зоопарка он будет приведен в соответствие с занимаемой территорией, и там будут те виды животных, которым хватит места».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ГОТОВ

Разработанный КГА и НИИ Генплана при участии Комитета по строительству и других заинтересованных лиц документ докладывал заместитель председателя Виктор Полищук. По его словам, «проделана большая работа по сбору исходных данных, по всем планировочным ограничениям, проведено потенциальное зонирование, разработаны концепция нового зоопарка и обоснования по транспортной доступности, по инфраструктуре инженерного обеспечения и инженерной подготовке территории. Работа проводилась с привлечением специалистов ведущих зоопарков Европы, которые подтвердили правильность выбора территории, граничащей с Юнтоловским заказником и соседствующей с жилыми кварталами города, в которых проживает около 1 миллиона жителей».

Под зоопарк выделяется территория примерно в 300 гектаров, из которых собственно зоопарк займет 172 га, 80 га отойдет под буферный парк между зоопарком и Юнтоловским заказником, на 26 гектарах расположится питомник и 13 га отведут под подъездные территории. Данный участок выбран, прежде всего, из-за хорошей транспортной доступности: существующие и перспективные станции метрополитена, ЗСД и кольцевая дорога обеспечат необходимую транспортную связь. Ведь по прогнозам, в пиковые дни зоопарк будет посещать до 30 тыс. человек, а в год – порядка полутора-двух миллионов. В зоопарк будут организованы входы с трех сторон – с северной, южной и восточной, к любой из которых можно будет подъехать на метро.

ЛАНДШАФТЫ МАКСИМАЛЬНО СОХРАНЯТ

Территория, выбранная под зоопарк, разделена естественными водными пространствами, а при такой планировке существует максимальная возможность использовать имеющиеся ландшафты и не нанести никакого вреда зеленым насаждениям. В рамках планировки территории определены главные участки межевания для размещения экспозиции в открытых вольерах и ландшафтах и зоны для экзотических животных в южной части со строительством крытых павильонов. Это даст возможность успешного круглогодичного использования всего комплекса, который обеспечит 600 рабочих мест. К середине октября будут сформированы границы красных линий, границы участков и завершена работа по формированию плана земельного участка для передачи его в Комитет земельных ресурсов и землепользования для формирования кадастрового номера. В настоящее время идет процедура согласований, также документы переданы в районы для проведения публичных слушаний в установленном порядке. В середине декабря предполагается утвердить проект на заседании правительства и принять постановление о проектировании и строительстве, чтобы уже с начала следующего года приступить к реализации. В бюджете 2008 года средства на начальные работы заложены.

ГЛАВНОЕ – МНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Губернатор осталась удовлетворена проделанной работой. Высказав еще несколько критических замечаний по поводу спекуляций на тему зоопарка, она отметила: «Надо создать естественные природные условия для размещения животных, чтобы они гармонично ощущали себя в этой среде, поэтому нужны большие площади. Я всегда при принятии решений руководствуюсь одним правилом – мнением профессионалов. Я никогда не навязываю свое мнение, никогда не высказываюсь по вопросам, к которым профессионально не готова. Мне кажется, если люди почти год работают над этой идеей и привлекли огромное количество специалистов из различных зоопарков мира, проектировщиков, градостроителей, экспертов, ученых, которые взвешивали все «за» и «против» и которые сегодня предлагают этот вариант, они имеют для этого все основания. Это будет не тот зоопарк, к которому мы привыкли: ограниченная территория, клетки, вольеры. Это зоопарк нового поколения. Мы сделаем зоопарк следующего века, чтобы там были самые гуманные условия для животных, чтобы люди туда приезжали отдыхать, с удовольствием гулять, чтобы животные, насколько это позволяет безопасность, находились в свободных условиях».

По словам председателя Комитета по культуре Николая Бурова, сделаны два расчета: абсолютно амбициозный с 90 га экспозиции и проект на 60 га. Предполагается, что в нашем зоопарке будет представлена вся фауна планеты, в том числе семейство слонов из пяти животных, бегемоты, носороги, пингвины и многие-многие другие. Получается довольно энергоемкий проект, тепловая нагрузка (отопление и вентиляция) – 92 Г/кал в час, электроэнергии без учета рекреационных зон потребуется около 20 тысяч киловатт на полное развитие. Названные цифры не вызвали ажиотажа. Для энергообеспечения зоны будут построены все необходимые сети, котельные и подстанции, потому что по требованию губернатора «животные должны жить не в коммунальной квартире, а в отдельных шикарных квартирах, условно говоря. Чтобы за ними было интересно наблюдать, и их жизнь вызывала не жалость, а интерес, условия должны быть максимально комфортными». Кроме того, планируется ландшафт максимально приблизить к месту обитания животных, например, возвести искусственные горы и скалы, для чего, по словам Александра Викторова, вполне можно использовать строительные отходы.

ТРЕБУЮТСЯ ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОНСУЛЬТАНТЫ

Видимо, обеспокоенная приближающимися выборами и возможными спекуляциями на этой больной для чиновников теме, губернатор предложила создать при КГА группу из специалистов, ученых, экспертов, зоологов, в том числе и зарубежных, которые должны


Фото Николая Малышева

стать консультантами проектировщиков и внимательно следить за всеми этапами работы. «Зеленые пусть будут, защитники животных, – заметила она. – Сделать совет надо максимально общественным, чтобы потом ничего из-под полы не обсуждалось, все-таки это крупнейший городской проект с определенной направленностью. Привлеките самый широкий круг специалистов к формированию идеологии, и пусть все это будет гласно и открыто».

Вице-губернатор Александр Вахмистров потребовал провести общественные слушания неформально, максимально доступно предоставляя людям всю информацию. Впрочем, по словам главы Приморского района Юрия Осипова, возражений против такого благого дела не будет, так как «зон отдыха в районе не хватает, и люди просят создать их».

Чтобы сделать проект самого лучшего зоопарка, Александр Викторов предложил не проводить конкурс на проектные работы, а набрать хорошую команду. Губернатор поддержала и посоветовала пригласить западных специалистов, имеющих опыт проектирования ландшафтных зоопарков. А на строительство отдельных объектов уже будут объявлять конкурс. «Потому что построить зоопарк – это же не космодром возвести, объекты простые, – заметила она, – главное, идею реализовать, чтобы был красивый проект ландшафтной планировки. В общем, подключите самые умные головы и сделайте лучший зоопарк с душой. Молодежь пригласите, архитекторов молодых, пусть пробуют себя. Ведь это не сложно, с технической точки зрения, главное – должна быть идея, креатив хороший». Открыть зоопарк Валентина Матвиенко потребовала ко Дню города в мае 2011 года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СМУ ВЫБОРГСКИЙ
Строительно - монтажное управление «Выборгский»
Выполняем полный комплекс работ по строительству и сдаче в эксплуатацию объектов. Строительство дорог, благоустройство.
Осуществляем функции заказчика, генподрядчика, проектные работы, согласование (КГА, КГИОП, МВК, ПИБ, Ленэнерго, Водоканал и другие).
Приобретаем земельные участки. Организация выкупа объектов в собственность.
(812)-700-43-00
(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
Реклама


Фото Николая Малышева

КОНКУРС

Кто получит право строительства

Министерством транспорта принято решение о начале проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Орловского тоннеля под рекой Невой.



Фото Владимира Тилеса

Губернатор Валентина Матвиенко, принявшая участие в заседании конкурсной комиссии, подчеркнула, что Орловский тоннель, который свяжет непрерывной круглосуточной связью оба берега Невы, не только очень нужен городу, но также имеет важное федеральное значение. С вводом в строй подводной магистрали значительно увеличится время разводки невских мостов, и, следовательно, существенно увеличится число судов и объем грузов, следующих по Неве из внутренних вод России в Финский залив.

Валентина Матвиенко отметила, что Петербург – первый город в России, который реализует важнейшие инфраструктурные проекты на концессионной основе в рамках частно-государственного партнерства. Орловский тоннель станет вторым российским концессионным проектом – после Западного скоростного диаметра, который также входит в число стратегических проектов Санкт-Петербурга. Губернатор поблагодарила Министерство экономического развития и торговли, Министерство транспорта России за поддержку концессионных проектов и сотрудничество в подготовке документации. «Это проложит дорогу для других концессионных договоров России», – сказала Валентина Матвиенко.

Губернатор отметила, что интерес к проекту строительства тоннеля, несмотря на его долгоокупаемость, проявили около десяти крупных мировых компаний. Это говорит о доверии западных инвесторов к Петербургу.

Итоги предварительного отбора участников конкурса планируется подвести 21 декабря 2007 года, а окончательные его итоги – в июне 2008 года во время работы Петербургского экономического форума.

Напомним, строительство Орловского тоннеля в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы – один из первых в Российской Федерации проектов, реализуемых в рамках государственно-частного партнерства по схеме концессии в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях». Протяженность тоннеля – около 1000 метров, пропускная способность – до 60 тысяч автомобилей в сутки. Реализация проекта направлена на решение задач развития транспортной инфраструктуры России в части повышения пропускной способности Волго-Балтийского водного пути и формирования автодорожной связи центра Санкт-Петербурга с основными внешними автодорогами.

В результате строительства тоннеля к 2011 году будет сформирована первая в центральной части Санкт-Петербурга круглосуточная автодорожная связь правого и левого берегов реки Невы. Это позволит увеличить время разводки невских мостов для обеспечения растущего спроса на международные перевозки по трассе Волго-Балтийского водного пути, а также даст прямой выход из районов исторического центра города на Кольцевую автодорогу и далее на дорожную сеть страны.

Утвержденная сметная стоимость инвестиционного проекта (согласно распоряжению Правительства Российской Федерации № 1708-р от 30.11.2006 «Об утверждении перечня инвестиционных проектов, реализуемых при государственной поддержке за счет средств инвестиционного фонда Российской Федерации и паспортов инвестиционных проектов, реализуемых при государственной поддержке за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации») составляет 26 360,7 млн рублей на 1 января 2006 года, в том числе размер государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации – 8 786 млн рублей на 1 января 2006 года, из бюджета Санкт-Петербурга – 8 786 млн рублей на 1 января 2006 года. Срок окупаемости инвестиционного проекта – 26 лет с начала реализации проекта.

Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 4 сентября 2007 года утверждена конкурсная документация, в том числе проект концессионного соглашения, проект договора аренды земельных участков и порядок заключения концессионного соглашения. По условиям проекта концессионного соглашения концессионер осуществляет проектирование, строительство, финансирование и платную эксплуатацию тоннеля. Срок действия концессионного соглашения – 30 лет с даты его заключения.

Основной критерий конкурса – суммарный дисконтированный объем запрашиваемой участником конкурса государственной поддержки строительства и эксплуатации тоннеля. Вес данного критерия составляет 90 процентов, что будет существенно стимулировать участников конкурса к снижению объема государственных расходов на реализацию проекта. Второй критерий – срок создания тоннеля, его вес составляет 10 процентов.

8–10 октября планируется проведение презентации проекта (road-show) для потенциальных участников конкурса и финансирующих организаций во Франкфурте в штаб-квартире немецкого банка развития KFW. Достигнута договоренность об участии в road-show членов конкурсной комиссии со стороны Российской Федерации, в том числе заместителя министра транспорта Алексея Мишарина и заместителя министра экономического развития и торговли Кирилла Андросова.

ТЕХНИКА

ЧП на Васильевском острове

На строительной площадке, расположенной на пересечении улиц Беринга и Наличной, на прошлой неделе произошло обрушение крана, в результате которого погиб человек. Для Петербурга это не первая трагедия, связанная со строительной техникой. В настоящее время расследованием дела занимается прокуратура города.



Трагедия произошла в результате строительных работ. Передвижной кран упал во время перемещения бетонной плиты. Причины трагедии в данное время выясняет прокуратура. По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, причиной падения автокрана на Васильевском острове может являться несоблюдение мер безопасности строительной компанией. Кран был неправильно установлен на краю котлована, в результате чего машина рухнула, потеряв опору во время строительных работ. Официальные претензии по факту падения крана на Васильевском острове будут предъявлять правоохранительные органы.

По предварительной информации представителей Межрегионального территориального управления Ростехнадзора по СЗФО, автокран, рухнувший на Васильевском острове, был совершенно новый и не имел регистрации в управлении. В настоящее время инспекторы управления проверяют информацию, касающуюся регистрации строительного крана. По словам инспекторов, автокран относится к числу опасных производственных объектов, поэтому для его применения на строительной площадке необходимо соответствующее разрешение.

Ситуацию усугубляет неподтвержденная версия о том, что на площадке, где произошла трагедия, не должны были вестись строительные работы, поскольку не было соответствующего разрешения. Согласно этой версии крановщик вел работы по собственной инициативе, без распоряжения руководства.

Подтвердится эта версия или нет, станет ясно в процессе расследования дела правоохранительными органами.

Напомним, что в Петербурге уже происходили подобные происшествия. «Строительный Еженедельник» неоднократно сообщал об этом. В августе этого года произошло падение крана на строительной площадке в Приморском районе, в результате которого пострадал один человек. Весной этого года на строительной площадке у станции метро «Площадь Александра Невского» рухнула на бассейн самоходная бурильная установка. К счастью, тогда все обошлось без жертв. Одна из самых печальных трагедий произошла в феврале этого года, когда на дом в Приморском районе упал строительный кран. В результате этого обрушения погибли три человека, в том числе малолетний ребенок.

МАРИНА ГОЛОКОВА

СИТУАЦИЯ

Против ФАС

ЗАО «Строймонтаж» не исключает возможности судебного опротестования решения антимонопольной службы по рекламе услуг ипотечного консультанта.

В одной из петербургских газет в июле 2007 года ЗАО «Строймонтаж» разместило рекламу услуг ипотечного консультанта. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России усмотрела в этой рекламе нарушение статьи 28 Закона «О рекламе», которая устанавливает требования к рекламе финансовых услуг. Различие между консультированием и финансовыми услугами разъяснила директор по правовым вопросам ЗАО «Строймонтаж» Людмила Тихова. «Суть услуг ипотечного консультанта заключается в том, что специалист ЗАО «Строймонтаж» на безвозмездной основе предъявляет подробную информацию о кредитных организациях, предоставляющих кредиты на покупку жилья. С учетом запроса клиента консультант дает рекомендации и предложения по выбору банка, который может предоставить программу, максимально отвечающую запросам клиента», – рассказала Людмила Тихова.

В целях надлежащего оказания таких услуг лицам, обращающимся с просьбой о выборе той или иной ипотечной программы, ЗАО «Строймонтаж» заключены соглашения о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с рядом банков, в рамках которых банками предоставляется оперативная информация о действующих программах ипотечного кредитования. Услуги по ипотечному консультированию не являются финансовыми услугами и к их рекламе не применяются требования, установленные для рекламы финансовых услуг статьи 28 Федерального закона «О рекламе». «До настоящего времени мы не получили предписание Санкт-Петербургского УФАС. Вопрос об обжаловании будет решен сразу же после получения мотивированного решения комиссии», – сообщила Людмила Тихова.

В настоящее время компания «Строймонтаж» сотрудничает с 12 ведущими банками по программам ипотечного кредитования. Доля сделок по продажам квартир по ипотеке достигла 60 процентов. Как отмечают специалисты, итог разбирательства ЗАО «Строймонтаж» и Санкт-Петербургского УФАС России, безусловно, повлияет на рекламную политику всех строительных компаний в отношении ипотеки.

| РЕПЛИКА

ПЕТЕРБУРГУ ПОВЕЗЛО С ПРЕМЬЕРОМ

На минувшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко прокомментировала последние политические события – отставку правительства и назначение нового премьер-министра. «Я могу не абстрактно комментировать кандидатуру Виктора Алексеевича Зубкова, которую Президент представил в Государственную думу, – сказала она, – потому что это человек, которого я много лет и хорошо знаю. Могу сказать, что это человек с безупречной репутацией, что, на мой взгляд, чрезвычайно важно, и это человек с большим жизненным опытом. Хотя кому-то и кажется, что управлять такой страной, как Россия, легко и просто, это ошибочное мнение. Виктор Алексеевич прошел большую жизненную школу, у него большой и разносторонний опыт работы на всех уровнях государственной власти. В последние годы он отвечал за финансовый мониторинг и хорошо представляет ситуацию в финансовой сфере, как внутри страны, так и во взаимодействии ее с международной экономикой. Кроме того, я думаю, что он много знает и о счетах за рубежом, и о многом другом, что тоже очень важно для очищения нашей экономики. Уверена, что, имея такой багаж, этот человек способен организовать работу правительства. Конечно, важно, какова будет структура правительства. Я считаю, что прошедшая административная реформа ухудшила управляемость страной, а потому структуру правительства нужно изменить. Конечно, важно, кто останется в правительстве, а кто придет вновь. Я полагаю, что новый председатель правительства это хорошо понимает и наберет ту команду, с которой будет работать эффективно и успешно». Г-жа Матвиенко подчеркнула, что новый председатель правительства – «человек хорошо знающий Петербург, хорошо знающий его проблемы, который очень болеет за Петербург». А это, по мнению градоначальницы, гарантия того, что новый председатель правительства будет активно помогать Петербургу, поддерживать его.

Валентина Матвиенко заявила, что никаких предложений ни губернатору, ни вице-губернаторам о переходе в Москву не поступало. Более того, если бы они поступили, то были бы отвергнуты. «Мы – команда людей, – заметила губернатор, – которые взяли на себя определенные моральные обязательства друг перед другом и перед городом. Я полагаю, что мы их должны выполнить. А значит – никто никуда уйти не может. То есть мы работаем спокойно, мы работаем уверенно».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОНКУРС

Трудный выбор сделан



На прошедшей неделе высокое жюри, в состав которого входили два министра – Игорь Левитин и Герман Греф, а также губернатор и вице-губернаторы Санкт-Петербурга подвело итоги второго этапа международного архитектурного конкурса на строительство нового здания аэропорта «Пулково».

Задачей архитекторов была разработка объемно-пространственного решения здания нового пассажирского терминала и прилегающих к нему объектов инфраструктуры. Во втором туре участвовали две компании: Grimshaw & Partners Ltd (Великобритания) и Skidmore, Owings & Merrill LLP (США). Победителем была объявлена компания Grimshaw & Partners Ltd.

Сопредседатель конкурсной комиссии, губернатор Валентина Матвиенко, отметила, что британская компания лучше своих конкурентов проработала логистику аэропорта. «Аэропорт – это важный транспортный объект, – сказала она, выступая перед представителями СМИ, – где в первую очередь должна быть выстроена логистика, он должен быть построен максимально эффективно с использованием самых передовых технологий, чтобы пассажиру было удобно и комфортно. Обсудив в течение довольно длительного времени все достоинства и недостатки обоих проектов, заслушав доклад международных экспертов, мы пришли к выводу, что британская компания более профессионально отработала эту часть проекта».

По мнению губернатора, оба проекта хорошо проработаны и с архитектурной точки зрения, и с точки зрения логистики и современных аэропортовых технологий. Кроме того, губернатор отметила, что британский проект больше соответствует требованиям безопасности, а также в нем лучше представлен «аэропорт-сити» – та часть аэропортового комплекса, где будут гостиницы, зоны отдыха, бизнес-центры.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что обе компании внимательно и с большим уважением отнеслись к Петербургу. Об этом говорит тот факт, что здание старого аэропорта, которое является памятником архитектуры регионального значения, сохраняется, оно будет работать вплоть до ввода в строй нового аэропортового комплекса, после чего в нем проведут реконструкцию.

Но поскольку строить предполагается один аэропорт, пришлось сделать трудный выбор, и из двух хороших проектов выбрать лучший. Теперь победителю придется дорабатывать проект с учетом целого ряда пожеланий, высказанных жюри. Все пожелания в течение двух недель будут оформлены надлежащим образом и переданы победителю с тем, чтобы в течение месяца архитекторы доработали проект и представили его жюри в окончательном виде.

По мнению заместителя министра транспорта Александра Мишарина, «в проекте Grimshaw & Partners Ltd более рационально выполнена планировка, и мы уже сегодня представляем, как вести строительство, причем на нескольких площадках одновременно, при этом не нарушая технологию перевозок пассажиров аэропортом «Пулково». Это один из основных элементов, которые учла комиссия. Второй элемент – аэропорт можно будет расширять при необходимости, так как основной терминал состоит из модулей». Кстати, по словам архитектора Николаса Гримшоу, модульность основного здания задумывалась изначально так, чтобы можно было вводить его в строй постепенно, а с ростом пассажиропотока – увеличивать.

Валентина Матвиенко рассказала, что накануне подведения итогов презентацию проектов провели в двух министерствах – транспорта и экономического развития. От сопредседателей жюри, министров Германа Грефа и Игоря Левитина, получили письменное подтверждение их выбора. Такое же подтверждение прислал член жюри архитектор Кисе Курокава, у которого тоже сменилось правительство в Японии. Так что, по мнению губернатора, все формальности были соблюдены. «Правительства меняются, – философски заметила г-жа Матвиенко, – а жизнь продолжается. Мы не могли отменить заранее назначенное подведение итогов архитектурного конкурса, считаем, это было бы плохим тоном».

| ОБА ПРОЕКТА ХОРОШО ПРОРАБОТАНЫ И С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ, И С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЛОГИСТИКИ И СОВРЕМЕННЫХ АЭРОПОРТОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Губернатор уверена, что вновь отстроенный аэропорт будет лучшим в России и одним из лучших в мире. Прогнозная стоимость проекта 26 млрд рублей, аэропорт будет рассчитан на пассажиропоток 17,5 млн в год (в прошлом году «Пулково» перевезло 5,1 млн, в этом году предполагает достичь цифры в 6 млн). Сроки строительства – 2008–2011 годы. Однако строительство начнется только после проведения инвестиционного конкурса на стратегического партнера, который и будет его финансировать. А конкурс проведут после завершения процедуры передачи акций из федерального центра городу. Бюджетные деньги планируется вкладывать только в неприватизируемую собственность – взлетные полосы, сигнальное и радиооборудование. Все остальное будет возводиться за счет инвестора.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СПРАВКА

Компания Grimshaw & Partners Ltd, Лондон, Великобритания — известная архитектурная мастерская, основанная в 1980 году и выполнившая более 100 проектов, последние из которых: терминалы лондонского аэропорта Хитроу, аэропорт в Манчестере, аэропорт в Цюрихе, ставший в 2005 году лучшим аэропортом в мире по рейтингу SkyTrax, вокзал Ватерлоо в Лондоне.



| КОМИССИЯ

Хасанский рынок снова будоражит

Комиссия по промышленности, экономике и собственности ЗС 10 сентября рассмотрела обращение генерального директора ООО «ОМИ» Евгения Абражеева о ситуации, сложившейся вокруг строительства торгового комплекса «Хасанский».

По словам г-на Абражеева, в настоящее время «строительство застопорилось из-за невыполнения представителями исполнительных органов власти своих обязанностей и обязательств».

Напомним, что два года назад руководство компании «ОМИ», уже обращалось за помощью в Законодательное собрание, и депутаты некоторым образом смогли погасить возникшую напряженность. По крайней мере, ООО «Лента» отказалась от претензий на территорию, арендуемую ОМИ, а губернатор Валентина Матвиенко пообещала отдать ее под капитальное строительство Хасанского рынка. Все это происходило под лозунгами поддержки малого бизнеса (Хасанский рынок – это 300 малых предприятий, 2,5 тыс. рабочих мест) и вселяло надежду в позитивном для ОМИ разрешении ситуации.

46 квартал (территория, ограниченная проспектом Наставников, Хасанской и Куликовской улицами) был разбит на три участка, которые предполагалось выставить на торги. Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе» от 10 июля 2007 года N 820, на этой территории должно быть расположено два многофункциональных торговых комплекса площадью около 4 га каждый, спортивный комплекс профильного теннисного направления (1,5 га), трансформаторная подстанция и АЗС. Однако ООО «Лента» не только получила эксклюзивное право начать проведение изыскательских работ на территории двух из трех «лотов», а затем и разрешение на проектирование и строительство объекта недвижимости – на двух соседних с Хасанским рынком земельных участках, но и успешно завершило строительство, а 31 июля открыло уже четырнадцатый торговый объект в Санкт-Петербурге.

ООО «ОМИ» такого отношения к себе со стороны чиновников городской администрации не чувствует (даже в вопросе продления аренды). «Данное губернатором поручение позитивно решить вопрос о сохранении Хасанского рынка чиновники выполнять не хотят, и любой ценой пытаются выдавить нас с занимаемой нами территории», – утверждает г-н Абражеев. По его словам, возмущает несоответствие громогласных речей о помощи малому бизнесу делам городской администрации. ОМИ уже вложило более 10 млн рублей на разработку проектной документации, однако уверенности в том, что на этом участке останется Хасанский рынок, до сих пор нет.

Комиссия приняла решение о формировании рабочей группы в составе депутатов Игоря Риммера (координатор), Вадима Войтановского и Никиты Ананова, которым поручено в срок до 10 октября 2007 года провести необходимые консультации с главой Красногвардейского района и представителями Комитета по управлению городским имуществом. Как считает г-н Риммер, компания «Лента», конечно, могущественнее ОМИ, но найти компромиссное решение можно, если два хозяйствующих объекта договорятся по разграничению сфер торговли.

Возможно, депутатам поможет информация о том, что 10 сентября Комитет Госдумы по экономической политике, предпринимательству и туризму рекомендовал принять в первом чтении законопроект «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества». Законопроект направлен на оказание адресной государственной поддержки предприятиям малого бизнеса посредством установления для них преференций на участие в приватизации арендуемых ими объектов недвижимого имущества.

ЗАКОНОПРОЕКТЫ

Газификация на первом месте

Законодательное собрание первое после летних каникул заседание 12 сентября начало с рассмотрения трех законов о строительстве новых объектов газификации Санкт-Петербурга.

Эти три целевые программы объединяет не только отрасль реализации, но и схема, по которой они финансируются: 50 процентов – бюджет Санкт-Петербурга, 50 процентов – внебюджетные средства.

Первый закон «О внесении изменения в закон «О целевой программе «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах», принятый 22 ноября 2006 года, уточняет формулировку права собственности на построенные газопроводы, которое приобретает ООО «Северные газопроводы» – «осуществление финансирования основных мероприятий Программы за счет средств бюджета не влечет за собой возникновения у Санкт-Петербурга доли в праве собственности на созданный в результате исполнения основных мероприятий Программы объект газификации» (такое же право исполнителя на собственность оговаривается во всех трех законах).

Объем финансирования Программы в сумме 2736 млн рублей и сроки строительства объектов – газопровода от ГРС «Северная» до проспекта Просвещения и дюкерного перехода газопроводов от ж/д платформы поселка Бронка до Цитадельского шоссе в городе Кронштадт – остались прежними.

Второй закон «О целевой программе «Строительство газопроводов от газораспределительной станции «Лаголово» до юго-западной теплоэлектроцентрали в 2007–2009 годах». Необходимость этой программы связана с развитием территорий юго-западной части города под жилищное строительство и строительством новой Юго-Западной ТЭЦ. Кроме того, для повышения давления на существующих котельных необходимо увеличить подачу газа в юго-западную часть города со стороны ГРС «Лаголово». Объем инвестиций в строительство газопроводов составляет 4830 млн рублей, из них 2415 млн рублей – это средства бюджета Санкт-Петербурга, и такой же объем – средства ООО «Юго-Западные газопроводы».

Третий закон «О целевой программе «Строительство газопроводов высокого давления через Невскую Губу Финского залива в 2007–2010 годах». Законопроект был разработан в связи с развитием западной части Васильевского острова, планируемым образованием новых намывных территорий и строительством Морского пассажирского терминала. Объем инвестиций в строительство газопроводов составляет 3220 млн рублей, из них 1610 млн рублей – это средства



Фото Николая Малышева

бюджета Санкт-Петербурга, и такой же объем – средства ООО «Лахтинские газопроводы». Бюджетные средства предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе, право собственности на созданный объект газификации приобретается ООО «Лахтинские газопроводы».

Если вспомнить бурное обсуждение законопроектов в первом чтении (27 июня), то надо отметить спокойствие и единодушие, с которым они были приняты в целом. В документы внесена лишь одна поправка – заменить слово «субсидии» на «субвенции», так как с 1 января 2008 года Бюджетный кодекс РФ запрещает предоставлять субсидии из бюджета коммерческим организациям. Летние каникулы охладили пыл депутатов?

ПРОТЕСТ

Прокуратура поправила Устав



Фото Николая Малышева

Законодательное собрание 12 сентября признало обоснованным протест заместителя генерального прокурора РФ от 20 августа 2007 года № 31/1-42-07 на положение Устава Санкт-Петербурга о полномочиях городского правительства по распоряжению федеральной собственностью, переданной в управление субъекту РФ.

Прокуратура указала, что Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий» изменена норма, предусмотренная ФЗ от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»: из компетенции высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации исключено полномочие по распоряжению федеральной собственностью, переданной в управление субъекту РФ в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Однако подпункт 7 пункта 3 статьи 44 Устава города до настоящего времени предусматривает распоряжение федеральной собственностью, переданной в управление Санкт-Петербургу как полномочие правительства города, что не соответствует новой редакции ФЗ.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, практически в деятельности правительства Санкт-Петербурга это постановление ничего не изменит и имеет формальное значение юридической чистоты документа. Данный факт вновь позволяет задать вопрос, а нужен ли в настоящее время Санкт-Петербургу городской Устав как кодирующий конституционный документ и Уставный суд как институт по его охране, деятельность которого «направлена на защиту Устава и укрепление законности в применении права».

Напомним, что законопроект «Об упразднении Уставного суда Петербурга», подготовленный депутатом Юрием Карпенко (фракция КПРФ), был внесен в Законодательное собрание 6 июня. Г-н Карпенко предлагает ликвидировать Уставный суд с 1 января 2008 года. Необходимость упразднения суда он аргументирует чрезмерными расходами на содержание суда и крайне низкой эффективностью его работы. «Нагрузка на судей Уставного суда в 1144 раза ниже, чем на судей городского суда. При этом расходы на финансирование суда выросли почти в четыре раза», – считает депутат. В бюджете 2007 года расходы на содержание судей Уставного суда составляют 13,5 млн рублей (плюс еще 70 млн рублей – на аппарат суда).

Комиссия по правопорядку и законности 8 июня предложила г-ну Карпенко подробно прописать процедуру досрочного прекращения полномочий судей Уставного суда. Кроме того, комиссия настаивает на проведении проверки эффективности расходования бюджетных средств Уставным судом с привлечением Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга.

НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Итоги августа

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в августе провела 384 проверки качества строительства, рассмотрела 149 проектов строительства.

В августе количество поднадзорных объектов составило 1342 объекта (с начала года более 1500). Всего за август специалистами Службы было выдано 211 предписаний об устранении различных нарушений, в том числе 37 предписаний о приостановлении строительно-монтажных работ.

В августе за совершение правонарушений на строительные компании был наложен 51 штраф: 29 – за строительство без разрешения, 19 – за нарушения в ходе строительно-монтажных работ, три – за эксплуатацию построенного объекта без разрешения.

Отдел надзора за специальными видами работ Службы, который осуществляет пожарный, экологический и санитарный надзоры, в течение августа провел 151 проверку. Инспекторами этого отдела было выдано 91 предписание об устранений нарушений при строительстве.

В августе Служба выдала 54 заключения о соответствии построенного объекта установленным требованиям и 43 разрешения на ввод объектов в эксплуатацию. Также было выдано 34 ордера на временное изменение благоустройства и 19 разрешений на строительство.

В августе на рассмотрение в управление госэкспертизы Службы поступило 149 комплектов проектной документации, 45 из которых – это объекты с региональным бюджетным финансированием, шесть – с федеральным. В процессе экспертизы документации с бюджетным финансированием специалисты Службы путем сопоставления проектов с действующими строительными нормами и правилами смогли сократить заявленную сметную стоимость данных проектов. Не секрет, что застройщики пытаются искусственно завысить цену объекта строительства. Таким образом, Служба сэкономила для бюджета Санкт-Петербурга около 400 миллионов рублей, для федерального бюджета – около 300 миллионов рублей.

РЕГЛАМЕНТ

ДЕПУТАТЫ ГОТОВЯТСЯ ОБСУЖДАТЬ ПРОЕКТ БЮДЖЕТА

Законодательное собрание 12 сентября утвердило регламент проведения публичных слушаний по проекту бюджета Санкт-Петербурга и проекту годового отчета об исполнении бюджета Санкт-Петербурга.

Регламент разработан в соответствии с Законом «О порядке проведения публичных слушаний по проекту бюджета Санкт-Петербурга и проекту годового отчета об исполнении бюджета Санкт-Петербурга» от 16 мая 2007 года № 221-41.

Публичные слушания проводятся в зале заседаний Законодательного собрания. Дата и время проведения слушаний определяются решением бюджетно-финансового комитета. Слушания должны пройти не позднее чем через 15 дней после внесения в Законодательное собрание проектов документов.



Регистрация лиц в качестве участников публичных слушаний осуществляется не позднее трех дней до дня проведения слушаний путем сообщения о своем желании по контактному телефону, указанному в информационном сообщении о проведении слушаний. При регистрации необходимо сообщить фамилию, имя, отчество, адрес постоянной или временной регистрации на территории Российской Федерации. Согласно регламенту, продолжительность слушаний не должна превышать 120 минут, при этом 20 минут отводится на доклад, до 30 минут – на вопросы к докладчику и до 60 минут – на прения. На слушаниях будет вестись стенограмма и оформляться протокол, подписываемый председательствующим. Тексты несостоявшихся выступлений в связи с временными ограничениями могут передаваться в печатном виде в тот же день для приобщения к стенограмме.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Вместо гаражей, курдонера и санитарной зоны

В Кировском районе планируют построить гипермаркет и здание музыкальной школы, в Центральном районе – административно-офисный центр, а во Фрунзенском районе – бытовой комплекс для обслуживания жителей квартала.

Севернее дома 22, лит. К по проспекту Народного Ополчения ЗАО «Старт» собирается возвести два здания: гипермаркет и музыкальную школу. Для изыскательских работ выделен земельный участок площадью 49 926 кв. метров. По данным КГА, участок расположен на территории, ограниченной Ленинским проспектом и проспектом Народного Ополчения, железнодорожной веткой Балтийского направления и проездом вдоль границ участка, находящегося в частной собственности ООО «Надежда». Градостроительная документация по планировке и межеванию территории пока не разработана, в соответствии с генпланом участок входит в общественно-деловую зону и зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас на участке, по данным администрации Кировского района, расположены две гаражные стоянки: ПО-13, в которой насчитывается 229 боксовых гаражей, и ГСК «Дачное-2» (839 гаражей), причем последняя из перечисленных организаций сейчас занимается оформлением земельного участка в аренду на 49 лет. Администрация района принципиально согласовала возможность строительства на этой территории, но при условии, что инвестор сможет самостоятельно договориться с владельцами гаражей. По словам главы администрации Кировского района Андрея Филатова, «в настоящее время в связи со строительством Западного скоростного диаметра уже подлежат сносу более 4 тыс. гаражей жителей Кировского района, в связи с застройкой квартала 2В Ульянка подлежат сносу еще 980 гаражей и три автостоянки общим количеством 800 машиномест, также разрабатывается проект строительства многофункционального торгово-развлекательного комплекса, при его реализации будет демонтировано еще 810 гаражей и 150 машиномест открытого хранения личного автотранспорта». По подсчетам чиновника, в результате «более 8 тыс. жителей района теряют возможность безопасного хранения личного автотранспорта, что может привести к социальной напряженности и значительно усугубит и без того сложную ситуацию в районе с обеспечением жителей местами хранения личного автотранспорта».

Управление садово-паркового хозяйства напомнило инвестору, что по запрашиваемому для реализации проекта адресу находятся объекты общего пользования. Это уличные газоны, расположенные вдоль проезжей части проспекта Народного Ополчения шириной 20 метров, и газон между проезжей частью этой магистрали и местным проездом к АЗС.

В Центральном районе ОАО «Банк «Александровский» осуществляет проект по строительству «здания под административно-офисные цели». Участок площадью 316 кв. метров расположен северо-восточнее дома 46, корп. 2, лит. Б по Загородному проспекту. Корпус 2 дома 46 по Загородному проспекту является нежилым зданием, находящимся в частной собственности ОАО «Санкт-Петербургский инвестиционный Технохимбанк» (теперь он называется – Банк «Александровский»). Земельный участок под зданием находится в долгосрочной аренде инвестора.



Фото Николая Малышева

ОАО «ЛенжилНИИпроект» уже выполнило предпроектные проработки, которые предлагают реконструкцию существующего нежилого здания под административно-офисный центр с застройкой курдонера и устройством мансарды над существующим корпусом без изменения конфигурации кровли. В процессе разработки проекта выяснилось, что для его осуществления нужна дополнительная городская территория для устройства входной зоны в здание банка со стороны северо-западного фасада. В октябре 2005 года Банк «Александровский» уже получил этот участок для проведения изыскательских работ, но не уложился в установленные сроки с разработкой градостроительной документацией на квартал. Теперь он приступит к изысканиям повторно.

По информации КГИОП, земельный участок по вышеназванному адресу «является частью территории выявленного объекта культурного наследия комплекса казарм Семеновского и Егерского полков по адресу: Загородный проспект, Звенигородская улица, Лазаретный переулок, улица Марата, Подъездной переулок, Рузовская улица». КГИОП согласовал эскизный проект входной группы со стороны восточного фасада здания при условии «выполнения в легких конструкциях без заглубления для устройства фундаментов». Реконструкция будет проходить в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования. Если в результате проведенных исследований инвестор докажет возможность строительства на участке, он должен будет сохранить композицию и архитектурный декор восточного фасада здания и перехода, являющихся предметами охраны.

ООО «Форум» планирует построить во Фрунзенском районе, юго-западнее дома 19, корп. 2, лит А по Софийской улице бытовой комплекс. Площадь земельного участка, выделенного для проведения изыскательских работ, составляет 27 300 кв. метров. Сначала инвестор подавал заявку на возведение административно-бытового комплекса, однако, по мнению специалистов КГА, на участке может быть построен только комплекс бытового обслуживания жителей окрестных домов, поскольку участок входит в зону жилой застройки «Ж5». Он расположен в квартале 5 района восточнее Витебской железной дороги, который образован улицами Фучика, Пражской, Белы Куна и Софийской. Проекты планировки и межевания этой территории уже разрабатывает ООО «ИСК «Плазма», имеющее свои инвестиционные интересы в квартале. Временный регламент застройки разработало ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга». Сейчас участок попадает в санитарно-защитную зону ЗАО «Труд» – швейного производства, планируемого к реконструкции. Участок не застроен, покрыт кустарником.

СИТУАЦИЯ

Подумали – и отказались

ООО «ИСГ «Невский Синдикат» отказалось от идеи строительства жилого дома с полузаглубленной автостоянкой в Московском районе.

В феврале 2005 года вышло постановление городского правительства, разрешившее застройщику проектирование и строительство жилого дома на земельном участке площадью 9 622 кв. метров восточнее дома 16, лит. А по улице Орджоникидзе (между домами 35 по улице Ленсовета и дома 16 по улице Орджоникидзе). Компания должна была внести изменения в проект застройки квартала 72-73-80 Московского района и перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры $1 млн, а также реконструировать здание ГОУ дополнительного образования детей «Компьютерный центр технического творчества Московского района», расположенного по адресу: улица Ленсовета, 35.

В конце мая 2007 года состоялось заседание Московского районного суда по иску КУГИ к местному жителю, который не захотел расставаться со своим гаражом, стоящим на пятне застройки. В соответствии с принятым правительством города решением компания должна была договориться с владельцем гаража. Однако в зале судебного заседания представитель ООО «ИСГ «Невский Синдикат» заявил, что его компания «не имеет намерений быть инвестором строительства жилого дома с полузаглубленной автостоянкой и не будет заключать договор аренды земельного участка», а, следовательно, и договариваться с владельцем гаража.

В августе 2007 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился глава администрации Московского района Владимир Коровин с просьбой отменить постановление правительства Санкт-Петербурга о предоставлении участка инвестору, «учитывая несоблюдение им установленных сроков, многочисленные протесты жителей микрорайона против данного строительства, наличие в границах участка индивидуальных гаражных строений жителей района и асфальтированной площадки для занятий техническими видами спорта и боксов ГОУ ДОД «Компьютерный центр технического творчества Московского района».

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Новый микрорайон

Подготовлен к принятию проект планировки и межевания территории квартала 24–27 района Полюстрово в Калининском районе. Заказчиком разработки градостроительной документации выступила компания «ИВИ-93», после утверждения проекта в установленном порядке участки будут переданы на торги.

Речь идет об обширной и неосвоенной на сегодняшний день территории площадью 503 992 кв. метра. Территория планировки ограничена проспектами Маршала Блюхера, Лабораторным и Полюстровским, а также Кушелевской дорогой. Здесь планируется построить целый жилой микрорайон.

Сформированный квартал поделен на 39 земельных участков. На этой территории можно построить 12 многоквартирных многоэтажных домов со встроенными паркингами, в том числе один 31–36-этажный дом, один 25–35-этажный, один 26-этажный, пять 12–16-этажных и четыре 19-этажных жилых дома. Здесь же будут возведены три детских сада, две общеобразовательные школы, школьный спорткомплекс с бассейнами, административно-деловой комплекс «со встроенным выходом из метро, паркингом и трансформаторными подстанциями», комплекс зданий общественного назначения и гипермаркет. На территории квартала разместят одиннадцать отдельно стоящих трансформаторных подстанций, две распределительные трансформаторные подстанции и одну «повысительную насосную станцию».

По расчетам специалистов, всего здесь может быть построено около 500 тыс. кв. метров жилья. На территории квартала запроектированы 4198 машиномест в паркингах и 2276 мест на открытых автостоянках. Территория планировки расположена за пределами земель историко-культурного назначения и зон охраны объектов культурного наследия. Проект разработала Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение зданий станет возможно после завершения реконструкции ПС №93, – не ранее 2010 года. Инженерной подготовке территории должны предшествовать: вывод промышленных предприятий, вынос инженерных сетей и объектов газового хозяйства, кабелирование действующей ЛЭП, а также строительство станции метрополитена «Арсенальная». Реновация территории запланирована в две очереди. Сейчас в квартале, кроме объектов инженерной инфраструктуры, находятся здания колледжа ЛОМО, временные автотранспортные предприятия и стоянки.

Расчетная численность населения должна составить 14 400 человек. Реализация этого проекта позволит расселить ветхие и аварийные дома, стоящие вдоль Кондратьевского проспекта, сократить санитарно-защитные зоны промышленных предприятий.

На общественном слушании проекта планировки, которое проходило в октябре 2006 года, главный архитектора проекта г-н Гурнов сообщил местным жителям, что «в результате проектной работы, оценки градостроительной ситуации возникла композиция, состоящая из двух блоков жилых домов». Жилой комплекс будут составлять шесть высотных зданий со встроенными помещениями и гаражами, и «плотная застройка 12–16-этажными домами с дворовым пространствам, перекрытым расположенными в цокольном этаже встроенными гаражами-стоянками». В южной части квартала на пересечении Полюстровского проспекта и Менделеевской улицы, которую сегодня занимают санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, будут находиться три многоэтажных гаража, рассчитанные почти на 1,5 тыс. автомобилей. В зоне будущей станции метро «Арсенальная» планируется построить торгово-развлекательный центр, а на пересечении проспекта Маршала Блюхера и Лабораторного проспекта – крупный торговый центр «Мосмарт». «Композиция, – по словам проектировщика, – всего квартал нанизана на три пересекающиеся под прямым углом пешеходные улицы, которые связывают общественные здания и жилые дома». Центральную часть квартала займут две школы на 1650 учеников и детские дошкольные учреждения на 850 мест. Местные жители попросили проектировщиков подумать над размещением в границах планировки медицинского поликлинического комплекса для детей и взрослых.

Для строительства высотных зданий потребуется мощный фундамент из буронабивных свай, по предварительным расчетам глубиной до 50–60 метров.

СРОКИ

Сети и арендаторы

Пять строительных объектов будут введены в эксплуатацию позже, чем планировали инвесторы и городское правительство.



Фото Николая Малышева

ООО «Технострой+» с июня 2006 года возводит в Калининском районе здание предприятия общественного питания на земельном участке площадью 1237 кв. метров, который находится северо-восточнее пересечения проспекта Просвещения с улицей Брянцева. Инвестора обязали завершить работы за 22 месяца, однако теперь ввод объекта в эксплуатацию откладывается на сентябрь 2008 года. По словам генерального директора ООО «Технострой+» Петра Носовского, задержка произошла «в связи с необеспечением сроков подключения к головным источникам электроснабжения». Причину задержки подтверждает Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. В соответствии с заключением этого комитета городского правительства присоединение объекта к системам электроснабжения возможно после ввода в эксплуатацию ПС №124А, что может произойти только в 2009 году. Пока компания не смогла в полном объеме выполнить проектирование здания, нет разрешения на проведение строительно-монтажных работ.

В Кировском районе ЗАО «Т-три» (входит в группу компаний «Двадцатый трест») построит многоярусный гараж с комплексом автосервиса южнее дома 12 по дороге на Турухтанные острова (Автово, квартал 22, проспект Маршала Жукова, 8, корп. 1) значительно позже установленного срока. Здесь причина задержки такая же, как и в первом случае – отсутствие возможности для подключения объекта к сетям ОАО «Ленэнерго». Электроснабжение объекта предусмотрено от новой ПС №369А, которую введут в строй не ранее 2008 года. Постановление городского правительства, разрешившего инвестору проектирование и строительство комплекса, вышло в сентябре 2004 года. Тогда компания арендовала земельный участок площадью 22 572 кв. метра, строительный процесс был разделен на две очереди – сначала надо было построить многоярусный паркинг, затем – офисный центр с кафе, автосалоном и станцией технического обслуживания автомобилей. Завершить строительство первой очереди планировалось в августе 2006 года, второй очереди – в октябре 2007 года. Сейчас каркас здания первой очереди построен полностью, по второй очереди на четверть выполнены земляные работы. Срок ввода объектов в эксплуатацию переносится соответственно на ноябрь 2007 и октябрь 2008 года. Напомним, инвестор возводит 2–3–8-этажный комплекс зданий, строительный объем которого составляет 97 527 кубометров, общая площадь – 22 221 кв. метр, площадь застройки – 8 794 кв. метра.

ЗАО «ЮИТ Лентек» построит подземный гараж для своего жилого комплекса в Приморском районе в декабре 2008 года (установленный ранее срок – март 2007 года). Компания занимается этим проектом с октября 2005 года. Тогда инвестор получил земельный участок площадью чуть более 4 тыс. кв. метров напротив дома 59, корп. 1, лит. А по Богатырскому проспекту. Пока на объекте выполнено 60 процентов от объема проектирования. Ситуацию объяснил директор по инвестиционному развитию Александр Завьялов. Он сообщил в Комитет по строительству, что запланированный проектом планировки гараж на 16 парковочных мест (площадь застройки 2085 кв. метров), который должна была построить компания, оказался бы недостаточным для обеспечения местных жителей. «Такие технико-экономические показатели, при указанной выше площади земельного участка и утвержденного постановлением правительства проекта планировки квартала по строительству многоквартирных домов на соседних участках, а также с учетом новых требований по количеству парковочных мест для нужд жителей, по мнению специалистов компании, были признаны неэффективными». Поэтому «ЮИТ Лентек» принял решение о строительстве гаража на 300 парковочных мест с площадью застройки 3 тыс. кв. метров. «Данное обстоятельство не позволило компании реализовать проект строительства в отведенные постановлением правительства сроки». Электроснабжение гаража, как и соседних жилых домов, станет возможно от ПС «Лахта» после завершения ее строительства, то есть не ранее 2008 года.

ООО «Корт» с июля 2005 года возводит спортивный комплекс в Приморском районе юго-западнее пересечения Байконурской улицы с проспектом Королева. Площадь земельного участка, на котором ведется строительство, составляет 2873 кв. метра, сдать комплекс в эксплуатацию планировалось в августе 2007 года. Однако, по информации Комитета по строительству, пока полностью выполнен только фундамент здания и на 10 процентов проложены инженерные сети. По словам генерального директора ООО «Корт» Юрия Крашакова, «основной причиной того, что объект на сегодня не закончен строительством, являются крайне длительные сроки выдачи технических условий на присоединение объекта к сетям инженерного обеспечения». Теперь новый срок сдачи объекта в эксплуатацию – август 2008 года.

ООО «Союз» задержали с реализацией проекта по строительству многофункционального торгово-бытового комплекса в Приморском районе не инженерные сети, а длительное освобождение «пятна застройки». Компания получила у города участок площадью 28 880 кв. метров юго-восточнее пересечения Ситцевой и Планерной улиц в апреле 2005 года. Окончание работ намечалось на март 2008 года, однако теперь ввод здания в эксплуатацию переносится на октябрь 2009 года. Пока инвестор не смог полностью справиться с проектированием объекта. По информации КУГИ, ранее земельный участок был предоставлен в аренду Петроградской районной общественной организации – местному отделению ВОА для использования под гаражную стоянку. В декабре 2005 года арбитражный суд принял решение о выселении арендатора с участка. Однако это мало помогло инвестору, и в апреле 2006 года было возбуждено исполнительное производство по освобождению территории. Фактически участок удалось освободить для строительства только в феврале 2007 года.

ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

Сроки прежние, инвесторы новые

Два строительных объекта перейдут к новым инвесторам. Компаниям разрешат перемену стороны по инвестиционным обязательствам, при этом сроки окончания строительства продлеваться не будут.

Жилой дом со встроенными помещениями в Василеостровском районе между домами 21 и 23 по набережной Лейтенанта Шмидта вместо ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент» будет достраивать ООО «БизнесЛинк Жилпроект». Постановление городского правительства, разрешающее проектирование и строительство жилого дома на участке площадью 715 кв. метров, вышло в конце 2003 года. Сроки ввода объекта в эксплуатацию уже продлевались. Замена инвестора, по мнению генерального директора обеих компаний Николая Предтеченского, нужна «в целях консолидации затрат и упорядочения управления инвестиционным проектом реконструкции со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями и полуподземной автостоянкой, расположенным по адресу: набережная Лейтенанта Шмидта, дома 21–23». Напомним, что комплекс возводится на трех соседних участках. По данным Комитета по строительству, сейчас на объекте выполнено полностью проектирование, снесены стоявшие на участке здания.

В октябре 2004 года ООО «Легат» была предоставлена возможность строительства производственно-складского комплекса в Калининском районе, северо-западнее дома 87, лит. В по Полюстровскому проспекту. Площадь земельного участка, на котором идет строительство, составляет 6940 кв. метров, возвести комплекс инвестор планировал за 19 месяцев. Однако в июле 2007 года примерно на 1,4 тыс. кв. метров была уменьшена площадь земельного участка, а ввод объекта в эксплуатацию перенесен на февраль 2009 года. Теперь компания обратилась в городское правительство с просьбой разрешить переуступку строящегося объекта ООО «Трест 2001». Фактически эта организация вела строительство вместо ООО «Легат», она же и выплатила средства в городскую казну на развитие инфраструктуры в сумме $280 тыс. Сейчас каркас здания построен наполовину, проектирование объекта выполнено полностью.



Фото Николая Малышева

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

ПОКУПАЕМ ЗЕМЛЮ!
Ведущая девелоперская компания приобретет в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ земельные участки, имущественные комплексы предприятий, отдельные здания для реализации инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства и офисной недвижимости класса А и В.
Рассматриваем различные варианты сотрудничества.
КОРПОРАЦИЯ СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ
Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4А
бизнес-центр "Петровский Форт"
тел./факс: 332-15-15 (дирекция развития)
тел.: 914-49-26
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1
Реклама

ОБЗОР

Закатать в цемент

Информация о росте цен на стройматериалы, в частности, цемент, по-разному повлияла на первичный и вторичный рынок жилья в Петербурге, считают эксперты.

Однако они сходятся во мнении, что в ближайшее время не стоит ожидать стагнации цен на рынке жилья. Его стоимость будет расти, и к середине 2008 года может преодолеть очередной ценовой и психологический барьер, достигнув отметки $3 тыс. за 1 кв. метр типового жилья в Петербурге.



Фото Владимира Тилеса

ЦЕМЕНТНАЯ ЛИХОРАДКА

«Рост цен на строительные материалы, безусловно, влияет на себестоимость квадратного метра, и, как следствие, на стоимость предложения жилья, – считает руководитель коммерческого управления строительной компании «Петрополь» Алена Милош. – Но маловероятно, что именно «цементная тема» спровоцирует скачкообразный рост рынка. Ситуация с поставками цемента в Петербург излишне драматизирована. Острого дефицита и «цементных очередей» я пока не вижу, – говорит Алена Милош. – Да, существуют некоторые сложности с поставками и кое-кто из поставщиков поднял цены, но рынок есть рынок.

Если застройщиков перестанут устраивать местные предложения, они просто найдут себе других партнеров по адекватным ценам, в том числе за рубежом. Кроме того, хотя расходы на стройматериалы – существенная часть себестоимости строительства, но затраты на цемент занимают в них далеко не львиную долю. Поэтому маловероятно, что увеличение его стоимости может существенно повлиять на сложившийся уровень цен.

Цены на рынке недвижимости определяются платежеспособным спросом. Застройщики не смогут продавать квартиры дороже той суммы, которая есть у покупателя. Сегодня финансовые возможности петербуржцев, а, следовательно, и спрос увеличиваются, но не такими быстрыми темпами как, возможно, хотелось бы некоторым строительным компаниям. Поэтому рост издержек на цемент не приведет к резкому повышению цены, а скорее может снизить рентабельность бизнеса», – резюмирует эксперт.

В последние недели августа агенты заметили, что в расчетные центры не записаться. «Я считаю, что это ожидаемая осенняя активизация рынка, которая не связана с повышением цен на стройматериалы», – сообщила Ирина Гудкина, генеральный директор АН «Бекар». Она согласна с тем, что «цементная тема» раздувается специально, чтобы стимулировать продажи, особенно на первичном рынке.

Это лишний повод вселить страх в покупателей, что цены будут только расти, чтобы подтолкнуть их быстрее покупать квартиры. На самом деле все знают, что к концу года активизируются продажи, а строительные компании поднимают цены, так было всегда. Это запланировано в графике продаж, а чтобы как-то объяснить рост цен, строители используют легенду о невероятных ценах на цемент.

По мнению генерального директора Центрального агентства недвижимости Алексея Попова, сложно однозначно оценить влияние информации о повышении цен на строительные материалы на стоимость квадратного метра в новостройках. Рыночная цена квартиры складывается из многих составляющих.

Основная часть в себестоимости – цена земельного участка, на котором ведется строительство. Но и строительные материалы занимают не последнее место. Конечно, рост их стоимости влечет за собой увеличение себестоимости строительства. Однако есть и спекуляция на разговорах о росте цен на стройматериалы.

Директор филиала АН «Магазин квартир» Эдуард Гоголев отметил, что «безусловно, одной из основных позиций в себестоимости 1 кв. метра в новостройке является цена цемента». Поэтому среднегодовое увеличение цены более чем в два раза неизбежно приведет к увеличению себестоимости строительства.

«Дефицит цемента на рынке Петербурга действительно есть, но он существовал всегда», – утверждает менеджер отдела нового и строящегося жилья компании «Александр» Дмитрий Аникеев. В настоящее время добычей гранита и производством цемента для второй столицы занимаются всего два завода – Сланцевский и в Пикалево. Цемента для города требуется много, поскольку активно идет новое строительство, строится КАД и т.д., но пока эти заводы работают на нужды Петербурга, острой ситуации не наблюдается.

Однако в преддверии Олимпиады в Сочи сейчас начинается мощная стройка, в связи с чем крупные поставщики потянутся туда. Если также поступят и наши цементные заводы, дефицит цемента станет еще острее. Из-за роста цен на стройматериалы стоимость жилья в Петербурге тоже будет возрастать, но это случится, скорее всего, не завтра.

ИСТОРИЯ БОЛЕЗНИ

Ирина Гудкина считает маловероятной ситуацию, при которой «цементная тема» даст резкий подъем цен и простимулирует продажи жилья на первичном рынке. «Но на эту ситуацию могут обратить внимание каким-то образом, – уточняет она. – Планируется плавный сезонный подъем цен». Ирина Гудкина не видит оснований полагать, что в связи с повышением стоимости цемента произойдет резкий скачок цен до конца года.

Бытующие про строителей легенды говорят о том, что наценка на каждый квадратный метр настолько большая, что даже если цемент сейчас очень сильно подорожает, они все равно останутся в плюсе. «Все эти риски просчитываются и закладываются, насколько я знаю, в момент строительства», – завершает свою мысль эксперт.

«Тема цемента не настолько сильно обсуждалась СМИ, чтобы простой владелец квартиры или комнаты обратил на нее внимание, – соглашается Дмитрий Щегельский. – Игроки первичного рынка, естественно сделали из этого выводы». Он допускает версию, что «цементная тема» раздувается специально, чтобы стимулировать продажи, особенно на первичном рынке в условиях стагнирующего рынка. «Для увеличения продаж подходит любой «слух», – замечает он.

«Для того чтобы «цементная тема» повлияла на рост цен и стимулировала продажи на первичном рынке, необходимо, чтобы она коснулась потребителя, – уверен Дмитрий Щегельский. – Об этой теме надо хорошенько поговорить, тогда повод повышения цен на цемент, возможно, и осядет в сердце простого обывателя. Хотя цемент, как и рост цен на энергоресурсы, которые тоже влияют на увеличение цены продажи строящегося жилья, простому человеку кажется какой-то далекой от рынка недвижимости», – уточняет эксперт.

КАРАНТИН

Часть продавцов жилья на вторичном рынке сняли объекты с продажи после начала «цементной темы». По мнению Алены Милош, это связано с тем, что продавцы ожидают шквальный рост рынка. «Но как я уже отмечала, мы на подобное увеличение цен не рассчитываем», – напомнила эксперт. Дмитрий Щегельский согласен с коллегой: «такие продавцы рассчитывают на увеличение цен на недвижимость». С другой стороны, Михаил Бимон ничего не слышал о практике снятия объектов с продажи.

По данным Ирины Гудкиной, подорожание цемента началось в конце июня 2007 года, когда обычно ряд продавцов снимают свои объекты с продаж. Это связано с тем, что людям хочется отдохнуть, и осенью уже вернуться к этому вопросу, а никак не с ценами на цемент. «Летом в продаже остаются только те объекты, которые необходимо продать, остальные продавцы снимают», – конкретизирует эксперт. Летом и покупатели в городе остаются только те, которым надо срочно купить квартиру, остальные откладывают «на потом». Поэтому «цементная тема» тут ни при чем.



Фото Владимира Тилеса

По мнению некоторых экспертов, сейчас ряд новых домов не вводят в эксплуатацию из-за того, что многие квартиры там не проданы. Генеральный директор компании Setl City Василий Селиванов заметил, что зависимость от продаж и конъюнктуры рынка, как правило, возникает у небольших компаний, не имеющих достаточной материальной базы. Серьезные участники рынка с этой проблемой не сталкиваются, и даже в отсутствие продаж могут вести бесперебойное строительство, привлекая собственные и кредитные средства.

«Ряд компаний даже намеренно открывают продажи ближе к концу строительства, так как это позволяет вести более выгодную ценовую политику, – детализирует эксперт. – Например, наша компания на ряде объектов начала использовать схему целевого фондирования кредита, разработанную совместно со Сбербанком РФ. Проект реализуется с использованием только собственных средств компании и кредитных средств банка, без участия средств дольщиков».

Квартиры продаются после завершения проекта, а на этапе строительства предполагается только бронирование квартир, для чего покупатели открывают специальные счета в том же банке. «Кстати, по данным нашего отдела продаж, существенного снижения покупательской активности не наблюдается», – уточняет Василий Селиванов.

Дмитрий Щегельский говорит, что ситуация, при которой ряд новых домов не вводят в эксплуатацию из-за того, что многие квартиры там не проданы, является нормальной практикой уменьшения налогооблагаемой базы. Ему возражает Ирина Гудкина: «В моей практике такого не случалось ни разу». Кроме непроданных квартир есть много факторов, по которым дома не вводят в эксплуатацию вовремя – электричество, технические условия и т.д. «При неполной продаже квартир, в крайнем случае, строительные компании оформляют их на «своих» людей, чтобы потом продать как вторичное жилье», – уверена Ирина Гудкина.

«Наша компания работает в соответствии со среднерыночными ценами, поэтому пожаловаться на отсутствие интереса к объектам не могу, – утверждает Алена Милош. – Сегодня доля непроданных квартир в наших сданных объектах составляет не более 3–4 процентов. Выбранная ценовая политика позволяет зарабатывать маржу и уверенно финансировать объекты, поэтому нас эта проблема не коснулась», – заметила эксперт.

ДИАГНОЗ

«Сегодня первичный рынок жилья Петербурга находится в стадии равновесия. Его средняя стоимость на первичном рынке сейчас составляет 57,5 тыс. рублей за 1 кв. метр», – считает Михаил Бимон. Возросли объемы предложения на первичном и вторичном рынках. Продолжается сегментирование рынка, и цены сегодня растут не равномерно: все зависит от сегмента.

Цены на жилье массового спроса существенно замедлили свой рост, однако все равно до конца года они вырастут не менее чем на 2-3 процента. При этом наиболее максимальный прирост цен в августе наблюдался в сегменте класса «комфорт». Цены в августе 2007 года выросли на 2 процента – до $3263 за 1 кв. метр. В сегменте типового жилья стоимость увеличилась на 1 процент – до $2270 за 1 кв. метр. Средняя цена в сегменте элитного жилья – $6600 за 1 кв. метр. Стоимость жилья в сегментах «комфорт» и «элита» будет расти не менее чем на 1,5 процента в месяц.

На вторичном рынке увеличился спрос на комнаты, выросла доля сделок с ними, востребованность позволяет прогнозировать рост цен на комнаты. Увеличились и будут расти далее, так как спрос не изменен, цены на квартиры в кирпичных домах. Большая часть сделок на рынке – обменные.

ОБЗОР

«Об активизации покупателей на вторичном рынке операторы говорят уже сейчас. Что касается первичного рынка, то в сегменте типового жилья цены могут до конца года подрасти в среднем на 5–10 процентов, – прогнозирует Алена Милош. – Хотя в осенние месяцы рост, возможно, будет и более интенсивным, что связано с сезонной активизацией покупателей.

Что касается элитного домостроения, то, судя по нашим объектам, спрос стабильно высок, а цены растут. Так, с начала года средняя цена предложения в наших домах увеличилась в среднем на 17 процентов, и до конца года подрастет еще на 5–8 процентов. Скорее всего к декабрю 2007 года мы будем продавать квартиры бизнес-класса уже на уровне $4,5–7 тыс. за 1 кв. метр,» – говорит эксперт.

Конец августа – начало сентября 2007 года напомнили Дмитрию Щегельскому события того же периода 2006 года, но с точностью до наоборот. Если в прошлом году в конце августа резко сократился покупательский спрос, что в итоге привело к стабилизации цен на рынке недвижимости, то в августе-сентябре 2007 года резко сократилось предложение, практически на 50 процентов, при этом спрос остается стабильным.

Эксперт считает, что «это предвестник оживления рынка недвижимости, который мы явно ощутим в ноябре 2007 года». Вполне возможно, что к началу декабря 2007 года цены на вторичном рынке жилья вырастут на 10 процентов. Первичный рынок будет подстраиваться под вторичный, так как в момент начала оживления рынка недвижимости именно вторичный рынок выступает «паровозом».

Ирина Гудкина ожидает обычное сезонное повышение цен. При этом на первичном рынке купить проще, чем на вторичном. Обычно к концу года квартиры на первичном рынке покупают те, кому необходимо инвестировать лишние средства, чтобы они не пропали. «Часть денег будет инвестировано в загородную недвижимость, потому что это направление приобретает популярность среди людей с достатком выше среднего», – отмечает эксперт.

Сейчас в загородной недвижимости также появилась «первичка», куда люди охотно вкладывают деньги. Вторичный рынок тоже не стоит на месте, квартиры продаются и покупаются. Но ничего неординарного на рынке недвижимости до конца года происходить не будет.

Алексей Попов уверенно прогнозирует сохранение высокого уровня спроса как на первичном, так и на вторичном рынках. При сохранении дефицита предложения вследствие отсутствия достаточного количества пятен под застройку, особенно в черте города, цена квадратного метра будет только расти. Сейчас началась реализация программы по расселению коммуналок, а значит, квартиры в центре города выйдут на рынок, или даже освободятся пятна под застройку. Здесь будет вестись элитное строительство, а типовое сместится в ближайшие пригороды.

«Сейчас на рынке строящегося жилья наступает время стабилизации, поскольку количество объектов, выставляемых на продажу, удовлетворяет имеющийся спрос», – полагает Дмитрий Аникеев. Темпы роста цен на типовое жилье составляют 15–20 процентов в год. К концу года большие корпорации поднимут цены примерно на 270–350 у.е. на 1 кв. метр, и ко II-III кварталам 2008 года цена составит $2,5-3,5 тыс. за 1 кв. метр типового жилья.

Элитное жилье дорожает быстрее, чем типовое: темпы роста составляют 25–40 процентов в год. В будущем ожидается дефицит на рынке элитной недвижимости по причине отсутствия пятен под застройку и ухода с этого рынка некоторых строительных компаний. Поэтому в настоящее время «элитка» является самым ликвидным направлением для инвестиций.

Глобальной стагнации строящейся недвижимости не предвидится, поскольку объемы вводимого в строй жилья выполняются полностью – 2,2-2,7 млн кв. метров. Вводимые в план строительства объекты в Кудрово и Балтийской Жемчужине будут притягивать основной приток покупателей. Цена на эти объекты на начальном этапе строительства будет невелика.

Также сохраняется устойчивый спрос на близлежащие районы Ленобласти: Всеволожск, Гатчину и т.д. Когда замкнут КАД, строительный рынок резко обернется на юго-восточную сторону: Ломоносов, Красное Село. Хочется добавить, что застройщики к 2010 году преодолеют регламент высотности домов. Например, высота «Лондон-Парка» на пр. Просвещения составляет 45 этажей.

| ЗАСТРОЙЩИКИ К 2010 ГОДУ ПРЕОДОЛЕЮТ РЕГЛАМЕНТ ВЫСОТНОСТИ ДОМОВ. НАПРИМЕР, ВЫСОТА «ЛОНДОН-ПАРКА» НА ПР. ПРОСВЕЩЕНИЯ СОСТАВЛЯЕТ 45 ЭТАЖЕЙ

По мнению Эдуарда Гоголева, в настоящее время цены на недвижимость достаточно высоки, но до сих пор еще достаточно велика разница между рыночной ценой и себестоимостью, хотя бы даже по сравнению с ситуацией стагнации 2004–2005 гг. Поэтому скачка цен не ожидается. Он прогнозирует плавный рост цен на уровне 12–15 процентов годовых. С другой стороны, потенциальным клиентам необходимо понимать, что увеличение себестоимости строительства, а это не только цемент, но и выкуп земельных участков, рост тарифов монополистов не способствует снижению цен.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ТОРГИ

ПРОДАЛИ СПОРТ И ПОДВАЛЫ

На прошлой неделе на аукционе Фонда имущества Санкт-Петербурга по цене в 3,75 раза выше начальной был продан пакет акций – 75,03 процента ОАО «Завод «Спорт». Также был реализован ряд подвальных помещений. Причем цена одного из них выросла на 122 шага.

В состав имущественного комплекса ОАО «Завод «Спорт» входит земельный участок 1,8 га и производственное здание площадью 5,2 тыс. кв. метров на ул. Профессора Качалова, 8, лит. И. Покупателем стало ООО «Скандик Партнер», которое в 3,75 раза превысило начальную стоимости пакета в 19,8 млн рублей, предложив 74,1 млн рублей. По мнению экспертов, на месте завода может быть возведен бизнес-центр.

12 сентября на аукционе по продаже подвалов самая жаркая борьба разгорелась за подвал в центре, на Мучном пер., 1/38, лит. А, пом. 5-Н площадью 106,8 кв. метра. Начальная цена – 1,8 млн рублей. В торгах были заявлены четырнадцать участников. Победитель предложил за лот 7,9 млн рублей.

Следующим был подвал на Васильевском острове, ул. Шевченко, 9, лит. А, пом. 7-Н площадью 228,1 кв. метра. Начальная цена – 1 млн рублей. В торгах были заявлены девять участников, в результате объект был продан за 2,53 млн рублей.

За 4,25 млн рублей был продан подвал на Литейном пр., 46, лит. А, пом. 6-Н площадью 166,1 кв. метра при начальной цене торгов в 1,5 млн рублей.

По стартовой цене в 2 млн рублей был продан подвал площадью 266,2 кв. метра на Васильевском острове, 11-я линия, 34/47, лит. А, пом. 3-Н.

По нескольким лотам торги не состоялись, так как на них не было претендентов.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

«АкКонти» Академия консалтинговых услуг
приглашает на бизнес-тренинги и семинары:

• **26 СЕНТЯБРЯ** •
Тренинг «Подготовка и участие в выставке»

• **28–29 СЕНТЯБРЯ** •
Тренинг «Эффективное управление деятельностью подчиненных»

• **3–4 ОКТЯБРЯ** •
Семинар «Директор по качеству»

• **5–6 ОКТЯБРЯ** •
Тренинг «Мастер продаж. Продвинутый (ADVANCED) уровень»

• **9–10 ОКТЯБРЯ** •
Тренинг «Time-management. Тренинг управления временем»

• **12–13 ОКТЯБРЯ** •
Тренинг-семинар «Методы эффективной оценки персонала при подборе и аттестации»

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ
по телефону: (812) 970-08-36, тел./факс (812) 622-12-41
E- mail: akkonty@akkonty.ru, akkonty@mail.ru; www.akkonty.ru
Реклама



Реклама



Реклама

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Проектировщики ждут скорых перемен

Проектирование строительства объектов в Санкт-Петербурге часто сопровождается различными проблемами, решить которые возможно только общими силами проектировщиков и представителей власти. В рамках Балтийской строительной недели «Строительный Еженедельник» провел круглый стол, участники которого обсудили самые актуальные вопросы данной сферы.

Представители городской власти и специалисты проектных организаций расходятся во взглядах на многие проблемы, связанные с проектированием. Как выяснилось в ходе круглого стола, больной темой для всех проектировщиков является длительность процедуры согласования проектной документации, которая уже негласно вошла в норму. В службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга знают, как можно устранить подобные тенденции. Роль проектировщиков в этом процессе весьма высока.



Начальник службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт рассказал о том, как в действительности обстоят дела в сфере согласования проектов и какие проблемы необходимо решить в первую очередь: «Из всех проектов, представляемых в экспертизу, всего пять процентов принимаются нашей службой без возврата. Вернуть проект на доработку мы можем по разным причинам. Во-первых, это могут быть формальные показатели, когда проект трудно воспринимается, неконкретен и т.д. Такие признаки легко устраняются в течение трех дней. Во-вторых, содержание и качество документации в целом. Документация в большинстве своем по некоторым параметрам далеко не всегда соответствует сегодняшним нормам. Причиной тому могут являться разные проблемы, в том числе слабость самой проектной организации. У нас много малых организаций, которые «отпочковались» от больших институтов и не имеют нужной материальной базы для того, чтобы готовить качественные проекты.

Другой проблемой является то, что проектировщик часто игнорирует требования экспертов, исполняя волю заказчика. В качестве примера могу привести случай, связанный с проектированием гостиницы, расположенной сейчас на Почтамтской ул., 4. Проектировщик буквально под натиском заказчика, игнорируя высотные регламенты, приподнял высоту в зоне башни на семь метров! Этот факт – яркий пример той ситуации, когда в угоду заказчика исполнитель обходит нормы. К счастью, в разделах, касающихся безопасности, любой исполнитель понимает, что в конечном итоге ответственность нести ему, и вольностей не допускает. Слава Богу, в этом плане и дома в Петербурге не рушатся, и работаем мы уверенно и надежно. Однако в плане высотного строительства нарушения уже стали правилом... Город превращается из горизонтального в вертикальный. Высотное строительство – это проблема номер один для проектировщиков и экспертов. Ни у проектных организаций, ни у экспертизы наработок в этой сфере пока нет. Каждый объект нам приходится рассматривать индивидуально. Был период, когда мы брали за основу те наработки, которые есть в Москве. Они там появились три-четыре года назад. В настоящее время разработаны и вступили в силу территориальные нормы на строительство высотных жилых и общественных зданий высотой более 75 метров. Однако той нормативной базы, которая только стала появляться, недостаточно для того, чтобы уверенно строить высотные здания. В тех случаях, когда застройщик решит не применять эти нормы, ему придется разрабатывать технические условия на проектирование здания и согласовывать их в установленном порядке и лишь после этого, в соответствии с утвержденными техническими условиями, проектировать объект».



ОТКЛОНЕНИЯ ПРЕВРАТИЛИСЬ В ПРАВИЛА

Участники круглого стола отметили, что отклонения от норм действительно в некоторых случаях уже стали правилом. Заведующий кафедрой «Технология, организация и экономика строительства» Санкт-Петербургского государственного политехнического университета Николай Ватин объясняет это просто: «Кто платит, тот и заказывает музыку». По словам Николая Ватина, отклонения от норм прежде всего происходят в области вентиляции и кондиционирования зданий. По оценкам специалиста, примерно половина спортивных клубов города вообще работают без вентиляции. Находиться в подобных зданиях, как отмечает Николай Ватин, просто опасно для здоровья.

Для решения проблем, связанных с вентиляцией и кондиционированием, специалисты предусматривают в своих проектах применение вентилируемых фасадов. Однако, по мнению Александра Орта, вентилируемые фасады сами могут вызывать дополнительные проблемы. «У нас нет опыта эксплуатации таких фасадов, мы не можем однозначно их оценивать как «хорошие» и «плохие», – объясняет Александр Орт. – Точно могу сказать, что срок эксплуатации вентилируемых фасадов, который указан в сертификатах (как правило, 50 лет), на самом деле ниже в двадва с половиной раза. Правда, официально подобные сведения отсутствуют.

Вентилируемые фасады требуют дополнительного армирования, а большое количество металла ведет к снижению теплотехнических показателей ограждающих конструкций. Дополнительно с учетом ветровых особенностей в Санкт-Петербурге происходит выветривание утеплителя, особенно в зоне верхних этажей. Обращаясь к московскому опыту, скажу, что сегодня Москва уходит от вентилируемых фасадов. По крайней мере, сокращается количество проектов, в которых предусматривается применение таких фасадов. Думаю, что и мы придем к такому результату.

Еще одна серьезная проблема связана со строительством многоэтажных зданий. В городе не хватает участков с подготовленной инженерной инфраструктурой. Один из путей решения этого вопроса, на который вынуждены идти городские власти, – так называемая уплотнительная застройка. При уплотнительной застройке не хватает места для размещения в пределах отведенного участка обязательных объектов инфраструктуры: автостоянок, площадок для отдыха, контейнерных площадок, зачастую и мест для пожарных проездов. В результате после ввода здания в эксплуатацию возникает вопрос с парковкой автомобилей. Это происходит даже в тех случаях, когда запроектировано нормативное количество мест на автостоянках. Требования проектирования автостоянок не соответствуют действительности: число автомобилей намного превышает то число, которое указано в нормах.

Часто проблема уплотнительной застройки затрагивает вопросы инсоляции и естественной освещенности в существующей застройке, окружающей запроектированное здание. В результате всех этих показателей, естественно, возникает недовольство жильцов окружающих домов».

Наболевшую проблему уплотнительной застройки участники круглого стола связывают не только с нехваткой участков строительства. Специалист Института строительных проектов Светлана Смирнова считает, что немалую роль в этом играет вопрос реконструкции домов ветхого фонда. По мнению Светланы Смирновой, уплотнительная застройка – это отчасти результат того, что реконструкцию аварийных зданий в большей степени за свой счет проводят частные застройщики. «Если государство возьмет на себя реконструкцию ветхого фонда, тогда вопрос уплотнения отпадает сам по себе», – резюмирует Светлана Смирнова.

МЕХАНИЗМ ОТЛАЖИВАЕТСЯ НА ХОДУ

Если по вопросам уплотнительной застройки специалисты вносят конкретные предложения, то в отношении согласования проектов определенного решения пока нет. Длительные сроки согласования проектов – одна из самых злободневных тем для проектировщиков и экспертов. Согласно условиям договора с заказчиком проектировщик, как правило, отвечает не только за создание проекта, но и за его согласование. Специалисты проектных организаций утверждают, что в последнее время из-за затянутых согласований перестали заниматься «своим делом». Единственное, что могут предложить проектировщики, – это упрощение схемы согласования. Однако в чем должно заключаться это упрощение – пока сами не знают. Специалисты сходятся в том, что в процессе согласования почти всегда происходят разного рода сбои.



«Сбои в работе происходят потому, что и проектировщики, и заказчики еще учатся работать в новых условиях, – объясняет Александр Орт. – В настоящее время мы на ходу отлаживаем механизм совместной работы. Сейчас у нас есть предпосылки к стабилизации ситуации. До конца года мы планируем наладить механизм работы в режиме «одного окна». То есть проектировщик сдает проект на согласование в одно ведомство и забирает полностью согласованный проект из этого же ведомства. Мы должны приблизиться к тому, чтобы в совместной работе с проектировщиками мы укладывались в строго установленные сроки, а это 45 суток – на проведение экспертизы проектов жилья, 90 суток – на экспертизу проектов иных объектов. Мы и сегодня укладываемся в эти сроки. Если задержки и возникают, то это связано с согласованием проекта в части экологических, санитарных норм и норм пожарной безопасности. Думаю, что в ближайшее время у нас будет полноценная экспертиза, без отправления проекта в другие ведомства».

Мнение о том, что «механизм согласовательных процедур отлаживается на ходу», поддерживает первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Алексей Долматов: «Сразу прийти к сжатым срокам согласования мы не можем. Механизм нельзя запустить в одночасье. Для этого нужны соответствующие программные продукты, статистика, нужно понять, почему происходят те или иные сбои в работе. На рассмотрение проектной документации в комитете отводится 30 дней.

В настоящее время мы выходим на установившийся уровень подготовки. Конечным нашим документом является градостроительный план. В неделю мы выпускаем порядка 100 документов. Сейчас, например, в работе находится около 400 документов, с учетом тех, которые разработаны в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП – ред.)».

По словам Александра Орта, градостроительный план требуется во всех перечнях документов. «Нужно понимать, что заказчик все равно придет за разрешением, и градостроительный план там потребуется, – отмечает Александр Орт. – Для примера приведу статистику. Из 670 рассмотренных проектов 112 имеют отрицательное заключение экспертизы. Из этих 112 отрицательных заключений 60 процентов оценены отрицательно только потому, что в них отсутствует градостроительный план. Мы просто вынуждены работать в таких рамках».

Есть еще одно решение проблемы длительного согласования, которое сегодня уже воплощается, но только в индивидуальных случаях. Это работа над проектами «повторного применения». По таким проектам строятся серийные дома, модульные сооружения. Готовые проекты «повторного применения» можно брать за основу и строить по ним объекты за короткие сроки. «Если проект прошел экспертизу в течение трех последних лет, то он может действовать для «повторного применения», – говорит Александр Орт. – Схема такова: проектировщики представляют проект дома, параллельно список аналогов, по которым планируется новое строительство, и номера наших заключений по проекту. Мы взяли за правило – первую экспертизу проводить самим. Все-таки эксперт несет такую же ответственность, как и проектировщик».

ПРОЕКТИРОВЩИК В ОТВЕТЕ НЕ ТОЛЬКО ЗА ПРОЕКТ

В ходе круглого стола участники подняли вопрос о том, должен ли проектировщик предусматривать в своем проекте последующую эксплуатацию здания и в дальнейшем нести за нее ответственность. По словам Алексея Долматова, в ближайшем будущем этот вопрос может стать очень острым. «Сегодня эксплуатацией занимаются специальные организации, – говорит Алексей Долматов. – Требования для эксплуатации, наверное, должны устанавливать те организации, кото-

КРУГЛЫЙ СТОЛ

рые проектируют объекты. Вместе с тем класс эксплуатационных организаций только зарождается. Сегодня эту проблему мы пытаемся решить... Практика показывает, что основные финансовые издержки владельцы зданий несут именно на эксплуатационной стадии, а не на стадии проектирования или строительства».

Александр Орт говорит, что эти вопросы в ближайшее время отразятся в законодательной сфере. «В настоящее время готовится закон о создании органа, который будет следить за эксплуатацией зданий. В проекте будут предусмотрены критерии эксплуатации, будут оговариваться периоды капитальных и прочих ремонтов зданий. На основе этих документов будет осуществляться надзор. В поправках к Градостроительному кодексу уже появятся такие понятия, как «эксплуатация» и «надзор за эксплуатацией здания». Это своего рода попытка приблизить нас к той схеме, которая работает на цивилизованном западе: жизнь объекта начинается с проекта, строительства и заканчивается его выводом из эксплуатации».

О том, что проектировщикам требуется разрабатывать проект планировки территории, на которой предполагается строительство объекта, отметил генеральный директор ЗАО «Строй-Эксперт» Марат Каргинов. «Это требуется, если строительство и реконструкция здания осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом», – говорит Марат Каргинов.

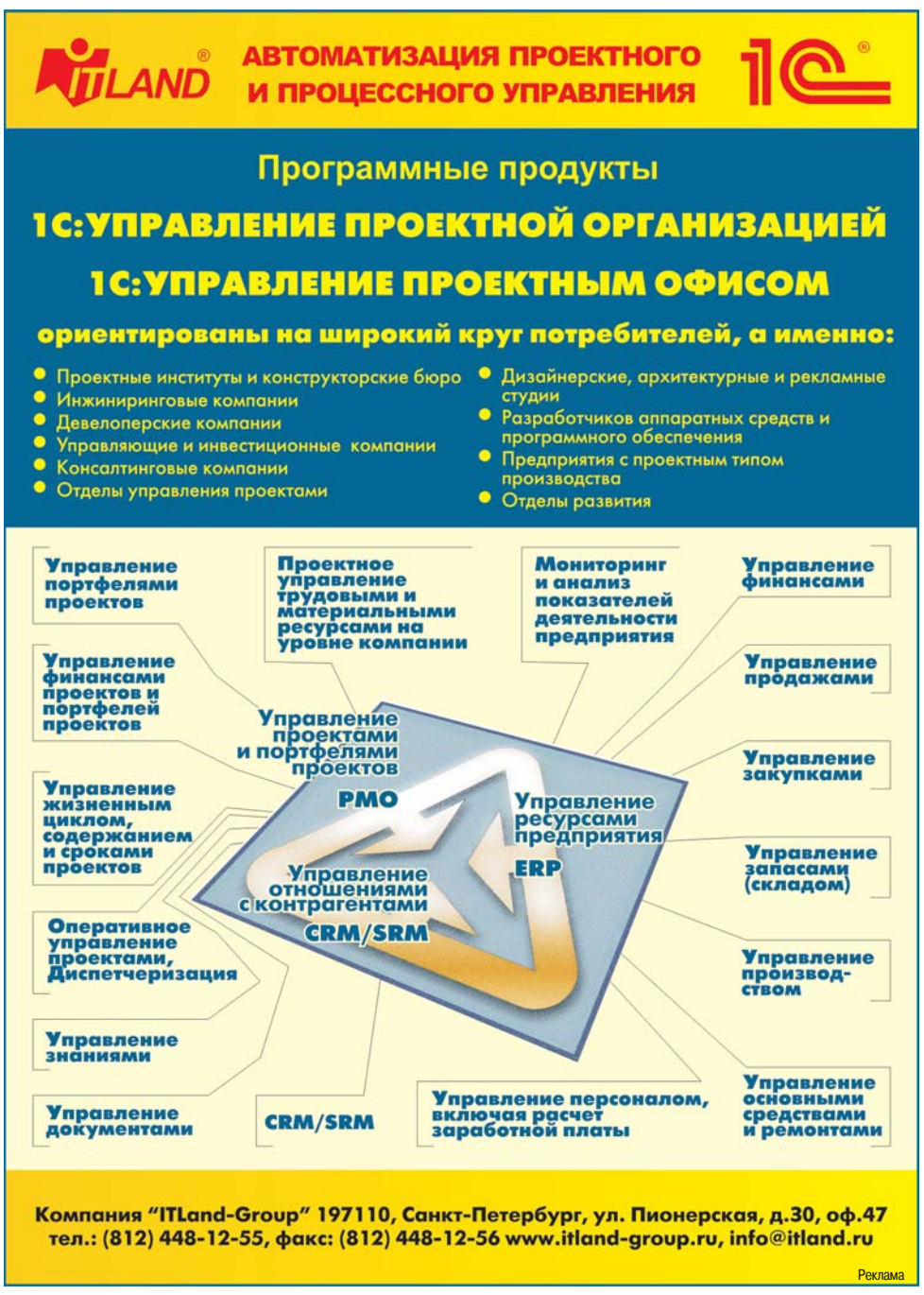
По словам Алексея Долматова, Градостроительный кодекс предусматривает «не обязательно наличие документации по планировке территории». «Кодекс включает также проект межевания и градостроительный план отдельных участков, – говорит Алексей Долматов. – Действительно, в инструкции Комитета по градостроительству и архитектуре написано о том, что собственники земельных участков могут обратиться за получением градостроительного плана, при этом не требуется разработка проекта планировки, проекта межевания. Но обязательным условием является подготовка документа, регулирующего временные параметры объектов, разрешенных на данной территории, и соответствующее разрешенное функциональное использование. Мы исходили из того, что городу в любом случае нужно строиться.

В тех случаях, когда мы, как уполномоченный орган, принимаем решения по выдаче градостроительных планов земельных участков, мы проверяем наличие имеющейся у нас градостроительной документации. Исходим из того, что у собственника есть право возводить на своей территории здания. Разработка самого проекта планировки территории является неотъемлемой частью документации. В последнее время увеличилось количество отказов на выдачу градостроительного плана. Прежде всего, это связано с тем, что не соблюдается целый ряд тех условий, которые прописаны во Временных регламентах застройки и правилах землепользования. Реализацию правил застройки мы видим только в проекте планировки территории. На основании этих документов достаточно жестко установлена форма самого градостроительного плана. В полном объеме экспертизу проекта мы не проводим. Мы проверяем проект на предмет соответствия тем документам, которые приняты в городе, это Генплан Санкт-Петербурга, Временный регламент застройки и те разделы, которые касаются инженерной подготовки территории. Сейчас нужно отладить процесс подготовки документации планировки с тем, чтобы проектировщики дальше могли проектировать конкретные объекты и были полностью обеспечены инженерной подготовкой территории».

Проектировщики понимают, что решение всех затронутых проблем потребует времени. Новые механизмы работы по проектированию объектов, как выяснилось на круглом столе, отрабатываются уже сейчас. Изменения в законодательной базе произведут нужный эффект только в том случае, если специалисты проектных организаций, заказчики и власти будут вместе решать существующие проблемы.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА





НОВЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ

Назначен новый руководитель филиала Российского фонда федерального имущества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. На основании приказа председателя Российского фонда федерального имущества руководителем филиала Специализированного государственного учреждения при Правительстве РФ «Российский фонд федерального имущества» (РФФИ) в Санкт-Петербурге и Ленинградской области назначен Исаак Львович Лившиц. Исаак Лившиц ранее занимал должность директора ООО «Поларк». Прежний руководитель филиала уволился по собственному желанию 1 сентября 2007 года. Филиал фонда в Санкт-Петербурге и Ленинградской области осуществляет свою деятельность в Вологодской, Новгородской, Мурманской областях, а также в Республиках Карелия и Коми.

БИЗНЕС-АДВОКАТЫ
тел.: 912-73-29, 329-74-10
– консультации
– досудебная защита бизнеса
– защита бизнеса в арбитражном суде
– защита бизнеса от уголовного преследования
Реклама
ЮК «Люкшин и партнеры»

ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

Довольно часто жители обращаются с претензией на признание общей долевой собственностью жильцов дома нежилых помещений, в частности, подвалов. Обосновывая свои претензии жители ссылаются на законодательство – чаще на Жилищный кодекс, реже – на Градостроительный.

Мы попросили прокомментировать ситуацию бизнес-адвоката Алексея Люкшина.

– Если говорить о новом строительстве, то сейчас строители уже на этапе проектирования многоквартирного дома предусматривают строительство подвальных помещений как нежилых – в них не планируется размещение какого-либо оборудования, которое необходимо для обслуживания всего дома или одного из подъездов дома. Соответственно, это новое помещение нельзя признать общим имуществом дома и по Градостроительному, и по Жилищному кодексу. Совершенно оправданно такие подвальные помещения владелец может продать кому угодно.

При проектировании жилых зданий выделяются небольшие помещения, так называемые бойлерные, в которые выводятся все коммуникации для обслуживания дома и куда возможен доступ ремонтных бригад.

Зачастую жильцы, недовольные тем, что у них в подвале находятся коммерсанты, подталкивают свое ТСЖ бороться с застройщиком на предмет того, чтобы признать во-первых, договор купли-продажи между строителями и коммерсантом недействительным. Второе требование – это признание права собственности жильцов дома на эти нежилые помещения со ссылкой на Жилищный и Градостроительный кодексы. При этом жильцы забывают, что такое подвальное помещение может быть признано общим имуществом дома только тогда, когда там есть оборудование, необходимое для обслуживания более чем одной квартиры. Это первое.

Второе. Как правило, истцами по подобным делам выступают ТСЖ или ЖСК. Они требуют признать договор купли-продажи недействительным и вторым пунктом они требуют признать право собственности на это имущество за ТСЖ или ЖСК, что само по себе неправильно. Дело в том, что и ГК, и ЖК предусматривают общую долевую собственность всех граждан – собственников квартир на это помещение, если оно является именно общим имуществом дома. Поэтому, если кто-то начинает бороться за общее имущество, то этими лицами должны быть не ТСЖ и ЖСК, а все граждане – собственники жилья. К примеру, если в доме 100 квартир, то все 100 граждан должны обратиться в суд. Конечно, может быть не 100 исковых заявлений, а одно. Но в этом одном заявлении помимо указания адресов истцов и жилой площади, которая находится в их собственности, необходимо указать долю каждого из жильцов в общем имуществе дома пропорционально площади квартир, которые находятся в их собственности. Допустим, у кого-то это 0,001, у другого – 0,002, а общедолевая собственность выражается в процентом выражении. Доли эти нужно определить самим жильцам, суд за них считать эти доли не будет. Кроме того, если кто-то из этих 100 жильцов не захочет обращаться с иском в суд, то дело в суде рассматриваться не может, поскольку права собственности этих «незахотевших» будут нарушены и впоследствии они могут решение суда оспорить.

Если же все жильцы подали исковое заявление, все правильно просчитали – указали верно все доли, на которые они претендуют в подвальном помещении (в чем суд будет, естественно, разбираться), то тут же встанет вопрос: «А является ли это подвальное помещение тем самым общим имуществом дома?». Повторяю, если в помещении нет оборудования более чем одной квартиры, то это помещение не является общим имуществом дома, и не может являться собственностью граждан. В иске им будет отказано.

КРОВЕЛЬНЫЕ ПОКРЫТИЯ

Надежная крыша



Надежная и красивая кровля на доме может появиться только в результате серьезного и вдумчивого выбора. Многообразие кровельных материалов и их видов может ввести в заблуждение даже многоопытного строителя.

Серьезные изменения на рынке кровельных покрытий начали происходить в России около двадцати лет назад в связи с расширением масштабов строительства коттеджей – как в городской черте, так и в области. С некоторой долей условности кровельные покрытия, применяемые сегодня в загородном строительстве, можно разделить на натуральную черепицу, покрытия из металла и материалы на основе битума. Особняком стоят кровельные материалы из эксклюзивных материалов.

Старые материалы, морально устаревшие, продолжают производиться и применяются в достаточно больших объемах. В то же время появляются новинки, которые можно условно разбить на две группы. Это аналоги старых материалов с улучшенными свойствами и внешним видом и принципиально новые материалы, создающие новые возможности при конструировании кровель.

Для тех, кто начинает проектирование и строительство загородного дома, основными критериями при выборе кровли являются красота, надежность и долговечность.

КОРОЛЕВА КРОВЛИ

Керамическая черепица уже на протяжении многих веков используется в странах Европы, она была популярна еще в Древней Греции и Римской империи. Вообще, с тех пор как человек научился обжигать глину, ее начали применять в качестве кровельного покрытия. Керамическая черепица имеет широкую цветовую гамму, большой выбор форм. Такое покрытие, если оно выполнено специалистами с соблюдением всех норм, прослужит более ста лет, не требуя при этом серьезных эксплуатационных затрат. Керамическая черепица обладает хорошей звукоизоляцией, заглушает шум дождя и ветра, при этом имеет высокие теплоизоляционные качества, сохраняет в помещении тепло зимой и приятную прохладу летом. Этот материал по его характеристикам и стоимости можно отнести к категории «элитных». Стоимость керамической черепицы, в зависимости от производителя, способа нанесения красителя, цвета и других факторов, колеблется в довольно широком диапазоне от 15–40 EURO за кв. метр, а отдельных видов черепиц, таких как «бобровый хвост» или черепица с золотым напылением от 60 EURO и выше. Конкуренты производителей керамической черепицы отмечают ее значительный вес, который, по их мнению, требует усиленной стропильной системы, но в действительности большую роль играет снеговая и ветровая нагрузки, которые и следует, прежде всего, учитывать при проектировании кровли.

ВСЕ ДЕЛО В КАЧЕСТВЕ

Цементно-песчаная черепица во многом подобна керамической, но за счет использования более дешевых ингредиентов и технологий производства она более доступна для потребителя. Для производства керамической черепицы используется дорогостоящее оборудование и высококачественная глина, что увеличивает стоимость конечного продукта. Цементно-песчаную черепицу выпускают многие производители, но при выборе материала следует помнить, что качество такой черепицы в большой степени зависит от технологии производства, и гарантировать его можно только тогда, когда используется высококачественное сырье и тщательно выдерживается технологический регламент производства. Стоимость отечественной цементно-песчаной черепицы составляет 7–10 EURO за кв. метр.

ДОСТОЙНЫЙ АНАЛОГ

В Европе черепичная крыша давно стала показателем престижности дома. Это стимулировало поиск более дешевых аналогов. Сейчас в Европе до 85 процентов зданий покрыто черепицей и зачастую только специалист сможет по виду отличить керамику от ее заменителей.



Металлочерепица – кровельный листовой материал, ставший развитием идеи гофрированного кровельного листа для повышения его декоративности. Для этого оцинкованный стальной (или алюминиевый) лист, покрытый антикоррозионным грунтовочным составом с обеих сторон, штампуют в виде участка черепичной кровли различного профиля. Лицевую сторону покрывают окрасочным составом на основе полимерного связующего, минерального пигмента и наполнителя, имитирующего как окраску черепицы, так, в ряде случаев, и ее фактуру. Подобных слоев насчитывается от шести и больше. Качество кровли из такого материала определяется целым набором факторов: от качества стали или ее заменителей до количества и качества слоев материалов, ее покрывающих. В качестве связующего материала в лицевом слое применяют термореактивные полимеры: полиэфирный, эпоксидный, полиуретановый, пластифицированный ПВХ (так называемый пластизол), акриловые полимеры и т.п. Полиэфирное покрытие (полиэстер) имеет толщину около 25 мкм, полиуретановое (пурал) – 50 мкм; последнее дает более стойкую и эластичную пленку. Пластизол имеет большую толщину – 200 мкм.

С декоративной точки зрения наиболее интересны покрытия из прозрачных акриловых смол с цветным минеральным покрытием, создающим эффект поверхности керамического материала. Металлочерепица рекомендуется для крыш с уклоном не менее 14 градусов. При устройстве утепленных кровель под металлочерепицей необходимо делать вентилируемый зазор или предусматривать пароизоляцию. Монтаж листов металлочерепицы осуществляется на брусчатой обрешетке (шаг 350–500 мм) самонарезающими шурупами. Стоимость ее колеблется в пределах 5–15 EURO за кв. метр. Кровля из металлочерепицы очень легкая (около 4–6 кг/кв. м – для стали и до 1,5 кг/кв. м – для алюминия), декоративная и долговечная. Интервал рабочих температур для металлочерепицы: от –40 до +120 градусов Цельсия.

Недостатком металлочерепицы является лишь повышенный по сравнению с другими видами кровли шум во время дождя, подвижек снега и т.п.

Основные производители, поставляющие металлочерепицу на российский рынок: Rannila Steel Oy (Финляндия) и Kami Plegel Roof (Швеция). Начато производство металлочерепицы и в России.

МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ВАРИАНТЫ

Профилированные листы не имеют принципиальных отличий от металлочерепицы. Фактически ту же металлическую основу профилируют или, другими словами, штампуют по-разному. По износостойкости покрытие профилированных листов несколько хуже, чем у металлочерепицы, но и это в значительной степени зависит как от толщины металла, так и от качества его обработки. Могут изменяться технологии производства, исходные материалы, но конечный результат обычно соответствует стандарту.

Фальцевая кровля – разновидность металлических кровель. У каждого фрагмента по краям есть фальцевые загибы, позволяющие без особого труда крепить один лист к другому. Подобным, знакомым многим, образом часто крепилось с помощью деревянной киянки на крышах загородных домов оцинкованное железо. Срок службы таких кровельных материалов может быть увеличен, прежде всего, за счет грамотного монтажа. Если простая «оцинковка» служит около 20 лет, то со специальными покрытиями этот срок может быть увеличен до 25–30 лет.

МЯГКАЯ (ГИБКАЯ) ЧЕРЕПИЦА

Весьма распространен такой кровельный материал, как гибкая (битумная) кровля. Каждый лист (гонт) такой черепицы представляет собой так называемый «пирог», состоящий из 5–7 слоев (у разных производителей это число варьируется). Основой служит стекловолокно, которое благодаря исключительным армирующим свойствам лучше всего подходит для сцепки битумных слоев. Такая арматура также не позволяет лепестку черепицы терять первоначальную форму. Стекловолокно с двух сторон покрыто окисленным или модифицированным битумом. Для верхнего слоя материала может использоваться цветная каменная или минеральная крошка, которая защищает битумные слои от воздействия ультрафиолетовых лучей и экстремальных перепадов температур, а, кроме того, обеспечивает декоративное оформление материала. Сверху лист может иметь еще клеевую полосу для закрепления следующего слоя кровли. Нижняя сторона гонта черепицы либо полностью покрыта кремниевым песком, чтобы листы черепицы не слипались при транспортировке, либо имеет слой самоклеющегося модифицированного битума, покрытого специальной защитной пленкой. При укладке защитная пленка снимается, гонт настилается на сплошное основание или старую кровлю, а затем фиксируется гвоздями. Сохраняя все достоинства функционального использования традиционной черепицы, гибкая кровля обладает рядом преимуществ перед другими материалами. Во-первых, за счет своих уникальных свойств материал предоставляет архитекторам и дизайнерам богатые возможности для творчества, так как гибкая кровля применима на крышах самых разнообразных форм различной сложности. Во-вторых, гибкая черепица обладает высокой стойкостью к атмосферным явлениям российского климата. В-третьих, множество достоинств этого материала важны в процессе выполнения монтажа. Например, там, где другие материалы требуют дополнительных затрат по усилению кровельных конструкций или вообще не могут быть применены из-за большого градуса уклона, на помощь архитекторам приходит именно гибкая черепица. Также отличительной чертой является отсутствие необходимости использования специальных вспомогательных элементов на проблемных для монтажа местах (ребрах, ендовах, коньках, в местах изменения уклона, начальных рядах). Все это может выполняться из стандартных листов черепицы. Именно поэтому гибкая черепица в определенной степени экономична, так как обладает высоким процентом безотходности.



БУМАЖНАЯ КРЫША

Волнистые битумные листы в своей основе имеют целлюлозу или, иными словами, картон, пропитанный битумом, с тем же многослойным покрытием. Их можно назвать облагороженным шифером. По структуре эти материалы отличаются, но по техническим характеристикам, как и по внешнему виду, во многом похожи. Волнистый битумный лист имеет много минусов, но значительно дешевле других кровельных материалов. Его покупают, как правило, не самые обеспеченные люди, у которых возникает необходимость заменить шифер чем-то подобным, не очень дорогим. Стоимость листов – 4-5 EURO за кв. метр.

КРОВЕЛЬНЫЙ ЭКСКЛЮЗИВ

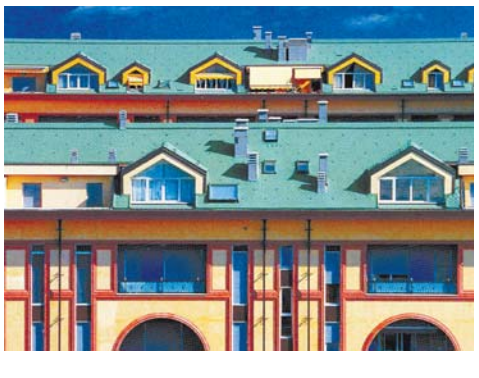
Отдельная категория покрытий – «крыша на любителя». Например, некоторые из заказчиков отдают предпочтение кровлям из соломы или камыша. Несмотря на кажущуюся примитивность, такие кровли имеют достаточно большой срок службы, и выполняются специалистами, имеющими большой практический опыт работы. При этом используются специальные пропиточные материалы, препятствующие как возгоранию, так и гниению соломенной или камышовой кровли. Такие крыши требуют периодического ухода и восстановления пропитки. Может использоваться и искусственная солома, изготавливаемая на основе синтетических материалов. Подобные крыши широко распространены в Голландии.

Есть кровли из природного сланца, но у нас они пока не получили широкого распространения. Столь же редки инверсионные кровли, когда специально подготовленную землю укладывают на крышу, оборудуют сложной дренажной системой и высаживают растения. Такие кровли популярны в Японии, где на крышах домов обустраиваются целые скверы и даже растут деревья.

В качестве кровельного покрытия также используются дранка, цинк-титан и целый ряд других материалов.

Черепичные покрытия широко распространены в странах Европы, мягкие (гибкие) покрытия популярны в Америке и Канаде, кровельных покрытий на основе металла (особенно в городских условиях), как легко заметить, много в России.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ



КАДРЫ

Основной вопрос отрасли

7 сентября в пресс-центре газеты «Строительный Еженедельник» прошел круглый стол «Проблемы профессионального образования: анализ и перспективы».



Участие в круглом столе, организованном при поддержке Национальной федерации профессионального образования, Союза строительных объединений и организаций, Российской гильдии риэлтеров и Института недвижимости приняли представители ведущих строительных общественных объединений Санкт-Петербурга, крупнейших строительных компаний города и рекрутинговых агентств, специализирующихся на подборе кадров для строительной отрасли.

Начавшееся с обзора уже проделанной работы по улучшению ситуации с профподготовкой в строительстве, который сделал председатель Национальной федерации профессионального образования Юрий Панибратов, общение быстро перешло в русло оценки сегодняшнего состояния среднего и высшего профессионального образования и качества профессиональной подготовки рабочих кадров. Участники были солидарны во мнении, что ситуация в области образования и подготовки рабочих сложилась весьма сложная – материальная база нуждается в обновлении, не хватает квалифицированных преподавателей, мотивация молодежи для обучения рабочим специальностям в должной мере отсутствует, а современные стандарты подготовки специалистов требуют доработки.

По статистическим данным, озвученным заместителем исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций Дмитрием Груздевым, на сегодняшний день в строительном комплексе Санкт-Петербурга наблюдается нехватка более 63 тысяч специалистов, из которых 73 процента – квалифицированные рабочие. ССОО ведет постоянную работу по формированию кадровой политики комплекса. С 2005 года функционирует Координационный совет по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса, проводится мониторинг кадровых потребностей отрасли, уделяется внимание и работе с рекрутинговыми компаниями, такими как «Петро-Стимул» и «Гардарика». «Но, скажем так, они больше занимаются подбором кадров специалистов среднего звена, – говорит Дмитрий Груздев. – Мне кажется, что им стоит больше заниматься подбором рабочих специалистов».

«Руководители строительных компаний должны понимать, что, не уделяя времени вопросам подготовки и повышения квалификации работников сегодня, они столкнутся с дефицитом квалифицированных специалистов в самое ближайшее время. При этом, между строительными компаниями, которые фиксируют нехватку квалифицированных кадров, и образовательными учреждениями города до сих пор не налажено полноценное взаимодействие как в области разработки профессиональных стандартов, так и в содействии подготовки специалистов со стороны компаний», – отметил Дмитрий Груздев.

По его словам, безусловно, государственная политика в области подготовки специалистов должна быть четкой, и строительные компании должны для себя решить этот вопрос, поскольку, если они не будут вкладывать деньги в повышение образования своих специалистов, мы ни к чему хорошему не придем, и дефицит кадров у нас останется.

По словам заместителя директора «Союзпетростроя» Евгения Каплана, руководители компаний понимают, что возможности государства по финансированию учебной сферы ограничены, и в ближайшей перспективе серьезного их увеличения ждать нельзя. Сегодня на обучение рабочего тратится около 1000 EURO в год, в то время как в Германии – 30 тысяч EURO.

Предложенный председателем Национальной федерации профессионального образования Юрием Панибратовым, в качестве ориентира пример Германии, где профобразование финансируется пропорционально государством, компаниями и профсоюзами, пока не находит поддержки со стороны компаний, которые считают свое участие в финансировании обучения рискованным.

По его словам, в строительной сфере города сегодня трудятся 200–250 тысяч работающих. Лучше обстоит дело с обеспечением строительной отрасли инженерно-техническими кадрами, хотя, как говорят все без исключения руководители строительных организаций, квалифицированных кадров не хватает. «Если вы хотите, чтобы пришел готовый начальник участка, уж не говоря о том, что готовый прораб и готовый мастер, которым ничего не надо подсказывать и говорить, дать рабочие чертежи, показать место возведения объекта, и он начал работать, то так не бывает, – отмечает Юрий Панибратов. – Как бы ни была совершенна система образования, то такого специалиста подготовить невозможно». Одной из причин является то, что около 10 лет назад Министерство образования отменило все виды производственных практик и не только в строительной отрасли. В результате чего вузы понесли колоссальный ущерб в качестве подготовки специалистов. Сейчас система практик возобновилась, но многое было упущено.

Так, директор департамента персонала корпорации «Петербургская недвижимость» Лидия Барминова сообщила, что основная причина нежелания компаний финансировать подготовку специалистов – это отсутствие правовых механизмов, которые могли бы гарантировать, что молодой специалист действительно отработает в компании те средства, которые были вложены в его обучение. «Проблемы озвучивались много раз, на разных уровнях, только мы до сих пор не понимаем, что же делать, – говорит Лидия Барминова. – У нас так и не складывается механизм взаимодействия». По ее словам, обе стороны хотят, но никак не могут решить проблему. Лидия Барминова отметила, что настал такой период, когда из-за дефицита рабочих и менеджеров компании страдают. «Мы готовы идти навстречу, мы готовы как-то вкладываться, но мы хотим понять механизм взаимодействия, который должен быть по меньшей мере внятным», – говорит специалист. Строительный бизнес находится на таком уровне, когда может позволить себе вкладываться в профессиональное образование. «Мы готовы взаимодействовать, – скажите как», – вопрошает специалист.

Другой проблемой для компаний, по словам советника управляющего ОАО «Победа ЛСР» Сергея Соловьева, является возраст выпускников профессиональных училищ. Большинство из них оканчивают училище несовершеннолетними, что исключает полноценное включение их в производственный процесс, а после достижения 18-летнего возраста выпускники по закону должны пройти службу в рядах Вооруженных сил. В подобных условиях финансирование профобразования частными компаниями несет в себе определенные риски, которые участников рынка не устраивают. А между тем ситуация с дефицитом квалифицированных рабочих приводит к тому, что зачастую приходится отказываться от использования новых технологий в строительстве. Как результат, сегодня возрастает доля ручного труда на стройках, увеличивая сроки и вызывая рост стоимости возводимых объектов.

Не видно изменений и в ситуации с популяризацией строительных профессий. Как сообщил присутствующим заведующий отделом по общим вопросам территориальной организации профсоюза работников строительства и промышленности, строительных материалов РФ Николай Смирнов, резервы квалифицированных кадров для строительного комплекса у служб занятости на сегодня фактически отсутствуют. При этом нет никаких стимулов и механизмов повышения популярности профессии, которая при стабильном росте строительного рынка занимает лишь 26 место в рейтинге профессий. Это обусловлено невысокими условиями труда, отсутствием дополнительных материальных стимулов и отсутствием перспектив изменения жилищно-бытовых условий. По общей оценке профсоюза, многие компании экономят на вложении средств в организацию труда и быта квалифицированных работников, что приводит к их оттоку.

Сергей Максимов, декан факультета экономики и управления Санкт-Петербургского инженерно-экономического университета отметил, что в заседании круглого стола принимают участие «очень знакомые лица, которые обсуждают эту проблему не один год». «Лет пять мы встречаемся в разных составах и весь день говорим. Не так давно министр Герман Греф сказал, что в России две проблемы: неразвитая инфраструктура и некачественный менеджмент. К этому я добавил бы еще две беды: ведомственность и временщичество, – отметил Сергей Максимов. – И самая главная проблема, которую я вижу, – это ведомственный подход». Он отметил, что сейчас реально отсутствует отлаженный, стратегический механизм взаимодействия между работодателями и «производителями этих самых работников». И в этом есть вина и системы образования, и системы работодателя.

Сергей Максимов уверен, что необходим профессиональный квалификационный стандарт специалиста, будь то каменщик или менеджер разного уровня. С этого нужно начинать. «Поэтому начинать нужно с того, чтобы объединить усилия, – считает профессор, – создать систему разработки – профессиональный квалификационный стандарт».

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО сообщил, что если строителей в Санкт-Петербурге около 200 тысяч, то риэлторов и агентов по недвижимости – не менее 20 тысяч. Однако это не означает, что проблем в риэлторском бизнесе и в профессиональном образовании специалистов на рынке недвижимости в 10 раз меньше. После отмены лицензирования риэлторской деятельности несколько лет назад, риэлторским бизнес-сообществом – Российской гильдией риэлторов – была создана и внедрена система добровольной сертификации, которая, в частности, предусматривает обязательное обучение специалистов сертифицируемых компаний. Система сертификации в Санкт-Петербурге сегодня охватывает более 40 компаний, то есть около 10 процентов всех риэлторских компаний в городе. Это наиболее крупные компании, на долю которых приходится не менее 50–60 процентов сделок. «Но добровольность процесса сертификации дает возможность аутсайдерам рынка не участвовать в сертификации, игнорировать необходимость профессионального обучения специалистов своих компаний, – отмечает Павел Созинов. – В то же время профессиональная подготовка риэлторов становится все менее и менее системной – многие агентства самостоятельно обучают специалистов по собственным программам. Нет единой аттестации специалистов на основе единой программы подготовки». Менее сложная ситуация с подготовкой специалистов по ипотеке – профессия новая и проблем пока не так много. Но тем не менее необходимо стандартизировать эту деятельность в рамках бизнес-сообщества и активнее внедрять программы профподготовки.

Все участники обсуждения сошлись во мнении, что сегодня в России нет современных стандартов по подготовке специалистов для строительной сферы и системы аттестации специалистов-риэлтеров. Те образовательные программы, по которым готовятся современные специалисты, либо устарели, либо не учитывают особенностей конкретных областей деятельности, поскольку готовятся в отрыве от практической базы. Выработка нового, учитывающего требования рынка, стандарта подготовки специалиста как в строительной сфере, так и в сфере реализации недвижимости требует значительных затрат и скоординированной работы всех заинтересованных сторон.

Подводя итог работы круглого стола, участники договорились, что основной задачей, которую надо решить в ближайшее время, будет взаимодействие по подготовке практических требований к подготовке специалистов, организация совместной работы учебных заведений и строительных компаний через возможности общественных организаций строительного комплекса.







12 сентября отметил свой День рождения Игорь Михайлович Метельский, Председатель Комитета по управлению государственным имуществом администрации Санкт-Петербурга

Уважаемый Игорь Михайлович!

От имени Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» позвольте поздравить Вас с днем рождения!

Мы знаем Вас как человека, умеющего организовать работу, правильно ставить и выполнять актуальные задачи, строить конструктивный диалог с коллегами, партнерами, представителями строительной отрасли. Возглавляя работу Комитета по управлению городским имуществом, Вы делаете важнейший вклад в формирование архитектурного облика и укрепление материальной базы нашего города, способствуете развитию рынка недвижимости, создаете благоприятные условия для притока инвестиций в Санкт-Петербург.
В день Вашего рождения примите самые наилучшие пожелания дальнейших успехов в вашем серьезном и ответственном труде, взаимопонимания, поддержки коллег и единомышленников.
Пусть новые идеи и мудрые решения неизменно сопровождают Вас в работе, а успехи и профессиональная удача являются Вашими верными спутниками.
Желаем счастья, добра, радости и здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением,
Президент Ассоциации М.В. Шубарев

Уважаемый Игорь Михайлович!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций!

Ваш профессионализм, опыт и добросовестное отношение к своему делу являются гарантией решения ответственных задач, поставленных перед Комитетом по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга.
За шестнадцать лет работы КУГИ построил одну из самых эффективных и хорошо урегулированных нормативно-правовых баз России. В ней регламентировано большинство вопросов по управлению и распоряжению имуществом государства.
Сегодня Комитет по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга стал значимым игроком строительного рынка города, помогающим формировать оптимальную градостроительную политику. Эффективная и зачастую новаторская политика комитета давно отмечена на федеральном уровне и вызывает повышенный интерес у многих регионов, желающих перенять опыт петербургских специалистов.
Под Вашим руководством были реализованы важные проекты и программы, направленные на рост доли доходов от использования государственного имущества в структуре бюджета Санкт-Петербурга, эффективного управления государственной собственностью.
Желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и новых трудовых свершений на благо нашего города!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Игорь Михайлович!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубокое уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!
Ваша работа снискала Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. Петербургским риэлторам по роду своей деятельности часто приходится взаимодействовать с КУГИ. От четкой, компетентной работы Вашего комитета во многом зависит состояние и развитие рынка городской недвижимости. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству.
Уверены, что риэлторы всегда могут рассчитывать на Вашу поддержку и понимание. Желаем Вам крепкого здоровья и успехов!
Пусть Вас всегда окружают только верные друзья и надежные партнеры, а все заботы и волнения обходят стороной. Здоровья и процветания!

А.Ю. Романенко, президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

Правительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союз промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургская Торгово-промышленная палата, Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Терком профсоюза работников строительства и промстройматериалов, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

2 ноября 2007 года проведут конференцию

«Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

Цель конференции:

Обсуждение комплекса вопросов, связанных с состоянием и перспективами развития промышленного, коммерческого и транспортного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Проблемы реализации соответствующих разделов Генерального плана Санкт-Петербурга и участия петербургских и областных компаний в стратегических проектах.

В программе конференции:

1. Состояние промышленного, коммерческого и транспортного строительства в Санкт-Петербурге.
2. Строительство и реконструкция промышленных объектов в Ленинградской области.
3. Баланс потребностей и предложений в сфере коммерческой недвижимости: офисы, торговля, логистика и т.п.
4. Стратегические проекты и иностранные инвестиции: состояние, перспективы, развитие прилегающих территорий, участие в их реализации петербургских и областных компаний.
5. Развитие промышленных зон и вывод предприятий из исторического центра Санкт-Петербурга.
6. Состояние и перспективы развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области: дорожная сеть, метрополитен, трубопроводы, порты.
7. Новые технологии и материалы в промышленном, коммерческом и транспортном строительстве.

Конференция проводится
в Николаевском дворце
(бывший Дворец Труда) по адресу:
Санкт-Петербург, пл. Труда, 4.
Справки и регистрация
по тел.: 275-46-69, 275-34-49,
273-52-43.

Генеральный информационный партнер

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

На правах рекламы

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый Игорь Михайлович!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Благодаря Вашим деловым и профессиональным качествам, активной жизненной позиции, чертам лидера, преданности выбранному делу Вы заслужили авторитет и уважение коллег и представителей государственной власти. Желаем Вам, чтобы работа на посту председателя Комитета по управлению государственным имуществом и в дальнейшем приносила удовлетворение, коллеги всегда поддерживали, друзья не подводили, а в семье было уютно и тепло!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»

ЮИТ

Уважаемый
Игорь Михайлович!

ЗАО «ЮИТ Лентек»
поздравляет Вас с Днем рождения!

Коллеги знают Вас как успешного, ответственного руководителя, профессионала в своем деле. В решении проблем, возникающих на Вашем пути, Вам всегда помогает неутомимая жизненная энергия и оптимизм. Пусть эти качества всегда остаются при Вас. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов и благополучия!
Пусть коллеги и близкие всегда поддерживают Вас!

Компания «ЮИТ Лентек»

Поздравляем
председателя Комитета по управлению городским имуществом
Игоря Михайловича Метельского
и весь коллектив комитета
с Днем рождения!

Уважаемый Игорь Михайлович!

Желаем Вам и всем сотрудникам комитета успехов на профессиональном поприще, надежных деловых партнеров, достижений и перспектив!
Пусть работа во благо родного города доставляет Вам радость!
Крепкого здоровья, удачи и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Трест-36»

36 ТРЕСТ

Уважаемый
Игорь Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть в Вашей профессиональной деятельности все складывается удачно! Во многом благодаря Вашим взвешенным решениям и грамотному подходу успешно развивается инфраструктура районов Санкт-Петербурга.
Искренне желаем Вам крепкого здоровья, свершения всех планов, благополучия во всем и семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Маяк»

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

Уважаемый
Игорь Михайлович!

Коллектив ООО «Строй-Союз» поздравляет Вас с Днем рождения!

За время Вашей работы на посту председателя Комитета по управлению государственным имуществом администрации Санкт-Петербурга Вы зарекомендовали себя как специалист, достойный самой высокой оценки.

Мы уверены, что Вы и дальше также успешно будете решать профессиональные задачи. Желаем Вам неиссякаемой энергии, оптимизма и везения! Пусть в Вашей работе открываются новые перспективы, удачно реализуется множество проектов и начинаний.

И конечно, здоровья Вам, счастья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович
Мунтяну

СТРОЙ-СОЮЗ
инвестиционно-строительная компания





Насосное оборудование для всех инженерных систем

ВИЛО РУС
Филиал в Санкт-Петербурге
тел.: (812) 329 01 86
факс: (812) 329 01 87
e-mail: spb@wilo.ru
internet: www.wilo.ru

Партнеры ВИЛО РУС в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе

Северная Компания	(812) 380 82 10
Компания Элита	(812) 702 42 42
ЭНТРОРОС	(812) 600 76 95
Промоборудование-СИС	(812) 327 09 92
ГИДРОМОНТАЖКОМПЛЕКТ	(812) 331 00 96
ПРОФСНАБ ТЭК	(812) 325 84 01
ФИТИНГВИЛЬ	(812) 320 62 32
Энергосбыт	(812) 441 33 99
Акватон	(8172) 75 82 72
Джоуль	(8142) 57 31 90

WILO
Pumpen Intelligenz.

товар сертифицирован

Проблемы можно решить вместе

О проблемах отрасли в преддверии съезда строителей Северо-Запада рассуждает исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев.

В последние два года и в стране, и в Петербурге взят курс на резкое увеличение строительства жилья. Кроме того, строится большое количество предприятий, деловых и торговых центров, спортивных комплексов, развивается дорожное строительство. Понятно, что выполнение поставленных задач невозможно без наличия соответствующих производственных мощностей, материалов, финансовых ресурсов и, наконец, кадров.

– Михаил Викторович, Ваша компания – одна из самых известных в строительной индустрии региона, год назад вы отметили 20-летний юбилей. Как Вы полагаете, город справится с теми амбициозными задачами в сфере строительства, которые поставила губернатор Валентина Матвиенко в своем ежегодном послании депутатам Законодательного собрания?

– Я так понимаю, что не справиться нельзя. Если задача поставлена, необходимо искать пути ее решения. И найти их можно только сообща – исполнительная и законодательная власти и бизнес должны вместе создавать соответствующие условия для реализации этих планов. К сожалению, не все у нас пока получается. Проблем больше, чем хотелось бы.

– И какие, на Ваш взгляд, самые острые?

– Первая и самая главная – сырьевая база. Я говорю прежде всего о своем предприятии, которое производит строительные материалы, без которых ни квартиры, ни здания и сооружения, ни мосты и дороги построить нельзя. Сегодня мы испытываем определенные трудности с поставками цемента, песка, щебня. Имеющийся дефицит производственных мощностей в сырьевой базе компенсируется поставщиками ростом цен. На мой взгляд, у нас не сбалансирована сырьевая база. В советские времена государственные органы в лице Госплана и Госснаба как раз и занимались сбалансированием сырьевой базы, чтобы того, что производится, и того, что потребляется, было в достаточном количестве в каждом регионе. Ну не возить же песок или щебень из Урала и Сибири! То есть производственные мощности должны соответствовать уровню потребления. Такой структуры, способной решать вопрос сбалансированности, сегодня на уровне федеральной власти нет. Итог – многократный рост цен на самые необходимые материалы. Это болевая точка. Частично ее можно было бы решить за счет использования техногенных отходов промышленности. В цивилизованном мире строительные стандарты разработаны таким образом, чтобы использовать отходы при производстве строительных материалов. Кроме того, что это неуничтожаемые отходы, они (отходы) являются колоссальным источником сырья для стройиндустрии. Например, доменный шлак. Только на металлургических комбинатах Урала и Сибири скопилось в отвалах более 450 млн тонн металлургических шлаков, а в отвалах ТЭЦ накоплено без малого 1,5 млрд тонн золошлаков – что в совокупности составляет 2 млрд тонн отходов. Объемы утилизации их в нашей стране не превышают 10–15 процентов от того, что выбрасывается в отвал. В развитых странах этот показатель достигает 80 процентов. Представляете, разница в восемь раз! Вместе с тем это вопросы экологии, свободных земельных участков, сокращения использования природных ресурсов – нельзя жить сегодняшним днем. Представте себе, что



если для производства 150 млн куб. метров бетона, которые производятся в стране в год, вложить хотя бы 10 процентов отходов, то можно было бы сэкономить до 15 млн куб. метров природного сырья. Для сравнения: на производство 1 тонны цемента необходимо 1,3 тонны известняка то есть расчетная экономия может составлять почти 12 млн тонн цемента. Мы потребляем сырье, которое природа создавала миллиарды лет. И не задумываемся о том, что останется нашим потомкам. Об этом в первую очередь должно думать государство.

– Согласна с Вами, ведь в этом случае мы и складируемых отходов имели бы значительно меньше. Но что мешает их использовать?

– Строительство – это индустрия, которой противопоказано неконтролируемое творчество. Творчество – это хорошо, но если оно не контролируется, не находится в каких-то рамках – это всегда может окончиться очень печально. На сегодняшний день очень актуальный вопрос – стандарты и нормативы. Мы производим несущие конструкции, от прочности которых зависит безопасность людей. Например, вы вряд ли согласитесь жить в доме, который построен по непонятно каким нормам. На сегодня мы используем базу, наработанную в советское время. Она не плохая, но уже устаревшая и не соответствует тем возможностям, которые предоставляет нам технический прогресс. Жизнь движется вперед, современные технологии требуют иного подхода, и то, как это происходит, вызывает некоторое беспокойство. Абсолютно не привлекают к разработке нормативов профессионалов.

– А Вы пытались донести свои идеи до правительства?

– С сожалением могу сказать, что строительной индустрии, тем, кто занимается производством строительных материалов, на уровне правительства уделяется очень мало внимания, если не сказать больше: просто никакого. Складывается достаточно парадоксальная ситуация. Мы – предприятие, производящее строительные материалы, то есть являемся как бы промышленным предприятием, и все административные вопросы должны решать в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли. Вместе с тем промышленность – это несколько иная отрасль. То есть мы гораздо ближе стоим к строителям. А в Комитете по строительству говорят, что они работают только с теми, кто строит. Получается, что отрасль, в которой в Петербурге работают порядка 250 тысяч человек, никому во власти не нужна. В мае этого года впервые за последние годы по инициативе «Союзпетростроя» и лично Л.М. Каплана состоялось совещание предприятий стройиндустрии Петербурга и Ленинградской области. На нем как раз и собирались обсудить проблемы, которые свойственны предприятиям стройиндустрии. Идея была правильной, к сожалению, все мероприятие вылилось в презентацию тех компаний, которые добрались до трибуны. Собирались для того, чтобы определить проблемы, для решения которых необходим административный ресурс, чтобы впоследствии обратиться к правительству города, но серьезного делового разговора не получилось.

– Есть надежда, что Вас услышат на съезде строителей Северо-Запада. Желаю успеха!

СПРАВКА

ЗАО «Метробетон» – один из крупнейших заводов-производителей строительных материалов широкого спектра применения, уверенно держащий свои позиции на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
Одним из основных достоинств завода является его многопрофильность. На площади в 5,9 га находятся: производство по выпуску товарного бетона и раствора, в том числе и уникальных марок, железобетонных изделий и конструкций, эксклюзивного тротуарного камня и элементов благоустройства, жесткого утеплителя полистиролбетона, труб большого диаметра для микротоннелирования, окон и дверей из натурального дерева, арматурных сеток и каркасов, сухих строительных смесей и классифицированного песка и даже уникальных багетных рам «Петербургский багет».
Постоянными заказчиками ЗАО «Метробетон» являются известные в Санкт-Петербурге строительные и девелоперские компании: ОАО «Метрострой», ЗАО «Компакт», ООО «ЛЭК», ЗАО «ПРиСС», ЗАО «Ханса Строй», ЗАО «ЮИТ Лентек», ОАО «Элтехника», ЗАО «Лемкон», ЗАО «ТОР», ОАО «Винси Конструксьон Гран Прожэ», «Энка», ЗАО «Крепс» и многие другие.

МЕТРОБЕТОН
197349, Санкт-Петербург,
Ново-Никитинская ул., 17.
Тел./факс (812) 320-42-14
www.metrobeton.ru
E-mail: office@metrobeton.ru
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1
от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ





Петербургская Недвижимость

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА



- Консалтинг в области жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве
- Продажа объектов жилой недвижимости

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

www.spbrealty.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2008 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 1984 и 2001 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства "Роспечать" - 14528
российской прессы "Почта России" - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном видах



Подписные индексы
в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти:

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.

По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

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

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

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

Район разумной застройки

Строительство нового жилого массива «Новый Оккервиль» начнется в 2008 году в районе Кудрово во Всеволожском районе.

На территории 50 га здесь будет возведено более миллиона квадратных метров жилья со встроено-пристроенными помещениями. Предполагаемая численность жителей нового микрорайона превысит 26 тыс. человек.

В роли инвесторов и генподрядчиков строительства выступают ЗАО «Строительный трест» и ООО «Отделстрой», учредители застройщика ООО «КУДРОВО-ГРАД».

– Нашу фирму можно отнести к числу средних, но стабильно развивающихся строительных компаний на Петербургском рынке. Такие компании имеют свое неоспоримое преимущество в быстром принятии решений и реакции на изменения конъюнктуры рынка. ИСК «Отделстрой» уже тринадцать лет успешно работает и развивается на рынке строительства Санкт-Петербурга. За это время компания прошла длинный путь развития от субподрядчика до генподрядчика, являясь также застройщиком и инвестором. Сейчас компания «Отделстрой» вышла на новый виток развития в качестве девелопера. У нас сформировался дружный и высокопрофессиональный коллектив, способный реализовать самые амбициозные планы, – говорит заместитель генерального директора по маркетингу и продажам инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» Лариса Окунь. – Нас связывают давние и надежные личные и деловые связи с ЗАО «Строительный трест», которое 15 лет является одной из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга. «Строительный трест» вышел на передовые позиции по объемам сдачи жилья во многом благодаря высочайшему профессионализму инженерно-технического персонала и рабочих, постоянному вниманию к повышению профессиональных навыков и знаний.

Проект строительства жилого массива «Новый Оккервиль» во многих отношениях уникален. Он располагается на живописном берегу реки Оккервиль на расстоянии всего 800 метров от станции метро «Ул. Дыбенко» и в 500 метрах от КАД, что позволит жителям микрорайона одинаково быстро добираться и до пригорода, и до центра города. Строительство ведется в экологически благоприятном месте, изолированном от КАД зеленой зоной.

– Предстоящее строительство отличает комплексный подход, – отмечает Лариса Окунь. – На первых этажах домов планируется расположить объекты коммерческой недвижимости. В микрорайоне будут возведены все необходимые объекты инфраструктуры: две общеобразовательные школы на 3200 человек, четыре детских сада на 800 мест, спортивные и медицинские учреждения, магазины и т.д. Тем самым решается не только жилищная проблема, но и важная социальная задача обеспечения горожан качественно новыми условиями жизни. Уже сейчас ведутся работы по облагораживанию территории, располагающейся при подъезде к участку строительства.

Строительство каждой последующей очереди не будет мешать полноценной жизни в уже сданных домах. Это достигается принципом дворовой планировки, при которой несколько жилых зданий образуют микроквартал с замкнутой территорией и контролируемым входом, что



обеспечит безопасность проживания. Компания «Отделстрой» предполагает возводить панельные дома по бесшовной технологии, не уступающие кирпичным по гидро-, тепло- и шумоизоляции, и что не мало важно с полной отделкой, что позволит въехать и жить в квартире сразу после сдачи дома.

– Возможности уплотнительной застройки в городе практически исчерпаны, – отмечает Лариса Окунь. – Рынок переходит от точечной застройки к реализации масштабных проектов – новых кварталов, целых районов и даже городов-спутников. Это требует от строителей серьезных расходов на освоение новых территорий, прокладку многочисленных коммуникаций и т.д. В то же время такой подход позволяет обеспечить комплексное решение проблем, связанных с обеспечением горожан качественным и комфортабельным жильем. Средняя стоимость квадратного метра возводимого жилья будет ниже средней по городу, при этом люди будут иметь возможность получить места в школах, детских садах, свободную парковку, чистые улицы и магазины в шаговой доступности.

– Мы осознаем свою ответственность перед жителями нашего города и хотим не только зарабатывать на строительном рынке, но и приносить реальную пользу в решении социальных проблем, – говорит Лариса Окунь. – Де-юре, территория предстоящей застройки относится к Ленинградской области. Однако де-факто, находясь на границе с городом, микрорайон является частью Петербурга (его удаленность от метро составляет 800 метров, через дорогу располагается развитая инфраструктура).

Процесс комплексной подготовки и строительства новых жилищных массивов – дело не месяца и даже не года. Необходимо создать проект планировки территории, подготовить проект инженерных сетей (включая их согласование в многочисленных инстанциях), а также пройти через ряд юридических процедур.

Тем не менее, без всего перечисленного невозможно создание нового качественного жилья, встроенного в комфортную, разумно организованную среду обитания с учетом требований экологии, развитой инфраструктуры, качества благоустройства.

ИСК «Отделстрой»
Тел. 596-59-70
e-mail: marketing@otdelstroy.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825372500-005792-1 от 11.06.2003 Госстрой

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
Открытые аукционы



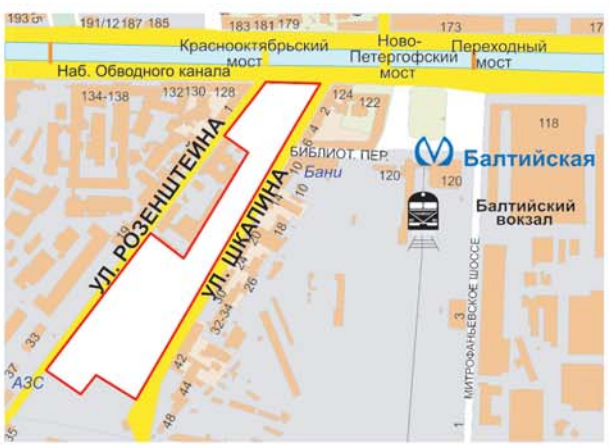
Земельный участок
в центре Санкт-Петербурга

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



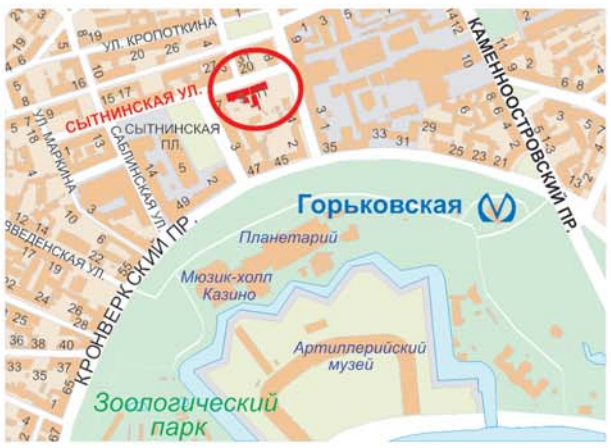


Здания совместно с земельным участком
в центре Санкт-Петербурга

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

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

Функциональное назначение – гостиничный комплекс





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**



* использование земельного участка в соответствии с ген. планом Санкт-Петербурга

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

СТРАТЕГИЯ

Стремление к высокому



Фото Николая Малышева

Холдинг RBI намерен стать игроком высшей лиги рынка недвижимости. Об этом на встрече с журналистами, посвященной 14-летию компании и началу реализации новой стратегии, заявил президент RBI Эдуард Тиктинский.

Новая стратегия, по словам Эдуарда Тиктинского, позволит RBI достичь того, чтобы реализовывать «проекты любой сложности в любой точке земного шара». Однако пока в планах холдинга нет конкретных зарубежных адресов.

Согласно основным направлениям стратегии развития RBI предполагается диверсификация бизнеса. В частности, предполагается региональная экспансия. Среди приоритетных городов для развития бизнеса – Москва (где уже открыт офис компании), Киев, Екатеринбург, Пермь, Нижний Новгород, Уфа и Алма-Ата. Соотношение бизнеса холдинга в Санкт-Петербурге и регионах должно быть представлено в пропорции 50/50.

RBI также планирует осваивать новые сегменты рынка – это бизнес-центры, торговые центры, многофункциональные комплексы.

Для реализации новой стратегии, по словам Эдуарда Тиктинского, холдинг намерен вступать в партнерства с крупными инвесторами, усиливать и развивать уже существующие партнерства, а также привлекать профильных партнеров-соинвесторов для реализации новых для компании продуктов.

Согласно прогнозу площадь объектов (как жилья, так и коммерческой недвижимости) построенных холдингов в Петербурге и других регионах по итогам 2008 года должна составить около 1,5 млн кв. метров. Объем, запланированный на 2007 год, составит около 890 тыс. кв. метров.

Чтобы выполнить столь амбициозные планы, холдинг до конца 2008 года собирается потратить на приобретение земельных участков $500 млн. Инвестиции в новые проекты за 2006 год и первое полугодие 2007 года составили более $100 млн. Эти средства были потрачены на покупку участков в Петербурге и Ленобласти общей площадью 40 га. На этих земельных участках планируется построить объекты общей площадью 300 тыс. кв. метров, в том числе 250 тыс. кв. метров жилья.

Среди новых проектов компании – строительство многофункционального комплекса на Пискаревском проспекте, 3. На территории земельного участка площадью 25 тыс. кв. метров (ранее принадлежал фабрике «Возрождение») планируется строительство бизнес-центра класса А общей площадью около 40 тыс. кв. метров. Здесь же планируется строительство жилья общей площадью около 20 и 35 тыс. кв. метров соответственно, а также подземный паркинг на 494 автомашины. Проектирование объекта ведут английские и российские архитекторы – RTKL и «Григорьев и партнеры». Начало реализации данного проекта, инвестиции в который оцениваются примерно в $100 млн, намечено на III квартал 2008 года. Окончание – III квартал 2012 года.

Другой проект компании – строительство 25-этажного дома на ул. Шелгунова, 5. Площадь участка, на котором находится аварийное здание, составляет 7617 кв. метров. Предполагаемая общая площадь объекта – 29 831 кв. метр, из них: продаваемая жилая площадь составит 20 709 кв. метров, количество квартир – 414. Сроки реализации проекта: начало – IV квартал 2008 года, окончание – II квартал 2011 года.

Следующий проект компания намерена осуществлять по адресу Б. Посадская, 12, где площадь участка составляет 9977 кв. метров. Здесь планируется строительство жилого комплекса на 362 квартиры с коммерческими помещениями и подземным паркингом на 173 автомашины. Сроки реализации проекта: начало – IV квартал 2008 года, окончание – IV квартал 2011 года.

На Васильевском острове, на 17 Линии, 40, компания планирует строительство жилого 7-этажного дома. Общая площадь жилых корпусов составит около 16 тыс. кв. метров, а подземный паркинг рассчитан на 50 автомобилей. Начало строительства намечено на I квартал 2008 года, окончание – II квартал 2010 года.

В Ленинградской области во Всеволожском районе в пос. Мистолово RBI планирует возвести микрорайон на 4000 человек. Здесь будет построено около 100 тыс. кв. метров малоэтажного жилья. Согласно архитектруной концепции площади квартир в этих домах составят от 40 до 100 кв. метров. В создании проекта принимают участие финский Arkval и российский архитектор. Проект предусматривает развитую инфраструтуру и включает в себя строительство школы, детского сада, спортивного комплекса с бассейном, супермаркета, поликлиники, объектов общепита и бытового обслуживания. Начало нового строительства, который RBI будет осуществлять совместно с компанией «Петростиль», намечено на II квартал 2008 года. Окончание запланировано на III квартал 2011 года.

На реализацию проектов холдингу потребуется $500 млн, из которых 70 процентов планируется привлечь в виде кредитов. Покупка новых участков будет финансироваться из собственных и заемных средств в такой же пропорции.

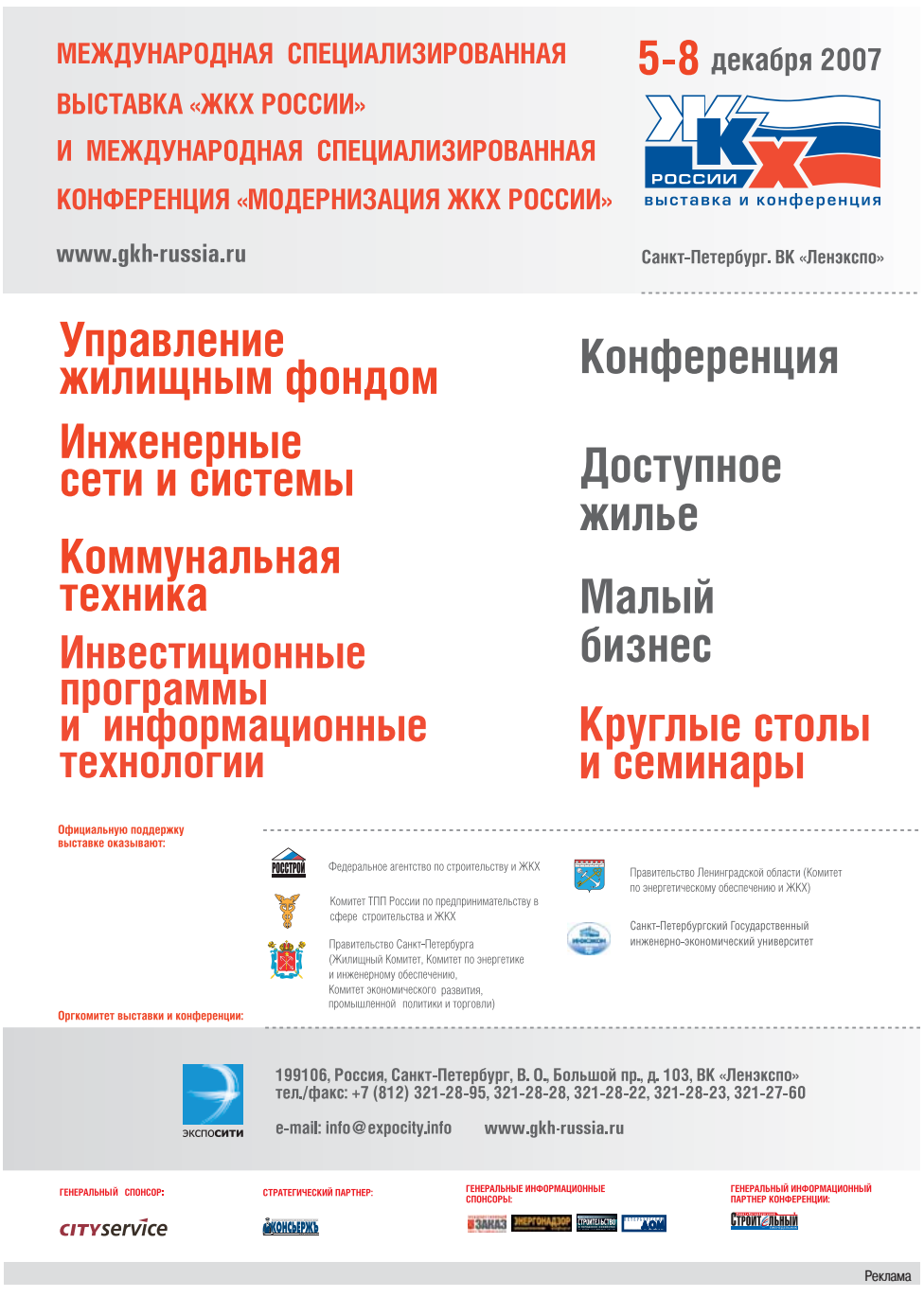
Напомним, что в марте 2006 года RBI создал совместное предприятие с «Дойче банком», в котором RBI принадлежит 25 процентов. Тогда была открыта линия финансирования проектов в размере $500 млн.

Отвечая на вопрос о стоимости холдинга RBI в настоящее время, Эдуард Тиктинский отметил, что она составляет около $1 млрд. Президент рассчитывает, что через пять лет бизнес холдинга будет стоить около $2,5 млрд.

СПРАВКА

RBI – девелоперская компания, основанная в 1993 году. Специализируется на строительстве жилья класса «премиум». Объемы площадей объектов, введенных в строй в 2006 году, составили 227,170 тыс. кв. метров, бюджет на 2007 год – 889,180 тыс. кв. метров, прогноз на 2008 год – 1496,278 тыс. кв. метров. Основные владельцы – президент Эдуард Тиктинский (75,01 процента) и Morgan Stanley (24,99 процента).





Реклама

НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Уточнение

В статье «Экспертиза не нужна?» в номере «Строительного Еженедельника» от 10 сентября 2007 года была допущена неточность: статья 12 174-ФЗ была опубликована в старой редакции. Изменения в эту статью были внесены 232 Федеральным законом от 18 декабря 2006 года. Новая редакция Закона «Об экологической экспертизе» вступила в силу 1 января 2007 года.

В соответствии со статьей 12 174-ФЗ, Государственная экологическая экспертиза объектов регионального уровня проводится органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Объектами государственной экологической экспертизы регионального уровня являются:

1) проекты нормативно-технических и инструктивно-методических документов в области охраны окружающей среды, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

2) проекты целевых программ субъектов Российской Федерации, предусматривающих строительство и эксплуатацию объектов хозяйственной деятельности, оказывающих воздействие на окружающую среду, в части размещения таких объектов с учетом режима охраны природных объектов;

3) материалы обоснования лицензий на осуществление деятельности, которая может оказать воздействие на окружающую среду, если их выдача относится в соответствии с законодательством Российской Федерации к компетенции органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

4) материалы комплексного экологического обследования участков территорий, обосновывающие придание этим территориям правового статуса особо охраняемых природных территорий регионального значения;

5) объект государственной экологической экспертизы регионального уровня, указанный в настоящей статье и ранее получивший положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случае:

– доработки такого объекта по замечаниям проведенной ранее государственной экологической экспертизы;

– реализации такого объекта с отступлениями от документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы, и (или) в случае внесения изменений в указанную документацию;

– истечения срока действия положительного заключения государственной экологической экспертизы;

– внесения изменений в документацию, на которую имеется положительное заключение государственной экологической экспертизы.

СПРАВКА

Порядок сдачи документов на экспертизу – http://gov.spb.ru/gov/admin/otrasl/slujba/inf
Перечень документов, представляемых заказчиком для проведения государственной экспертизы – http://gov.spb.ru/gov/admin/otrasl/slujba/inf/perechen
Приказ 39-п от 27.03.2007 «О работе Службы при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» вы можете увидеть здесь – http://gov.spb.ru/gov/admin/otrasl/slujba/norm/prikaz39p270307
Приказ №86-п «О внесении изменений в Приказ № 39-п» (о проектах повторного применения) http://gov.spb.ru/gov/admin/otrasl/slujba/inf/prikaz86p

МОСТОСТРОИТЕЛЬСТВО

Большой Обуховский откроется в октябре

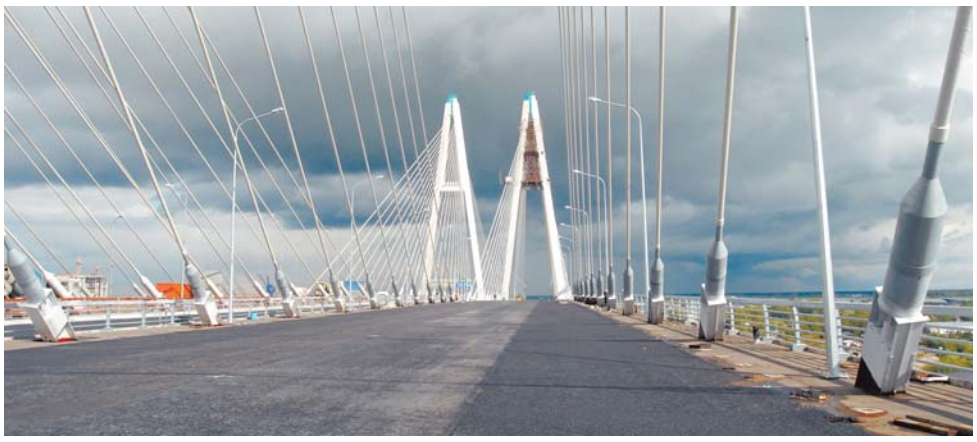


Фото Владимира Типеса

Открытие Большого Обуховского моста, который носит рабочее название «вантовый», запланировано на 21 октября – День дорожника.

Движение по мосту будет осуществляться по четырем полосам, а в будущем его планируется расширить до восьми. По предварительным подсчетам, интенсивность движения на участке Обуховского перехода к 2015 году может составить 100 тысяч автомобилей в сутки.

В настоящее время Большой Обуховский мост уже практически готов к эксплуатации. Он проходит испытания, и, в частности, экспертная группа проверяет качество покрытия моста, который призван существенно улучшить ситуацию на дорогах Петербурга.

Большой Обуховский мост представляет собой вантовую конструкцию, подобную весам, которые удерживают на своих вантах левый и правый берега. В составе КАД это вторая вантовая переправа – еще одна действует через реку Охта.

Напомним, что Большой Обуховский мост – это единственная неразводная переправа через Неву в Петербурге.

Другие участки кольцевой автомобильной дороги Петербурга – Южный и участок от Пулковской развязки до Таллинского шоссе – находятся сейчас в рабочей стадии. Дирекция по строительству транспортного обхода планирует ввести их в эксплуатацию до конца этого года.

Проверку вантовый мост проходил серьезную: целый день по нему ездили тяжелые грузовики – 24 самосвала со щебенкой общим весом более 500 тонн. На асфальте сделали специальные метки, и машины переезжали с места на место, для того чтобы сделать точные измерения на конструкции переправы при различных нагрузках. Все конструкции вантового моста были опутаны проводами, сложными приборами и датчиками. Кстати, именно вантовые мосты испытывать намного сложнее, чем обычные, говорят специалисты.

Если результаты всех измерений будут в пределах нормы, то по переправе можно пускать движение.





ЭКСКУРСИЯ

Непарадный Петербург



Трикотажная фабрика «Красное знамя». Силовая станция



Санкт-Петербургское общество электрических сооружений. Заводоуправление

Одним из интереснейших мероприятий прошедшего Международного инвестиционного форума PROEstate по праву можно назвать пресс-тур «Экскурсия по промышленным объектам Санкт-Петербурга», который организовала компания «Музей», в настоящее время занимающаяся реставрацией зданий и сооружений некогда известного во всем мире предприятия по производству резиновой обуви «Красный треугольник».

Предприятие обанкротилось в начале нынешнего века, и первоначально его собирались просто стереть с лица земли, а территорию использовать под новую застройку. Спасло великолепные здания от сноса вредное производство, которое некогда здесь располагалось, и необходимость проводить серьезную очистку территории. Пока согласовывали документацию, собственники менялись и, наконец, в 2004 году два основных корпуса, выходящих на Обводный канал, площадью 40 тыс. кв. метров, приобрело ЗАО «Компания «Музей». Люди в компании собрались профессиональные, ответственные, сознавали ценность приобретенного имущества, прежде всего с точки зрения исторической, а потому решили не сносить, а реставрировать, придав крепким зданиям современное звучание. Подготовили проект и в 2005 году приступили к реставрации первого корпуса. В конце 2006 года в строй были введены первые 6000 кв. метров отреставрированных площадей. Конечной целью экскурсии и было ознакомление с результатами этой работы.

А началась она у Ленэкспо, и потому первыми промышленными объектами, лежавшими на пути экскурсантов, стали предприятия, расположенные на Кожевенной линии Васильевского острова и далее по набережной Лейтенанта Шмидта. Вела экскурсию старший специалист КГИОП Валентина Лелина, человек увлеченный и хорошо знакомый с предметом.

В ВОЕННЫХ ЦЕЛЯХ

«Когда мы говорим о Петербурге, – начала она, – мы как-то забываем о главной составляющей города, о том, для чего он строился. А ведь Петр I заложил его, прежде всего, для создания российского флота. Поэтому в самом центре столицы рядом с резиденцией императора создается главное, градообразующее предприятие – судостроительная верфь – Адмиралтейство. Все, что здесь строилось впоследствии – это сопутствующие предприятия для Адмиралтейства: Пушечный двор на Литейном, Пороховые заводы на Петроградской. Город создавался как военный и промышленный центр и таким был все 200 лет царского времени. Даже многие мои коллеги забывают, что Пушкинский Петербург – это не только Фонтанка, декабристы, балы, барышни, «Пиковая дама». Одним из основных событий того периода был спуск кораблей, когда практически все население Петербурга собиралось к верфям наблюдать это красивое зрелище. У Пушкина даже есть строчки: «Чу, пушки грянули, корабль сошел в Неву». Сейчас мы только по телевизору узнаем о спуске корабля, а тогда это было очень важное событие. К 1917 году у города был такой огромный машинный парк, что когда произошла революция, город встал не столько из-за волнений и забастовок, сколько из-за того, что вся энергетика работала на английском угле, а он остался во враждебном лагере.

ЕСТЬ ЛИ БУДУЩЕЕ У ЭТОЙ КРАСОТЫ?

Сейчас мы с вами въезжаем на Кожевенную линию. В то время это была далекая окраина Петербурга, и сюда были перевезены самые вредные производства: кожевенные заводы – в царское время их было 19, в советское осталось два-три. Одним из лучших было предприятие Брусницына. Кстати, в те времена собственники жили непосредственно на территории своего завода или фабрики. И Брусницын не был исключением: вот этот дворец – это его



Электротехнический завод «Н. К. Гейслер и К°». Главный корпус по улице Яблочкова

жилой дом, а дальше за ним располагались цеха. В настоящее время завод по назначению не используется, его площади сдаются в аренду.

А теперь мы проезжаем Балтийский судостроительный завод. В отличие от Адмиралтейских верфей, он был частным. А потому и цеха его строились с особым изыском – с огромными витражами, с фермами перекрытий на заклепках. Каждое здание – это отдельное произведение искусства. Завод на грани закрытия, и никто не знает, что будет с этой красотой.

ГОРОД КРАСИТ НЕ ТОЛЬКО ПАРАДНАЯ ЧАСТЬ

Мы привыкли показывать гостям парадный Петербург. А его оборотная часть – хозяйственный Петербург – благодаря которой, собственно, и существовала парадная часть, всегда оставалась скрытой от посторонних глаз, неизвестной. Но когда я стала заниматься этой темой, то для меня парадная часть поблекла. Ведь промышленная архитектура ни в чем не уступает нашим дворцам, она красивейшая и мощнейшая в мире. Если парадный Петербург строили итальянцы, то Петербург промышленный возводили в основном англичане. Англия в то время (в конце XVIII – начале XIX веков) была самой развитой промышленной страной мира. Понятно, что она старалась не отпускать своих инженеров в другие страны, их было мало. Но министру Воронцову, служившему Екатерине II, удалось договориться. Шестнадцать человек приехали в Петербург в качестве частных лиц. Среди них инженер Вильсон, работавший на фабрике «Веретено», Августин Бетанкур, благодаря изобретению которого были установлены колонны Исаакиевского собора и Александринский столп и которому, кстати, в этом году исполняется 175 лет. Конечно, они ехали за деньгами, но в не меньшей степени – за творчеством. И получили в этом смысле полную свободу. Именно благодаря этим людям на изломе XVIII–XIX веков началось машинное производство, с этим периодом связано начало промышленного переворота.

ПЕТЕРБУРГ – ПИОНЕР ПРОМЫШЛЕННОСТИ

То есть в XVIII веке строились дворцы, составившие красивейшие архитектурные ансамбли и прославившие Петербург на весь мир, а начало XIX века – промышленный переворот. Заводы стали «наступать» на особняки, стали «захватывать» очень красивые усадьбы, например, во дворце того же графа Безбородко в Выборгском районе разместилась ткацкая фабрика «Веретено». Особенно важен в этом смысле период правления Николая I – при нем начинается строительство железных дорог. В этот же период прокладывается водопровод, история которого в Петербурге интересна сама по себе. Башня, в которую мы с вами едем, это главная водопроводная станция в Петербурге, первая водопроводная станция, которая появилась в Петербурге в середине XIX века. До этого были колодцы, водовозы, бочки для воды различных цветов, что означало разное качество воды. Вода для питья, мытья, хозяйственных нужд. Кстати, водовозами преимущественно работали в наказание. Если человек нарушал правила общественного порядка или совершал какое-то мелкое хулиганство, воровство, то его назначали водовозом и вручали бочку с лошадью. Если в период наказания он опять преступал закон, то у него отнимали лошадь, и бочку с водой он возил на себе. Следующий этап наказания – ведра с коромыслами. Отсюда, вероятно, поговорка «на обиженных воду возят». Мы проезжаем заводы Siemens. Сегодня мы воспринимаем это имя как символ современной техники, а для Петербурга – это первый телеграф, газовое освещение, которое существовало в нашем городе с начала XIX века. Очень многое здесь было первым – машинные фабрики, которые впоследствии распространились по всей России, в том числе первые английские конструкции этих фабрик. Многое было связано с промышленной деятельностью, и даже космические исследования начинались здесь. В XX веке Ленинград представлял из себя сердце, промышленный импульс которого тоже был сильный и распространялся на всю Россию. Как-то на Обуховском заводе мне рассказали, что во время войны, когда наша разведка уже сообщила, что под Курском состоится большое танковое сражение, а у нас не было оружия, способного пробить танковую броню, наши инженеры в блокадном городе эти пушки рассчитали, произвели опытные образцы, испытали и отправили на большую землю для массового производства. Отливали эти пушки на Урале и в результате выиграли сражение. То есть даже в блокаду город питал страну своими «мозгами».

МЫ ТЕРЯЕМ XIX ВЕК

Повторюсь: когда я занялась промышленной архитектурой, меня перестала интересовать парадная часть – дворцы и парки. Сегодня в сфере моих интересов – мосты, заводы и фабрики. Когда-то фабрики и заводы «наступали» на дворцы. К сожалению, в начале XXI века происходит обратное: город стремится отобрать у заводов их территории. Ведь они занимают очень выгодные места, которые, как правило, расположены по берегам рек и каналов (ведь для производства нужна была вода), и теперь они оказались в центре города, где земля стоит очень дорого. Понятно, что закончился индустриальный период и никто не знает, что теперь делать с этими зданиями? Вот был период в 1930-е годы прошлого века, когда закрывали и даже сносили церкви. Но храмы будут строить, а вот заводы... Если мы сейчас их уничтожим, то никогда и никто их в нынешнем виде восстанавливать не будет. Получится, что мы сотрем эту страницу своей истории и не вернемся к ней уже никогда. К сожалению, сейчас главную роль играют деньги. Они решают все. Остается уповать на то, что найдутся люди с деньгами, которые понимают значимость этих архитектурных памятников. Понятно, что заводы отработали свое. Но они сделаны на века из такого крепкого кирпича, что когда на одном из заводов пытались снести трубу, то не смогли этого сделать: били-били, но ни один кирпич даже с места не сдвинулся. Заводы – свидетели своего времени, помогали нам выжить во все революции и войны, и сносить их сейчас, когда они отработали свое, мне кажется, очень неправильно. Культура – это не только парадный Петербург, это и уважение к своей истории. Когда в начале 1990-х был взят курс на конверсию, заводы стали закрываться. А я, просыпаясь каждое утро, стала смотреть на трубы: если идет дым, значит, завод работает. Кстати, на заводе «Севкабель» есть тост «За трубу». Есть труба – есть жизнь. Сейчас перед нами башня Якова Чернихова, к которой ездят со всего мира. Это конструктивизм. Башня – один из немногих реализованных объектов того архитектора. Она выполнена в форме гвоздя.

Мы теряем XIX век. Для Петербурга первые два столетия – период развития, в это время он набирал силу и мощь, а третье столетие – это сплошные испытания на прочность. Он все выдержал. Но как он выдержит экспансию денег – посмотрим, ведь это уже четвертое столетие.

МОСТЫ – ОСОБАЯ ПЕСНЯ

Мы едем по Благовещенскому мосту. Это первый мост, построенный через Неву во времена Николая I. При нем строится Исаакиевский собор, железная дорога и первый постоянный мост через Неву. Сохранились «родные» ограждения, которые установили после реставрации, архитектор Брюллов, брат художника Брюллова.



Центральная электростанция городского трамвая. Главный корпус

ЭКСКУРСИЯ

Единственное изменение – имитация арок. Раньше были чугунные арки, которые отливали на Обуховском заводе, мост был поворотным и разводился ближе к Васильевскому острову. В 30-е годы XX века пролет перенесен на нынешнее место. В тот же период он лишился арок. Они были настолько великолепны, что их не решились уничтожить и увезли в Тверь, где они до сих пор служат мосту через Волгу.

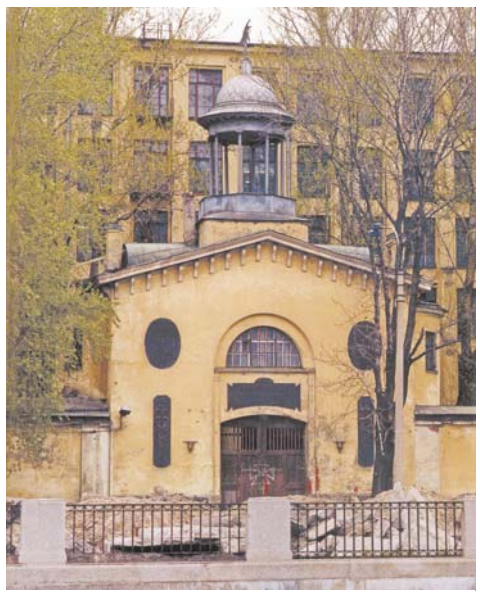
В дореволюционное время было построено всего несколько мостов через Неву – Благовещенский, Троицкий (к 200-летию Петербурга), Литейный, Большеохтинский (при строительстве которого впервые применили конструкцию вертикального развода), финляндский железнодорожный и последний – перед самой революцией – Дворцовый. Он, единственный, сохраняется в первозданном виде. Вас, наверно, интересует, почему же у него ограждения с советской символикой? Дело в том, что до революции завершить ограждения не успели, они были деревянными, а отливали их уже в советское время, поэтому и соответствующая символика.

Но много мостов строилось через каналы и малые реки города. В 1831 году открыли к судоходству Обводный канал. Он обвел город, и тогда парадная часть Петербурга была освобождена от всех грузов. Через него было построено много мостов, в том числе виадук на пересечении Лиговского и Обводного каналов. Лиговский канал брал начало в водоемах Бассейной улицы, ныне Некрасова. Николай I приказал, чтобы все мосты выполнялись с макетами, макеты свозились в Красное Село и до сих пор там служат. Кстати, Лиговский канал был зарыт на участке от Бассейной улицы до Обводного канала в начале прошлого века, перед революцией, а вторая его часть была засыпана уже после войны в 1947–1948 годах.

ОБВОДНЫЙ ПОДТОЛКНУЛ К РАЗВИТИЮ

Когда Обводный канал был открыт к судоходству, это подтолкнуло развитие города – мгновенно по берегам выросли различные фабрики, новая бумагопрядильня, газовый завод с цилиндрическими сооружениями – газгольдерами. Сейчас газ хранится в шарах, а тогда хранился в цилиндрах, то есть внутри газгольдера был бассейн, в нем плавал огромный цилиндр, и газ, вырабатываемый из кокса, по трубкам поступал в этот цилиндр. Сегодня они используются совершенно бездарно. Один газгольдер испорчен, а три можно было бы приспособить под выставочные помещения. Представьте, если стеклянную крышу сделать... В общем, фантастика. Рядом – одна из первых электростанций, она действующая, и с ней все в порядке.

В прошлом году попросили провести экскурсию по набережной Обводного канала. Приехало человек 50 из Москвы, еще и наши подтянулись, всего человек 70. И мы шли от Лиговки до самой Екатерингофки, а потом еще на автобусе доехали до Морского канала. Шли пешком, мне даже показалось, что, если бы не необходимость уезжать, они бы так шли и шли со мной и день, и ночь напролет. Мне потом звонили из Москвы и благодарили, сказали, что из трех экскурсий, а они смотрели коммунальные квартиры, видимо, в Москве, уже такой экзотики не осталось, и еще говорили, что экскурсия «Промышленный город» понравилась больше всего. Так что, я надеюсь, что интерес к теме все-таки пробудится. И мы по-новому посмотрим на собственную историю. Потому что вокруг каждого завода, помимо его исторической ценности, еще вырастают какие-то легенды. Например, рабочие фабрики «Веретено» уверяли, что в доме напротив фабрики жил барон Штиглиц, ее владелец. А на самом деле в этом доме располагалось другое предприятие, и никакой Штиглиц там не жил.



Российская бумагопрядильная мануфактура. Контора-проходная

ИЗ КРАНА ТЕЧЕТ ЧИСТАЯ ВОДА

Главная водопроводная станция была возведена на частные средства акционерного общества Санкт-Петербургских водопроводов. В 1958 году им была передана территория парка перед Таврическим дворцом вместе с каналами и пристанью. Нам с вами повезло, потому что сама река Нева, которая и не река вовсе, а пролом между Ладожским озером и Балтийским морем, очень чистая. Ивановские пороги, в которых много бурлящей воды, насыщают Неву кислородом. Отсюда особый вкус и качество воды. Кроме того, у нас очень высокие показатели очистки воды. Одна моя знакомая, которая занимается очисткой, рассказала, как возила в Германию обычную воду из-под крана, так они, когда ее проверили, удивились, откуда она привезла такую чистую воду. Кстати, содержание этой главной и сегодня водонапорной башни говорит о том, что можно и старые, отработавшие свое, сооружения использовать эффективно. ГУП «Водоканал» организовал в ней музей воды. А как замечательно отреставрировал здания. Несколько лет назад здесь была масса неприятных на вид пристроек, теперь все расчистили, отреставрировали. Даже кран-балку на заклепках, изготовленную на заводе Сан-Галли, сохранили. В общем, это позитивный пример того, как можно использовать старые помещения. Другой пример нам покажут на «Треугольнике».

ИСТОРИЮ НЕПЛОХО БЫ ЗНАТЬ

Каждое время приносит и плохое, и хорошее. Вот не так давно исчезли в городе сараи, перестали привозить дрова. А ведь они простояли два с половиной века. Парадную жизнь мы с вами более-менее знаем, а вот хозяйственная часть от нас полностью скрыта. Сколько было в городе лошадей? Как убирали навоз? Как убирали мусор? Как привозили дрова? Рек и каналов в XIX веке не было видно вообще, они сплошь были заставлены баржами. На них дрова, товары. Все это привозилось в Кронштадт, а оттуда на мелкотоннажных судах шло в город. Ведь Морской канал, по которому сегодня идут суда, был проложен только во второй половине века. Кстати, спроектировал его известный промышленник Николай Путилов. Очень жаль, что в память об этом человеке у нас осталась только Краснопутиловская улица. А между тем Путилов – великолепный авантюрист и промышленник, знал каждого рабочего в лицо, здоровался за руку. Мы вообще очень мало знаем о капиталистах хорошего, нас учили по-другому. Взять тот же «Треугольник». Они так быстро развили производство, что было время, когда вся Европа и вся Россия ходили в калошах, произведенных на этом предприятии. Стоили калоши копейки, а качества были потрясающего. Понятно, что эксплуатировали калошниц нещадно, то есть все прелести капитализма на этом предприятии были налицо, но и много хорошего делалось. И квартирами обеспечивали, и школа с детским садом и яслями были, и обедами кормили. Так что к капиталистам надо подходить объективно.

ЗАЩИТИТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ ШТИГЛИЦА

Как вы думаете, почему рядом расположены два вокзала – Варшавский и Балтийский? Потому что Варшавский был казенным вокзалом, а Балтийский – частным, он принадлежал барону Штиглицу до конца 80-х годов позапрошлого века. Сначала барон проложил дорогу в Красное Село, что дало развитие этому поселению. Потом развивал дальше. Этот человек так много сделал для России, что поступили совершенно правильно, установив год его памяти. Между прочим, когда ему предложили вернуться в Германию (а он был в это время уже очень богатым человеком), он ответил, что так много получил от России, что ему надо отдавать долги. И до конца жизни прожил здесь, похоронен в Ивангороде. Очень обидно будет, если снесут его детище – прядильно-ниточный комбинат имени Кирова. Он находится рядом с мостом Петра Великого, как раз напротив будущего Охта-центра. Если мы эти здания не удержим, это будет просто преступление. Там работали три паровые машины (а паровые машины очень любили в Петербурге и всегда давали им женские имена). Трубы этой мануфактуры назвали Вера, Надежда, Любовь. Вера с Надеждой еще стоят неколебимо, а Любовь начала осыпаться. Помещения комбината, кстати, очень хорошо использовал в своем фильме «Про людей и про уродов» режиссер Балабанов.

ПОЗИТИВНЫЕ ПРИМЕРЫ

Предприятия сегодня абсолютно беззащитны. Производства нет, а земля в центре города стоит очень дорого. И есть два пути: все снести или все-таки защитить и сохранить для иных функций.

Сейчас все эти здания заводов находятся под угрозой сноса. Хотя положительные примеры использования все же есть. Я уже говорила про трамвайный парк на Васильевском, который удалось сохранить от сноса. Очень интересно сделан бизнес-центр в Выборгском районе на Сампсониевском проспекте, 60 в здании бывшего завода Эриксона. Там сделали очень грамотный реставрационный ремонт и даже музей устроили, уголок бывшего владельца. Еще один пример на Кондратьевском проспекте – бывший литейный цех ЛМЗ. Его переориентировали под торговый центр, грамотно отреставрировали, и получилось такое представительское презентабельное здание. После реставрации здание «заиграло», показалось с новой интересной стороны. Среди позитивных примеров использования можно назвать один цех завода «Вулкан» на Новоладожской улице. На Васильевском острове сохраняется пока кожевенный завод Брусницына за счет сдачи помещений в аренду. Очень хороший проект



Элеватор на набережной ковша Обводного канала

– Сестрорецкий завод. Его реставрируют по опыту Тампере в Финляндии: там будет и жилье, и спорт, и торговля, и музей, потому что сохранилась турбинная электростанция с генератором, каких очень мало сейчас. Еще можно назвать бывшую табачную фабрику имени Урицкого на углу Среднего и 9 Линии, там выпускался любимый всеми в советское время «Беломор». Сейчас там крупный торговый центр. Не знаю, что будет с Обуховским заводом, жизнь в нем пока еще теплится, но там расположено такое огромное количество не просто ценнейших зданий, каждый проект цеха – это оригинальный портрет разных-разных очертаний: волнообразный, с узорами, с фонарями верхнего освещения. Надо почувствовать эстетику этих зданий. Есть среди них похожие на здание Варшавского вокзала. Мы пока не осознаем эту сторону исторического наследия. Хотя проводится масса конференций, но в основном для узкого круга лиц, у меня даже создалось впечатление, что мы какие-то масоны, собираемся, и друг друга в чем-то пытаемся убедить. А нужна широкая пропаганда сохранения этого ценного наследия. Вот на Западе сначала все снесли, а теперь



Обуховский сталелитейный завод (бывшая Александровская мануфактура). Пристрельная башня

пытаются по старым чертежам восстанавливать. У нас же надо просто сохранить.

КРАСНЫЙ ТРЕУГОЛЬНИК

Сейчас мы направляемся к бывшему заводу «Красный Треугольник», который очень грамотно реставрируется в настоящее время. Собственники разумно подошли к делу, даже название оставили. По тем временам передовая мануфактура была создана в 1859 году. Через территорию фабрики протекала река Таракановка. Как вызов «Треугольнику», англичане создали фабрику «Резиновый Макинтош», которую «Треугольник» через 8 лет благополучно «сожрал». От реки Таракановки ничего не осталось, кроме моста. В главной водопроводной башне «Треугольника» до сих пор сохраняются три оригинальных водозаборных бака на заклепках, один из них круглый, два – прямоугольные. Интересно, что структура «Треугольника» – параллельно-перпедикулярные корпуса – была хорошо продумана: внутри располагались рельсы, по которым рабочие толкали специальные поворотные тележки с болванками, и на них натягивались калоши. Компания сохранила интерьеры директорского корпуса. И это очень важно, так как других подобных в городе нет. Сохраняется металлическая балка, чугунные колонны, здесь они достаточно примитивные, но приятно, что их сохранили, несмотря на то что пожарники требуют их регулярно покрывать специальной краской. Если бы вы видели, какой здесь был ужас всего несколько лет назад. Когда фабрику обанкротили, ее отключили от газа, света, тепла, и мы ее осматривали зимой – за стенами минус 30, а мы с фонариками продвигаемся по полуразрушенному зданию... Тогда я в полной мере ощутила, что такое блокада. Где-то во дворе прорвало трубу, и она сразу заледенела, вызывали ледорубов, чтобы ее очистить ото льда. Кстати, фильм режиссера Мамина «Окно в Париж» снимался здесь: тот эпизод, где герою снится страшный сон, что он остался в Париже и его выбросили в какие-то трущобы».

По словам менеджера проекта «Деловой центр «Треугольник» Елены Беловой, они спроектировали бизнес-центр класса В. В настоящее время введено 6 тыс. кв. метров, в ближайшие полтора месяца сдадут еще 3,5 тысячи. Отдельно стоящее здание, напоминающее средневековый замок, решили использовать под учебный центр. Второй двор – следующий этап реконструкции. Там предполагается разместить спортивные залы, бассейн, выставочные комплексы и гостиницу. «Идеология была такова, – говорит Елена, – человек приехал в город, поработал в офисе, пообщался с деловыми партнерами в ресторане так хорошо, что садиться за руль и ехать домой нельзя, и он остается в гостинице, а утром – снова на работе». В первом корпусе нет лифтов и кондиционеров, но все инженерные системы новые, в остальных корпусах будут и лифты, и кондиционирование. Окупаемость укладывается в 6 лет. Стоимость реставрации 1 кв. метра в первом корпусе 550 долларов на метр, в двух других, которые реставрируются сейчас, – $750–800.

На этом экскурсию завершили. Радует, что положительные примеры использования бывших заводских корпусов все-таки есть. Хотелось бы, чтобы их было больше.

ЭКСКУРСИЮ ЗАПИСАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

7 сентября 2007 года
Петродворцовый район, МО пос. Стрельна

Полное наименование проекта документации: проектная документация строительства (реконструкции) газовых котельных по адресам: пос. Стрельна, Волхонское шоссе, 26а, лит. Б, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 77, лит. Б.
Организатор подготовки документации: ОАО «Петербургэнергосбыт».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.
В период публичных слушаний по документации с 26.07.2007 по 27.08.2007 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2007 №136 (3928); «Петергофский Вестник» от 26.07.2007 №29 (6806).
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка в: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 17.08.2007 №1-100/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 17.08.2007 №3-901/07); МО поселок Стрельна (исх. от 17.08.2007 №1-99/07).
2. Организация экспозиции документации: пос. Стрельна, ул. Орловская, 2 (холл библиотеки) с 30.07.2007 по 25.08.2007.
Обсуждение документации: 27.08.2007 по адресу: пос. Стрельна, ул. Орловская, 2 (библиотека, лекционный зал).
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отклоненных замечаний и предложений: нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: проектная документация строительства (реконструкции) газовых котельных по адресам: пос. Стрельна, Волхонское шоссе, 26а, лит. Б, пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 77, лит. Б – одобрена присутствующими на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

7 сентября 2007 года
Петродворцовый район, МО г. Петергоф

Полное наименование проекта документации: проектная документация строительства (реконструкции) газовых котельных по адресам: г. Петродворец, Суворовский городок, 69, корп. 4, лит. А; г. Петродворец, Ораниенбаумское шоссе, 11; г. Петродворец, Собственный пр., 9; лит. Б; г. Петродворец, земельный участок, примыкающий к ул. Беловой.
Организатор подготовки документации: ОАО «Петербургэнергосбыт».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.
В период публичных слушаний по документации с 26.07.2007 по 27.08.2007 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1 Публикация: «Санкт-Петербургские ведомости» от 26.07.2007 №136 (3928); «Петергофский Вестник» от 26.07.2007 №29 (6806).
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 17.08.2007 №1-100/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 17.08.2007 №3-901/07); МО г. Петергоф (исх. от 17.08.2007 №1-101/07); СПб ГУЗ «ДТС «Петродворец» (исх. от 17.08.2007 №4-1137/07); Храм преподобного Серафима Саровского (исх. от 17.08.2007 №4-П 38/07).
2. Организация экспозиции документации: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа) с 30.07.2007 по 25.08.2007.
3. Обсуждение документации: 27.08.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: проектная документация строительства (реконструкции) газовых котельных по адресам: г. Петродворец., Суворовский городок, 69, корп. 4, лит. А; г. Петродворец, Ораниенбаумское шоссе, 11; г. Петродворец, Собственный пр., 9, лит. Б; г. Петродворец, земельный участок, примыкающий к ул. Беловой – одобрена присутствующими на слушаниях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

10 сентября 2007 года
Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Выборгской ул., Лесным пр., ул. Комиссара Смирнова и Большим Сампсониевским пр. в Выборгском районе Санкт-Петербурга.
Организатор подготовки документации: Выборгский Дворец культуры.
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: обращение Д.С. Раганьян (вх.№3114-5.2 от 09.08.2007) в 1 экз. на 2-х листах; обращение А.И. Ляхова, (вх.№3113-5.2 от 09.08.2007) в 1 экз. на 2-х листах; обращение ООО «ВИД» (вх.№4012 от 09.08.07г.) в 1 экз. на 2-х листах.
В период публичных слушаний по документации с 06.07.2007 по 06.08.2007 проведено:
1. Информирование заинтересованных лиц: публикация 09.07.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №26 (267).
1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы МО №12 Н.В. Карфополитской; уведомление Депутата ЗАКСа С.А. Анденко; уведомление представителей общественности и организаций.
2. Организация экспозиции документации: с 06.07.2007 по 06.08.2007 в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86.
3. Обсуждение документации: 06.08.2007 по адресу: Б.Сампсониевский пр., 86. актовый зал.
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.
Выводы по результатам публичных слушаний: материалы проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Выборгской ул., Лесным пр., ул. Комиссара Смирнова и Большим Сампсониевским пр. в Выборгском районе Санкт-Петербурга, доведены до сведения присутствовавших на публичных слушаниях граждан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

27 июля 2007 года
Центральный район, МО «Владимирский округ»

Полное наименование проекта градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории квартала 1054, ограниченной: ул. Рубинштейна, Щербаков пер. и Загородным пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга.
Заказчик: ЗАО «ДК «ПОРТ».
Информирование о проведении публичных слушаний:
Публикация о проведении градостроительной экспозиции и проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №22 (263) от 11.06.2007 и размещено на сайте администрации Санкт-Петербурга в Интернете.
Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Организована градостроительная экспозиция проекта градостроительного решения в здании администрации Центрального района по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, у каб. 151.
Организации ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены. Организации градостроительной экспозиции: организована градостроительная экспозиция проекта градостроительного решения в здании администрации Центрального района по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, у каб. 151.
Публичные слушания: 12.07.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб.108.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствует.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендованный вариант градостроительного решения результата состоявшихся публичных слушаний: одобрить проект планировки и проект межевания территории квартала 1054, ограниченной: ул. Рубинштейна, Щербаковым пер. и Загородным пр., в Центральном районе Санкт-Петербурга с учетом мнений общественности. Рассмотреть возможность проведения независимой экспертизы здания по адресу: Щербаков пер., 17/3 на предмет возможности его сохранения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

17 августа 2007 года
Адмиралтейский район, МО №4

Полное наименование градостроительного решения: реконструкция здания общежития, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, 2, лит. А, Временный регламент застройки территории, ограниченной Загородным пр., Рузовской ул., Клинским пр. и Можайской ул.
Заказчик: ООО «РОСРЕДМЕТ».
В период публичных слушаний поступило шесть письменных обращений и одна претензия.
В период публичных слушаний с 02.07.2007 по 09.08.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №25 от 02.07.2007; организация экспозиции документации с 20.07.2007 по 02.08.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, 1 этаж.
Информирование о проведении публичных слушаний: публикация в газетах «Строительный Еженедельник» №25 от 02.07.2007, «Адмиралтейские новости» №13 от 20.07.2007, размещение сообщения на экспозиции, размещение сообщений на зданиях, прилегающих к объекту реконструкции, адресная рассылка сообщений.
2. Публичные слушания проведены: 02.08.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, большой зал.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: в ходе проведения публичных слушаний мнения граждан разделились, большая часть жителей квартала и жителей здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, 2, лит. А не поддержала представленный временный регламент застройки (далее ВРЗ) и реконструкцию данного здания под гостиницу. ВРЗ не был поддержан жителями квартала в связи с тем, что, по мнению присутствующих на слушаниях граждан, утвержденный ВРЗ приведет к расселению жилых зданий, находящихся в рассматриваемом квартале. Необходимо отметить, что часть граждан, проживающих в доме 2, лит. А по ул. Можайской, поддерживают ВРЗ и возможность реконструкции, так как в этом случае улучшатся условия их проживания.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний

10 сентября 2007 года.
Курортный район Санкт-Петербурга, МО г. Зеленогорск.
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ – 07 / 0766 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Единства, Сапожной ул. и Паровозной ул.; предпроектные предложения по строительству здания Зеленогорской ветеринарной лечебницы по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 49 б, лит. А.
Организатор подготовки документации – государственное учреждение «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных».
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило.
В период публичных слушаний по документации с 15 августа 2007 года по 3 сентября 2007 года проведено:
1.Информирование заинтересованных лиц:
1.1.Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №29 (270) от 30 июля 2007 года.
1.2.Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Зеленогорск, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.
2.Организация экспозиции документации: с 15 августа по 3 сентября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки.
3.Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки, 03.09.2007 в 17.40.
В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Отклоненных замечаний и предложений нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки ВРЗ – 07 / 0766 по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Единства, Сапожной ул. и Паровозной ул.; предпроектные предложения по строительству здания Зеленогорской ветеринарной лечебницы по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 49 б, лит. А участниками обсуждения поддержаны.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№841 от 17.07.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АГЕНТСТВО «АБСОЛЮТ» (далее – ООО «АГЕНТСТВО «АБСОЛЮТ») правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АГЕНТСТВО «АБСОЛЮТ» на земельном участке площадью 13 175 кв. метров, кадастровый номер 78:11:6075:7, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АГЕНТСТВО «АБСОЛЮТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «АГЕНТСТВО «АБСОЛЮТ» 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. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 №225 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина).
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№966 от 14.08.2007
О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1424.
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», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 №2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга встроенных (пристроенных) помещений, необходимых для размещения объектов социального назначения, во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества на территории Санкт-Петербурга» и с учетом обращения закрытого акционерного общества АСЭРП (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
l. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1424 «О проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой по адресу: г. Пушкин, ул. Генерала Хазова (восточнее дома 61 по Школьной ул.) (г. Пушкин, квартал 3, между домом 45 по ул. Генерала Хазова и домом 61 по Школьной ул.)» в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.10.2004 №00/3К-02850(18) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
2.3. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 №2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга встроенных (пристроенных) помещений, необходимых для размещения объектов социального назначения, во вновь создаваемых объектах недвижимого имущества на территории Санкт-Петербурга», продать в собственность Санкт-Петербурга встроенные помещения площадью не менее 235 кв. метров для размещения подростково-молодежного клуба по адресу: г. Пушкин, ул. Генерала Хазова (восточнее дома 61 по Школьной ул.) (г. Пушкин, квартал 3, между домом 45 по ул. Генерала Хазова и домом 61 по Школьной ул.) по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.
3. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение встроенных помещений, указанных в пункте 2.3 постановления.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
5. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2004 №1424 «О проектировании и строительстве жилого дома с крытой автостоянкой по адресу: г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, (восточнее дома 61 по Школьной ул.) (г. Пушкин, квартал 3, между домом 45 по ул. Генерала Хазова и домом 61 по Школьной ул.)» следующие изменения:
5.1. В названии, пунктах 1 и 2 постановления, в названии и пункте 1 приложения к постановлению слова «жилого дома с крытой автостоянкой» заменить словами «многоквартирного дома со встроенными помещениями и крытой автостоянкой».
5.2. В пункте 2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта – в течение 18 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «окончание строительства объекта – в июне 2007 года».
6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№980 от14.08.2007
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №506
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский оружейно-охотничий клуб» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №506 «О проектировании и строительстве спортивно-стрелкового комплекса по адресу: Курортный район, пос.Солнечное, Зеленогорское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с дор. на пос. Белоостров, территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга» – кварталы 123, 128 Комаровского лесничества)», 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 31.01.2006 N 19/3КС-01237 (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 постановлением.
2.3.В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3.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 19.04.2005 №506 «О проектировании и строительстве спортивно-стрелкового комплекса по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Зеленогорское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с дор. на пос. Белоостров, территория государственного унитарного предприятия «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга» – кварталы 123, 128 Комаровского лесничества)», заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в мае 2008 года».
5.Контроль за выполнением постановления возложить на ице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№984 от 14.08.2007
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451.
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №994 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2006 №00/3К-03517(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1451 «О проектировании

и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 5 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2008 года».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№986 от 14.08.2007
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Лентек» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 6 (западнее пересечения с Туристской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №995 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452» в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14.09.2006 №00/3К-О3537(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1452 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим гаражом по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 6 (западнее пересечения с Туристской ул.,)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в декабре 2008 года».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№987 от 14.08.2007
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796
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 «ФРАМ-С» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве торгово-автосервисного центра по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, 17а (участок 1)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 02.02.2005 №00/3К-03267(18) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Служебе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство.
4. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве торгово-автосервисного центра по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, 17а (участок 1)», следующие изменения:
4.1. Заменить в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июле 2008 года»;
4.2. Заменить в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Фрам С» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «ФРАМ-С» в соответствующих падежах.
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1065 от 28.08.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Ивана Фомина, участок 1 (севернее дома №8, литера А, по ул. Ивана Фомина).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Финансово-Торговая Корпорация «ПОЛИКОР» (далее – ООО «ФТК «ПОЛИКОР») правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ФТК «ПОЛИКОР» на земельном участке площадью 4157 кв. м, кадастровый номер 78:36:5518:13, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Ивана Фомина, участок 1 (севернее дома №8, литера А, по ул. Ивана Фомина), в целях определения возможности проектирования и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ФТК «ПОЛИКОР» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «ФТК «ПОЛИКОР» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1074 от 28.08.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Совхозная ул., участок 1 (напротив дома №28, литера А, по Восточной ул.).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения зарытого акционерного общества «Белруснефтегаз» (далее – ЗАО «Белруснефтегаз») правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Белруснефтегаз» на земельном участке площадью 123 540 кв. метров, кадастровый номер 78:40:8526:10, расположенном по адресу: Красносельский район, Старо-Паново, Совхозная ул., участок 1 (напротив дома №28, литера А, по Восточной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального торгово-логистического центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Белруснефтегаз» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ЗАО «Белруснефтегаз» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№309 от 04.09.2007
О необходимости продления срока строительства малоэтажных жилых домов по адресу: г. Павловск, ул. Чернышевского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Обороны)
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения закрытого акционерного общества «МетроАтма» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №159 от 14.08.2007, продлить срок окончания строительства объекта до 19 декабря 2007 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№316 от 07.09.2007
О необходимости продления срока реконструкции здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 1, литера Б (ул. Восстания, 1/39, литера Б), под административно-торговые цели.
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, Игоря Изольдовича Гинзбурга и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №158 от 07.08.2007, продлить срок окончания реконструкции до 1 ноября 2007 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания реконструкции принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№317 от 07.09.2007
О необходимости продления срока строительства гостиницы по адресу: Центральный район, пл. Островского, 2а.
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ренессанс» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №162 от 04.09.2007, продлить срок окончания строительства объекта до 30 апреля 2008 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№324 от 12.09.2007
О необходимости продления срока реконструкции здания по адресу: Центральный район, Разъезжая ул., 19, литера Б под административные цели
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 №231:
1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Грифон» и в соответствии с решением совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №152 от 26.06.2007, продлить срок окончания реконструкции до 1 ноября 2007 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае невыполнения сроков окончания реконструкции принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 24.08.2007 №2470
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Долгоозерной ул., Парашютной ул., ул. Маршала Новикова, Ольховой ул. и пр. Королева
1 .Согласиться с предложением ООО «ЛСК» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Долгоозерной ул., Парашютной ул., ул. Маршала Новикова, Ольховой ул. и пр. Королева до 25.12.2007.
2.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 29.08.2007 №2527
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., Зольной ул., Складской ул., ул. Еремеева, в Невском районе Санкт-Петербурга
1 .Согласиться с предложением ООО «Градиент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., Зольной ул., Складской ул., ул. Еремеева, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 24.08.2008.
2. ООО «Градиент»:
2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 31.08.2007 №2542
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Каменку, Выборгским шоссе, линией отвода железной дороги, в Выборгском районе Санкт-Петербурга
1 .Согласиться с предложением ООО «Градиент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Каменку, Выборгским шоссе, линией отвода железной дороги, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 24.08.2008.
2. ООО «Градиент»:
2.1.В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.
2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 05.09.2007 №2583
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Белевским пер., Леснозаводской ул., пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, в Невском районе Санкт-Петербурга
1 .Согласиться с предложением ООО «Градиент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Белевским пер., Леснозаводской ул., пр. Обуховской Обороны, ул. Шелгунова, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 24.08.2008.
2. ООО «Градиент»:
2.1.В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.
2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 05.09.2007 №2587
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Металлистов, Большой Пороховской ул., пр. Энергетиков, ул. Дегтярева, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга
1.Согласиться с предложением ООО «БизнесХаус Строй» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Металлистов, Большой Пороховской ул., пр. Энергетиков, ул. Дегтярева, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 29.08.2008.
2. ООО «БизнесХаус Строй»:
2.1.В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.
2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

От 05.09.2007 №2588
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Московским шоссе, Дунайским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга
1 .Согласиться с предложением ООО «Грама» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, Московским шоссе, Дунайским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 28.08.2008.
2.ООО «Грама»:
2.1.В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки территории.
2.2.По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3.Распоряжения Комитета по строительству от 13.03.2006 №45 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским ш., Московским ш., Дунайским пр. считать утратившими силу.
4.Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №31 «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Шотландской ул., Невельской ул., продолжением Невельской ул., Двинской ул. и границей территории Временного регламента застройки № 07/0225 под реконструкцию здания с пристройкой, находящегося в собственности, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шотландская ул., 8, лит. В.
Сроки проектирования IV квартал 2007 года.
Планируемые сроки реализации проекта II-III квартал 2008 года.

Заказчик застройщик: **KOO Baltic Factor Property LLC.**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «СТ-Проект»,**
Лермонтовский пр., 44, лит. В, тел. 8-911-227-74-35.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 19.09.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **08.10.2007 в 17.00** по адресу:
Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в кабинете 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

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

Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный ул. Труда, Железнодорожным пер., наб. Комсомольского канала и ул. Культуры.

Заказчик: **ЗАО «Зимний театр».**
Адрес: 196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 3, лит. А, тел./факс 461-74-05.
Проектная организация: **ЗАО «ТПК «Северная корона».**
Адрес: 196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Культуры, 3, тел. 461-56-67, факс 461-27-76.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.
Экспозиция действует с 12.10.2007.
Публичные слушания по данному проекту состоятся **22.10.2007 в 17.00** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. **Телефон для справок: 461-23-49, e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru**

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Строймонтаж» информируют население о проведении повторных публичных слушаний по проекту жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (южнее дома 14, корп. 4, по ул. Софьи Ковалевской), в связи с внесением изменений в объемно-пространственное и архитектурное решения.

Заказчик-инвестор: **ЗАО «Строймонтаж»,** 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А, тел. 332-15-15.
Проектная организация: **ООО «Строймонтаж-Проект»,** 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А.

Градостроительная экспозиция будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж **с 27 сентября по 18 октября 2007** года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по проекту состоятся **22 октября 2007 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района информирует население о разработке Временного регламента застройки территории, ограниченной сев. границей земель Ладожского направления ж.д., Пискаревским пр., южной границей земель Ладожского направления ж.д. и Кушелевской дорогой.

Заказчик: **ОАО «Российские железные дороги» филиал «Октябрьская железная дорога».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1–3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж
с 26 сентября по 15 октября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете № 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **18 октября 2007 года в 16.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6 этаж).

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту реконструкции пристройки к жилому дому по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, 18, лит. А.

Заказчики: **Д.А. Александров, Т.В. Александрова.**
Адрес: 192171, Санкт-Петербург, ул. Дудко, 18, тел.: 449-06-46, 449-41-09.
Проектная организация: **ООО «СОЮЗ-ПРОЕКТ».**
Адрес: 191094, Санкт-Петербург, Крапивный пер., 5, пом. 6-Н, лит. А, тел. 8-921-301-03-33.

Публичные слушания будут проходить **08.10.2007 в 16.00** в Актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.
Градостроительная экспозиция будет размещена в холле Актового зала.

Экспозиция открыта с 17.09.2007 по 08.10.2007.
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
Тел. для справок: 568-01-85, отдел строительства и землепользования администрации Невского района.
Представитель заказчика: Сергей Васильевич Арещенко, тел. 8-921-301-03-33.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории квартала 31 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., подъездным путем ж.д. Дача Долгорукова – завод «Баррикада», с Зольной ул., в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ОО «Союзстрой».** Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 1/2–25, тел. 291-26-50.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия М4».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, 22, офис 91, тел./факс 274-52-97.

Информирование по проекту можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в здании администрации Невского района, фойе актового зала, тел. 568-01-85.
Экспозиция открыта с 18.09.2007 по 08.10.2007 с 9.00 по 17.00.
Публичные слушания будут проводиться **08.10.2007 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны,163, в актовом зале администрации Невского района.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведении публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Старт»** проводят градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной урезом воды реки Б.Охта, пр. Ударников, ул. Передовиков, пр. Энтузиастов.

Наименование и адрес заказчика: **закрытое акционерное общество «Старт»,**
расположенное по адресу: 192007, Санкт-Петербург, Литовский пр., 228, оф. 208.
Наименование организации, отвечающей за разработку градорегулирующей или проектной документации:
ООО «Институт строительных проектов».

Градостроительная экспозиция будет размещена по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402 в здании администрации Красногвардейского района **с 14 сентября 2007 года.**
Общественные слушания состоятся **22 октября 2007 года в 10.30** по адресу:
Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0074 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная ул. Бармалеева, Подрезовой ул., Левашовским пр., Чкаловским пр. и Малым пр. П.С.

Заказчик: **ТСЖ «Бармалеева-32».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бармалеева, 32, тел. 335-50-20.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района).
Экспозиция открыта с 06.10.2007 по 22.10.2007.
Время работы экспозиции с понедельника по пятницу — с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются до 26.10.2007 в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся **22.10.2007 в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

Изменения К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ
ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ЮГО-ЗАПАД»
о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, участок 1 (юго-западнее дома 105, корп. 1, литера Д по пр. Стачек):
п. 1.3 читать в следующей редакции: «учредители застройщика: физические лица, граждане Российской Федерации: Немчанинова Антонина Александровна – 25 процентов акций,
Гутман Владимир Израилевич – 25 процентов акций, Зверева Лариса Александровна – 25 процентов акций,
Гольденберг Анна Лазаревна – 25 процентов акций»;
п. 2.5. читать в следующей редакции: «количество квартир – 119 шт.; общая площадь встроенных помещений – 408,57 кв. метров; общая площадь отдельно стоящей полузаглубленной автостоянки – 611,3 кв. метров; жилая часть дома состоит из однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир; общая площадь квартир без учета балконов 7507,6 кв. метров, в цокольном этаже запроектированы офисные помещения, входная зона в жилую часть, помещение ГЩВУ, ДП со 2-го по 18-й этаж запроектированы жилые квартиры, над последним жилым этажом запроектирован технический этаж».

Администрация Выборгского района приглашает жителей микрорайона (МО «Парнас») на градостроительную экспозицию по проекту планировки и проекту межевания 3 квартала производственной зоны «Парнас» в Выборгском районе Санкт-Петербурга под выделение участка для проектирования и строительства производственно-складского корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, производственная зона «Парнас», угол 5-го Верхнего пер., и Домостроительной улицы».
Сроки проектирования: I–IV квартал 2007 года.
Планируемые сроки реализации проекта II–III квартал 2008 года.

Заказчик застройщик: **ООО « Концерн «Ботлинг Групп (Санкт-Петербург)».**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «ИТР».**
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8 , корп. 2, пом. 47 Н, тел. 499-44-00.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 08.10.2007** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Самсониевский пр., 86 в актовом зале. Срок подачи предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **22.10.2007 в 15.30** по адресу:
Большой Самсониевский пр., 86 в актовом зале.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в кабинете 409 администрации Выборгского района в течение четырех дней после слушаний.
Телефон для справок: 576-56-29, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по утверждению Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, Пригородный, участок 89 (Новоселки).
Кадастровый номер – 78:36:13415:2.

Организатор подготовки документации: **Ю.Н. Артамонов.**

Экспозиция документации будет представлена по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, ул. Володарского, 9, Дворец культуры «Левашовский» **с 8 октября 2007 года по 26 октября 2007 года с 9.00 до 18.00.**
Доступ свободный. Вопросы и предложения принимаются по тел. 931-02-35.
Публичные слушания по документации состоятся **22 октября 2007 года в 17.00** в здании Дворца культуры «Левашовский» по адресу: Санкт-Петербург, пос. Левашово, ул. Володарского, 9.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о строительстве типовой трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 44.

Заказчик: **Институт эволюционной физиологии и биохимии им. И.М. Сеченова Российской академии наук**
Адрес: 194223, Санкт-Петербург, пр. Тореза, 44, тел. 552-40-77.
Проектная организация: **ООО «СП «ИНТАР».** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 23, тел. 388-57-44.

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Администрация Выборгского района информирует жителей района о строительстве склада готовой продукции и сырья в границах земельного участка, арендуемого ООО «ТЕХНОПАК», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 3 Шувалово-Озерки, пр.Энгельса, 154, лит. Б.
Строительство склада предусмотрено Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2006 №1114.

Заказчик (застройщик): **ООО «ТЕХНОПАК».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 154, лит. Б.
Проектная организация: **ООО «МРИЯ».** Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 168, корп. 4, тел. 375-16-51.

Срок реализации проекта – июнь 2008 года.
Склад пристраивается к уже существующему производственному корпусу ООО «ТЕХНОПАК», в котором размещены: производство по изготовлению полипропиленовых мешков и производство многослойной полиэтиленовой пленки.
Склад будет обслуживать эти производства.
Вопросы и предложения принимаются в течение 14 дней со дня опубликования данного информационного сообщения 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.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.09.2007 №2662

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1.Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским пр.) – общей площадью: 16 977 кв. метров.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.08.2007 №161-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Планерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским пр.),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-536 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1021-ННГ-02).

2.Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 13.04.2007 №ГС-3.1/13580;

– площадь участка в границах проектирования: **16 977 кв. метров;**

– разрешенное использование участка: **строительство торгово-офисного комплекса с подземной автостоянкой.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 14.09.2007 №2662

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Торгово-офисный комплекс с подземным паркингом

расположенного по адресу: Приморский район, Планерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским пр.)

общей площадью: 16 977 кв. метров

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Отсутствуют.

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

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.03.2007 №485 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.08.2007 №1-4-27941/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.03.2007 №56,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2006 №11-462-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.09.2007 № 78.01.02.000.Т.001822.09.07,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.07.2007 №3145,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.08.2007 № 161-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается),

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

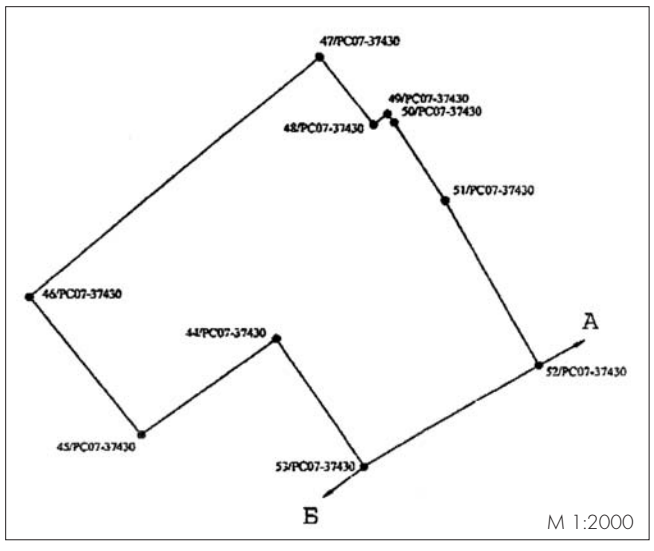
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, Планерная улица, участок 1 (восточнее пересечения с Шуваловским проспектом)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов торговли.

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

Площадь: 16977 кв. м.

Описание границ земельного участка:

от А до Б –земли общего пользования,
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Особые отметки_____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.09.2007 №2663

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1.Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (западнее пересечения с пр. Авиаконструкторов) — общей площадью: 4268 кв. метров; кадастровый номер: 78:34:4134В:9.

2.Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.08.2007 №163-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, ул. Шаврова , участок 2 (западнее пересечения с пр. Авиаконструкторов),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-537 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2546-ННА-01).

2.Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории от 13.04.2007 №ГС-3.1/13580 :

– площадь участка в границах проектирования **4268 кв. метров;**

– разрешенное использование участка: **строительство бизнес-центра с пристроенным многоуровневым паркингом .**

3.Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной, документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4.После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 14.09.2007 №2663

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Бизнес-центр с пристроенным многоуровневым паркингом

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Шаврова, участок 2 (западнее пересечения с пр. Авиаконструкторов)

общей площадью: 4268 кв. метров кадастровый номер: 78:34:4134В:9

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения.

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

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.03.2007 №485 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.08.2007 №1-4-27941/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2007 № 168,
- заключение Комитета по государственному контролю» использованию и охране памятников истории и культуры от 13.09.2006 №11-732-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 15.08.2007 № 78.01.02.000.Т.001790.08.07,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.07.2007 №3145,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.08.2007 № 163-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается),

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

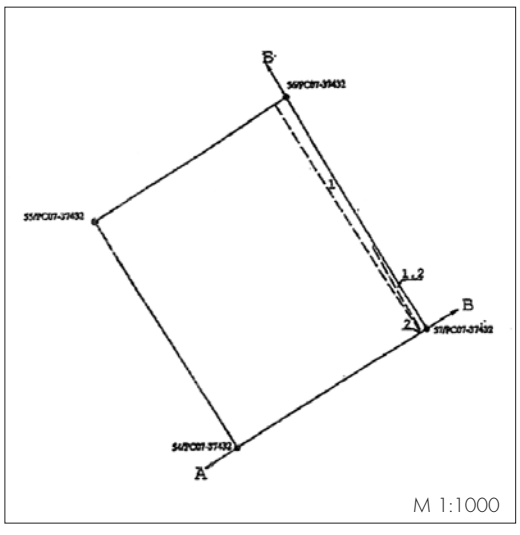
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, улица Шаврова, участок 2 (западнее пересечения с проспекгом Авиаконструкторов)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): Для размещения объектов коммерческой деятельности.

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

Площадь: 4268 кв. м.

Кадастровый номер 78:34:4134В: 9

Предыдущий кадастровый номер 78:

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, прошедшие кадастровый учет
от Б до В – земли общего пользования
от Б до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	193
2	Зона магистральных кабельных сооружений	32

Особые отметки _____

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Плотины без ответственности

Состояние гидротехнических сооружений в Петербурге и Ленинградской области вызывает серьезную озабоченность специалистов разных служб. Многие из этих сооружений имеют историю, насчитывающую десятилетия, но за последние годы стали фактически бесхозными.



ГИДРОТЕХНИКА – ДЕЛО ТОНКОЕ

Строго говоря, к перечню гидротехнических сооружений относятся десятки и сотни объектов, имеющих рукотворное происхождение: коллекторы, отводы, каналы, пруды, водопропускные сооружения, плотины и т.д. Но наибольшую опасность для экологии несут плотины, многие из которых были построены еще в конце позапрошлого века и с тех пор не подвергались серьезному ремонту или реконструкции.

«В своей деятельности мы руководствуемся Законом «О безопасности гидротехнических сооружений», принятым Государственной думой еще в 1997 году и соответствующими поправками и дополнениями, – говорит заместитель председателя Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности правительства Санкт-Петербурга Всеволод Телицын. – Все гидротехнические сооружения в городе можно разделить по принадлежности. Самая малая часть принадлежит городу, вторая часть определена или должна быть определена как федеральная собственность, третья принадлежит неким собственникам, которую зачастую трудно определить, так как заводы и фабрики, которые сооружали эти объекты, давно поменяли форму собственности. И наконец, самая большая – фактически бесхозная. В ведении нашего комитета находится 21 объект, который передан на баланс ГУП «Ленводхоз». Они различаются по сложности эксплуатации. Есть небольшие водопропускные сооружения, типа трубы под дорогой, а есть и настоящие напорные плотины. Последние часто находятся в ужасающем состоянии. Сейчас идет процедура перевода на наш баланс еще нескольких проблемных плотин».

ПЛОТИНА КАК ИСТОЧНИК РИСКОВ

– Какие из плотин вызывают у Вас наибольшую обеспокоенность?

– Я не сказал бы, что какие-то из них представляют серьезную экологическую угрозу. Просто они больше на виду. Есть сооружения и более мелкие, но расчет потенциального ущерба в случае ЧП на них вызывает озабоченность. Кроме того, мы ведем большую работу по выявлению бесхозных плотин, их обследованию и оформлению всех необходимых документов. Часто тот, у кого на балансе находится гидротехническое сооружение, давно утратил документы на него, а обследование и составление новых чертежей – чрезвычайно сложная и дорогостоящая задача. Таких объектов на территории города насчитывается более ста, и уже это дает представление об общем объеме работ. Уже довольно долго ОАО «Ижорские заводы» не может предоставить нам документы на плотины №1 и №3 Ижорского водохранилища. Решение о признании их имуществом казны Санкт-Петербурга было принято еще в мае 2005 года, эксплуатирующей организацией должно стать ГУП «Ленводхоз». До сих пор передача не состоялась из-за отсутствия у Ижорских заводов необходимой документации, которая неизвестно когда и как была утрачена. Подготовка новой – технически сложная и дорогостоящая работа, которую заводы не спешат выполнять. Это при том что, по крайней мере, одна из плотин построена более ста лет назад и находится в ветхом состоянии. Эти объекты находятся вне территории предприятия, а ведь есть и те, что находятся для нас за оградой.

– Состояние каких еще плотин вызывают у Вас тревогу?

– Кроме названных, это плотина на Охтинском водохранилище, передача которой под нашу юрисдикцию сейчас ведется, водосливной канал и водосброс на реке Малая Сестра и ряд других. Но большую обеспокоенность вызывает состояние объектов, которые фактически не имеют хозяина.

КУДА ПРОПАЛИ ХОЗЯЕВА?

– Каково назначение этих объектов, какую экологическую опасность они реально представляют?

– Назначение у каждого из них свое. Они могут выполнять накопительные функции, перепускные, разгрузочные и т.д. Работа гидротехнических сооружений, их состояние должны учитываться при проектировании и строительстве, когда нарушается гидрологический режим, течение подземных вод.

– Как случилось, что столь значимые объекты оказались бесхозными?

– Стоит ли удивляться этому, когда у нас в городе множество бесхозных наземных объектов, даже проводятся массовые акции по выявлению брошенных объектов?! Таких сотни в Петербурге, а по России можно насчитать десятки тысяч. Проблемы есть даже на таких объектах, как Петродворцовая водоподводящая система. Она состоит из целого ряда гидротехнических сооружений, водотоков, объектов инфраструктуры, которые находились на балансе Водоканала. Сейчас идет процедура передачи всего этого комплекса на баланс нашего предприятия. Одна из серьезных проблем в том, что он находится не только на территории Петербурга, но и Ленинградской области, и включает в себя 16 прудов, 9 каналов, 12 речек и ручьев, несколько десятков шлюзов, 25 водопропускных сооружений и т.д. Те, кто бывал в Петергофе в то время, когда фонтаны не работают, могли воочию оценить состояние каналов и прудов. Я не сказал бы, что выявление собственника того или иного гидротехнического сооружения наиболее сложный, с технической точки зрения, вопрос, но это наиболее трудоемкий и затянутый во времени этап.

СОСТАВЛЯЮЩИЕ БЕЗОПАСНОСТИ

– В вопросе обеспечения безопасности гидротехнических сооружений ключевую роль играет техническая или экономическая составляющая?

– Создавать гидротехнические сооружения разной степени сложности человечество научилось еще на заре своего развития, поэтому технологических сложностей в вопросе их эксплуатации не возникает. Но безопасность ГТС нельзя рассматривать в отрыве от всего комплекса работ по обеспечению экологической безопасности города. Вопросы экологии, технологии, экономики, проблемы юридической принадлежности должны решаться в едином комплексе. Не все знают, что в петербургском грунте погребена огромная гидрологическая сеть. То, что было в свое время зарыто, существенно влияет на гидрогеографию города. Практические истоки всех рек и каналов находятся за пределами города и даже Ленинградской области. Соответственно, уровень загрязнения воды определяется не только и, может быть, даже не столько городскими стоками. Свою деятельность нам приходится согласовывать со структурами области и других регионов. Мало кто знает, что в Петербурге множество карстовых пустот, а сам он расположен на стыке двух подвижных геологических плит. Есть еще множество факторов, которые нужно учитывать при проектировании строительства вообще и устройстве ГТС в частности.

– Вы не упомянули еще о десятках внутренних водоемов, расположенных на территории парков…

– Их эксплуатацией занимаются муниципальные органы и службы садово-паркового хозяйства.

– Каковы перспективы создания единой службы, которая бы контролировала всю гидротехническую систему?

– Я не стал бы оценивать перспективу создания такой структуры, но в любом случае это вопрос многих лет. Мы занимаемся лишь наиболее проблемными объектами, которые реально могут угрожать экологической безопасности.

МАСШТАБЫ ОБЛАСТНЫХ ПРОБЛЕМ

Если на территории Петербурга более сотни гидротехнических сооружений, то в области их значительно больше. На территории Ленинградской области насчитываются сотни, даже тысячи водных объектов. Общее число гидротехнических сооружений вообще не поддается исчислению. Правда, в Невско-Ладожском бассейновом управлении, курирующем их содержание, к проблеме относятся не в пример более спокойно, чем в городе. Этому можно найти несколько объяснений. Хоть объектов и много, они меньше бросаются в глаза, чем те же плотины на Ижоре.

«По области насчитывается 147 напорных ГТС, обеспечивающих определенный уровень воды в искусственных водных объектах, – поясняет заместитель начальника водного хозяйства Невско-Ладожского бассейнового управления Михаил Иванцов. – Из них шесть энергетических – Волховская ГЭС, первенец нашей энергетики, Свирский каскад (две ГЭС), Вуоксинский каскад (Святогорская и Лисогорская ГЭС) и Нарвская ГЭС. Состояние остальных плотин самое разное: одни поддерживают напор для сельскохозяйственных нужд (их около 10), другие спущены и фактически перестали выполнять свои функции. Из плотин, которые мы, по нашим масштабам, относим к значимым: та, что поддерживает уровень Сумского водохранилища, каскад из трех плотин на реке Кузьминке, которые теряют свое значение для орошения из-за сокращения сельскохозяйственного производства в области, ряд других, которые могут оказаться эффективными, но лишь в засушливые сезоны. Раньше необходимость мелиорации декларировалась партийными органами, финансирование эксплуатации гидротехнических сооружений осуществлялось без задержек. Сейчас, как вы понимаете, ситуация принципиально изменилась. Многие плотины теряют значение».

– Отношение властей Петербурга к ГТС, похоже, другое?

– В городе иная ситуация. Это связано с отдыхом горожан, поддержанием садово-паркового хозяйства, благоустройством города и т.д. За пределами Петербурга, может быть лишь в Гатчине, могут представлять интерес пруды, как историческая достопримечательность летней царской резиденции.

– Кто же все-таки следит за состоянием плотин в Ленинградской области?

– С точки зрения контроля их технического состояния, этим занимается управление Росприроднадзора по Ленинградской области. Мы к этому вопросу имеем косвенное отношение и то только применительно к значимым искусственным водоемам. Если область проявляет интерес к какому-либо объекту, мы можем профинансировать его восстановление и эксплуатацию на долевых началах.

ДЛЯ ТРЕВОГИ НЕТ ПРИЧИН?

– Не первый год высказываются опасения о состоянии целого каскада плотин на реке Оредеж.

– Это бывшие так называемые объекты малой энергетики. Нижне-Оредежская ГЭС сейчас находится в ведении Метрополитена, у которого там расположена база отдыха, выше по течению расположена Вырицкая ГЭС, поддерживающая уровень в водохранилище, которое используется для водоснабжения поселка (она находится под присмотром местного ЖКХ). Еще выше остались плотины в Белогорке, Сиверском, Рождествене и Чикине. Надо учитывать, что объем водохранилищ, накапливаемых за счет этих плотин, не позволяет говорить об их экономической или социальной значимости.

– Боюсь, с Вами не согласятся жители прибрежных поселков, которые за последние годы лишились хоть каких-то пляжей именно из-за низкого уровня воды во всей системе. Что же произойдет в случае разрушения одной или нескольких названных плотин?

– В подробностях я не знаю состояние этих плотин, но знаю, что там велись работы и, думаю, они уже должны быть близки к завершению. Что касается последствий разрушений плотин, они не приведут к экологической катастрофе. Они ведь имеют высоту лишь 4-4,5 метра, и даже их разрушение не приведет к затоплению стоящих на Оредежи поселков.

– Кому принадлежат эти плотины, кто отвечает за их техническое состояние?

– За исключением Нижне-Оредежской, они, можно сказать, бесхозные.

– Сколько таких бесхозных плотин на территории Ленинградской области и к каким последствиям, учитывая их ветхость, может привести их разрушение?

– Не думаю, что на территории Ленинградской области это может привести к каким-то серьезным последствиям, да и в возможность террористических актов верится с трудом. Может обмелеть несколько озер, понизится уровень воды в реках.

– Уровень воды в озере Отрадном поддерживается плотиной, построенной еще финскими гидротехниками. Озеро велико по площади, но глубина его в основном не превышает 3–5 метров. Что с ним будет, если плотина разрушится? Известен пример заболачивания Чикинских озер, когда их уровень понизился лишь на 1–1,5 метра, последствия случившегося там же несанкционированного сброса воды зимой, когда подо льдом погибло множество рыбы. Примеры можно продолжить…

– Что касается гибели рыбы, то соответствующие службы должны были посчитать нанесенный ущерб и предъявить иск виновнику. А заболачивание озер зависит от многих факторов, кроме глубины. Что касается озера Отрадное, то в случае разрушения плотины (хотя известна долговечность финских строений), его уровень может понизиться на 1,5-2 метра. Но, думаю, в этом случае восстановление плотины не потребует много времени и средств.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ОТ РЕДАКЦИИ

Целый ряд высказываний участников беседы может быть подвергнут сомнению. Тем более что вопросами состояния гидротехнических сооружений и их безопасности занимается значительно больше организаций, чем было названо в материале. Мы можем лишь предложить высказаться на страницах газеты всем заинтересованным сторонам и совместными усилиями попробовать отыскать истину в пресных водах региона.

ГАЗОВОДЫ

Топливо под прикрытием

В последние годы все большее распространение получает применение полиэтиленовых напорных труб для прокладки подземных газопроводов транспортирующих природные горючие газы промышленного и коммунально-бытового назначения.

Полиэтиленовые (ПЭ) напорные трубы для газоснабжения успешно применяются как при строительстве новых, так при реконструкции ветхих газопроводов.

ПОЛИФОНИЯ КАЧЕСТВ

Среди основных преимуществ полиэтиленовых труб перед металлическими не последнее место занимает существенно больший срок их службы, составляющий не менее полувека (по гарантии). Во многом это связано с принципиальным преимуществом полиэтилена – неуязвимостью перед коррозией, как известно, остающейся злейшим врагом металлов. Поэтому полиэтиленовые трубы не требуют катодной защиты и гораздо менее прихотливы в соответствующем обслуживании.

Благодаря гладкости стенок пропускная способность полиэтиленовых труб значительно превышает показатели стальных. Скажем, потери напора из-за трения почти на 30 процентов ниже. Комбинация таких свойств полиэтилена, как вязкость и упругость, обеспечивает высокую надежность магистрали при воздействии механических перегрузок. Трубы из ПЭ нетоксичны и обладают завидной химической стойкостью к большинству агрессивных сред (растворителей, кислот, щелочей, жиров и нефтесодержащих продуктов), под влиянием которых традиционные материалы корродируют и стареют.

Стоит упомянуть и о технологичности ПЭ труб на основных этапах использования, начиная с транспортировки и заканчивая монтажом сетей. Объяснение простое – они в несколько раз легче стальных, к тому же могут перевозиться в бухтах.

В зависимости от функционального назначения соединения полиэтиленовых труб между собой и с запорной арматурой разделяют на две группы. Разъемные позволяют разобрать трубопровод в течение срока эксплуатации при необходимости ремонта или замены отдельных сегментов.

Для систем, разборка которых при эксплуатации не требуется, применяются неразъемные соединения. Они могут производиться при помощи стыковой сварки или сварки электрофузионной муфтой (муфтой с закладными электронагревателями). Стыковая сварка – достаточно сложный технологический процесс, требующий высокой квалификации персонала и специального сварочного оборудования. Качественная сварка встык выполняется одним сварным швом и обеспечивает его равнопрочность с остальной трубой. Стыковая сварка наиболее популярна, так как не требует дополнительных деталей. Процесс стыковой сварки полиэтиленовых труб для газопроводов подтверждается специальным протоколом, который ведется электронным устройством сварочного аппарата. Важно, что соединение, выполненной методом стыковой сварки не только наиболее экономичное, но и равнопрочное с остальной трубой.

Это значительно упрощает дальнейший монтаж.

В ОБЪЯТИЯХ МУФТЫ

Электромуфта и заранее подготовленные трубы позиционируется строго по одной оси. Подготовка труб включает удаление загрязнений и снятие поверхностного слоя в местах сварки. Подключается подающий ток аппарат. Закладные электроэлементы муфты начинают нагреваться и расплавлять окружающий материал. Область расплавленного полиэтилена в электромуфте увеличивается и нагрев передается к поверхности трубы, которая тоже начинает плавиться. Нагретая труба увеличивается в диаметре и расплавленный полиэтилен, ограниченный в пространстве своего расширения диаметром электромуфты получает требуемое для сварки давление. Питающее напряжение может быть отключено.

Электромуфтовое соединение, ставшее гомогенным, будет готово по истечении времени, необходимого для остывания. Соединение, выполненное с применением электромуфты (муфты с закладными электронагревательными элементами) рассчитано на давление до 16 Атм. При сварке полиэтиленовых газопроводов применяется аппаратура электрофузионной сварки самого высокого класса. Такая аппаратура может самостоятельно проводить весь цикл сварки и заносит данные в специальный электронный протокол. Муфтовые электрофузионные соединения широко применяются при монтаже газопроводов. Процесс электромуфтовой сварки подтверждается специальным электронным протоколом.

Кроме того, сварку фитингами с закладными нагревательными элементами используют при ремонтных работах, работах в стесненных условиях и врезках в действующие трубопроводы. Электромуфтовое соединение экономически является более затратным, чем стыковая сварка. Однако в условиях повышенной стесненности, когда невозможно размещение габаритного аппарата для стыковой сварки электромуфтовая сварка практически вне конкуренции. Наиболее популярная простая электромуфта используется для соединения двух труб в прямолинейный участок. Однако применяются и электрофузионные тройники, седловые отводы и т.д. Соединения, выполненные с применением электромуфт часто применяются при монтаже трубопроводов небольшого диаметра из труб, поступающих в бухтах.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ИКАПЛАСТ»)

МНЕНИЕ

Михаил Назаров, технический специалист ГК «РОСПАЙП»:

– К преимуществам пластиковых трубопроводов отнесу их полную неуязвимость перед коррозией, легкий вес, стойкость к агрессивным средам, легкий монтаж и, конечно же, доступную стоимость. Среди пластиков находят применение полиэтилен (ПЭ), полипропилен, поливинилхлорид и стеклопластик. При рассмотрении напорных пластиковых систем альтернативы, кроме полиэтилена и стеклопластика, нет. Реже используется ПВХ, так как существуют противоречивые данные по санитарно-гигиеническим показателям, в том числе и по токсикологическим. При применении полиэтилена необходимо учитывать то, что этот материал пластичен, и при укладке почти не требует компенсации. Применение стеклопластиковых материалов становится актуальным при проектировании трубопроводов больших диаметров (от 500–600 мм). Это прежде всего связано с более удобным монтажом, чем ПЭ, так как зачастую сварка больших диаметров затруднена, а на диаметрах свыше 1200 мм – практически невозможна. Стеклопластиковые трубы диаметром свыше 1000 мм с успехом применяются и на безнапорных канализационных сетях. При диаметрах до 1000 мм наибольшее применение находят гофрированные трубы из полипропилена. В целом применение пластиковых материалов для реконструкции и нового строительства трубопроводов повышает качество работы инженерных сетей, их долговечность. При качественном исполнении проекта и строительно-монтажных работ срок службы пластиков составляет не менее 50 лет. А некоторые исследования позволяют утверждать, что этот показатель равен 100 годам.





АНОНС

МОНОЛИТНЫЙ ПОДХОД

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

Одной из важнейших эксплуатационных характеристик любого дома является его жесткость и прочность. Монолитные дома в этом отношении лидируют среди прочих. Конструкции таких зданий дают равномерную осадку, что предотвращает риск появления трещин. Возможность возведения монолитных стен и перекрытий меньшей толщины снижает нагрузку на фундамент, что приводит к сокращению затрат на его устройство. Плюс еще и в том, что весь производственный цикл сосредоточен на одной стройплощадке минимальных размеров. Практически все элементы изготавливаются на заводе, затем подвозятся и складируются на стройплощадке и затем уже монтируются с помощью кранов и другой тяжелой техники. Процесс возведения монолитного дома состоит всего из нескольких этапов: приготовления и доставки бетона, подготовки опалубки и непосредственно заливки бетона. Технологичность процесса резко повышается, если создать бетонный узел прямо на стройплощадке. Так как монолитное здание практически не имеет швов, оно обладает высокими показателями по тепло- и звуконепроницаемости. При качественной опалубке и хорошем исполнении монолитные стены имеют гладкую и ровную поверхность. Это экономит время и средства по внутренней отделке помещений. Достаточно велик потенциал монолитной технологии при высотном строительстве. Мы приглашаем Вас к диалогу — страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите: melnikov@stroypress.ru.

ПРОИЗВОДСТВО

Трубы с железобетонным характером

Несмотря на появление за последнее время разнообразных материалов и технологий изготовления трубопроводов, железобетонные изделия не спешат уходить на покой. Тем более что благодаря внедрению нового оборудования удалось резко повысить эксплуатационные качества таких труб.

Немецкая технология вибропрессования позволяет получить качественно новый продукт, существенно превосходящий трубы, сделанные по устаревшему методу центрифугирования.

ТОЧНЕЕ И НАДЕЖНЕЙ

Еще в 70-х годах прошлого века раструбные цилиндрические трубы с муфтовым соединением, производимые путем формования по методу центрифугирования, считались вполне передовым продуктом. Однако со временем их недостатки становились все очевиднее, особенно на фоне внедряющихся новых материалов, например пластиков. К основным изъянам железобетонных труб прошлого поколения специалисты относят невозможность обеспечения точных геометрических характеристик, слишком шероховатую поверхность внутренних стенок и образование усадочных трещин. Далеки от идеала были и муфтовые соединения, из-за жесткого стыка плохо реагировавших на изгибающие нагрузки в результате подвижек грунта.

Кроме этого, по причине отсутствия специального уплотнения не удавалось обеспечить герметичность соединения. Да и сам монтаж был крайне неудобен и отличался трудоемкостью. Ситуация кардинально изменилась лишь в прошлом году, когда петербургскими специалистами была приобретена и освоена немецкая технология вибропрессования. Новые железобетонные трубы, сделанные по этому методу, избавлены от упомянутых выше недостатков, а соединения исключают протечки и устойчивы к подвижкам грунта. Вместо обычного бетона в производстве новых труб используется материал с улучшенными показателями водонепроницаемости и морозостойкости. При формовании используется жесткая бетонная смесь низкой влажности. Она подается в форму-опалубку с заранее размещенной в ней металлической арматурой, и затем быстро и однородно уплотняется за счет вибрации и дополнительного прессования.

В итоге достигается быстрый набор прочности изделий, позволяющий осуществить его немедленную распалубку сразу после завершения процесса формования трубы, что резко повышает производительность труда. Сами трубы, по сравнению с литыми аналогами, приобретают повышенную плотность и однородность состава. Возрастает водонепроницаемость и гладкость внутренних стен. Формование вибропрессованием обеспечивает изделию также весьма точное воспроизведение заданной конфигурации и исключает риск образования усадочных трещин и каверн. Железобетонные трубы нового поколения имеют раструбные соединения с резиновым уплотнительным кольцом. Это обеспечивает герметичность стыковки и увеличивает устойчивость всей системы к изгибающим нагрузкам в толще грунта. Этому же способствует и переход петербургских производителей к более коротким стандартным размерам труб – с 4 метров на 2,5 метра, что технологичнее и с точки зрения удобства транспортировки.

ПРИЛОЖЕНИЕ ТРУБ

От большинства российских аналогов современные петербургские железобетонные трубы отличаются тем, что стыкуются без бетонного раствора. Это позволяет снизить стоимость и трудоемкость работ. Трубы раструбные безнапорные с круглыми отверстиями изготавливаются из тяжелого бетона марки не ниже В15, марки по водонепроницаемости W6, W8, W10, марки по морозостойкости F200, F300, длиной 2500 мм, с условным проходом 250 мм, 300 мм, 400 мм, 500 мм, 700 мм (под заказ 1000 мм, 1200 мм).

Стыковые соединения труб в зависимости от материала, применяемого для их герметизации, могут быть гибкие и жесткие. К жестким относятся стыковые соединения, герметизация которых осуществляется путем зачеканки смоляной или битуминизированной пряди, асбестоцементной смеси и других материалов, а также устройства армированных бетонных «поясов». К гибким относятся стыковые соединения, герметизация которых осуществляется с помощью уплотняющих резиновых колец, поставляемых комплектно с трубами. Стоимость железобетонных труб существенно меньше стоимости труб из других материалов. Подтвержденный практикой срок службы оценивается специалистами не менее 50 лет. Многоступенчатая система контроля качества на производстве позволяет обеспечивать стабильность эксплуатационных качеств серийной продукции. С точки зрения технологичности монтажных работ, стоит отметить меньшую прихотливость железобетонных труб к качеству основания и засыпки, по сравнению с трубами из стеклопластика и полимерных материалов при равных геологических условиях.

В отличие же от стальных трубопроводов железобетонные изделия не требуют высокоточного сварочного оборудования и привлечения высококвалифицированных сварщиков. Герметичность стыка раструбного соединения и возможность гибкой стыковки звеньев за счет комплектации резиновыми уплотнительными кольцами – упрощение монтажа и сокращение времени выполнения работ. Прокладка трубопроводов не зависит от сезонности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ПО «БАРРИКАДА»)

МНЕНИЕ

Денис Максимов, коммерческий директор ООО «САНЕКСТ»:

– Полимерные трубы не корродируют, не загрязняют воду, обладают значительно меньшей теплопроводностью по сравнению с остальными. В настоящее время на рынке имеется достаточно большой выбор полимерных труб: сшитый полиэтилен (PEX), полипропилен, полибутен. Самые высокие требования к материалу труб и типу соединений должны предъявляться для систем радиаторного отопления – надо учитывать устойчивость к высоким температурам: некоторые материалы (полипропилен, полибутен) применяются в системах горячего водоснабжения или низкотемпературного отопления, но не рекомендованы для устройства систем высокотемпературного отопления. Качество соединений труба-фитинг и возможность скрытой прокладки, необходимой для устройства современных горизонтальных поквартирных систем отопления, должно соответствовать СНиП. Например, монтаж металлопластиковых труб с использованием компрессионных фитингов недопустим, так как такие фитинги требуют регулярной проверки и подтяжки. При выборе материала важен и срок его службы. Например, трубы из сшитого полиэтилена (PEX) при соблюдении рабочих характеристик прослужат более 50 лет, металлопластиковые трубы могут со временем расслаиваться при перепадах температур (из-за разности коэффициентов теплового расширения слоев трубы). Важным фактором при выборе типа труб является наличие антидиффузионного слоя в трубе, препятствующего проникновению кислорода в систему отопления, и другие характеристики.

ИКАПЛАСТ наращивает мощности

Петербургский завод «ИКАПЛАСТ» является одним из крупнейших производителей полимерных труб в России и лидером в Северо-Западном регионе страны. Предприятие входит в тройку российских компаний, выпускающих полиэтиленовые напорные трубы диаметром до 1200 мм, и первым в России осуществило запуск оборудования для производства двухслойных гофрированных канализационных труб диаметром до 500 мм именно из полипропилена.



Расширение ассортимента современной продукции и удовлетворение растущего спроса на нее требует от производителей постоянного внедрения передовых технологий и оборудования. Подтверждением этому стало приобретение заводом «ИКАПЛАСТ» весной этого года новой прогрессивной линии по производству двухслойных гофрированных полипропиленовых труб.

ПРОГРЕСС В ЖИЗНЬ

Гофрированные полипропиленовые трубы пользуются повышенным спросом при строительстве и реконструкции наружных систем безнапорной канализации. Объем инвестиций в оборудование и строительство нового цеха составил порядка $2,5 млн, из которых $1,5 млн предоставил по кредиту Сберегательный банк России. Это позволит петербургскому заводу «ИКАПЛАСТ» выйти на проектные производственные мощности порядка 2,5 тысяч тонн полипропиленовых труб в год. Поставка оборудования была осуществлена канадской фирмой Corma совместно с финской компанией KWH. Специалисты отмечают, что на сегодняшний день оборудование подобного типа уникально как для Санкт-Петербурга, так и в целом для России. Благодаря налаженной системе поставок из Европы уже сейчас решена задача комплектации производимых труб необходимыми фитингами. Что касается эксплуатационных качеств продукции, то можно провести аналогию с уже известными на рынке полипропиленовыми трубами польского производства K-2 (Kaczmarek) и Pragma (PipeLife). Они широко используются при строительстве инженерных сетей по всей России и хорошо известны в Петербурге. Однако потребности строителей постоянно растут. Поэтому начавшийся этим летом серийный выпуск гофрированных труб петербургским заводом «ИКАПЛАСТ» поможет удовлетворить возросшие потребности участников рынка в качественной продукции. Полипропиленовые трубы имеют ряд важных преимуществ перед прочими. Прежде всего это стойкость к высоким (до 100 градусов Цельсия) температурам транспортируемых стоков, что позволяет использовать полипропиленовые трубы в условиях большой вероятности попадания в канализацию горячей воды при авариях на магистралях горячего водоснабжения и отопления.

Еще одним преимуществом новой продукции ИКАПЛАСТ является высокая кольцевая жесткость труб – 10 кН/кв. м (эксплуатационный класс – SN 8), благодаря чему трубы могут успешно укладываться под автодорогами без применения футляров. Также для строителей большое значение имеет и то, что по сравнению с трубами из ПВХ, полипропиленовые трубы значительно более устойчивы к ударным воздействиям при отрицательных температурах. Не менее важна и их технологичность, что выражается в простоте и оперативности монтажных работ. Двухслойная гофрированная труба из полимеров имеет двойную стенку – гофрированную снаружи и гладкую изнутри. Геометрическая форма профиля стенки такой трубы обеспечивает высокую сопротивляемость деформации. Производство подобной продукции по современным технологиям представляет собой весьма наукоемкий процесс, который требует строгого и неукоснительного контроля за качеством. С этой целью на заводе «ИКАПЛАСТ» еще в прошлом году была введена система менеджмента качества по ISO 9001:2000. Тщательно контролировать все необходимые параметры как исходного сырья, так и готовой продукции помогает наличие у предприятия собственной современной лаборатории и квалифицированного персонала. Таким образом, на сегодняшний день гофрированные полипропиленовые трубы петербургского производства ни в чем не уступают западным аналогам. Европейский стандарт EN 13476-1 предписывает проверку у каждой партии труб заданных геометрических размеров, герметичность соединений, стойкость к разрушению под ударным воздействием, разрушение при деформации и кольцевую жесткость. Несмотря на высокую стоимость оборудования и применение только европейского сырья, специалисты ИКАПЛАСТ полагают, что отечественные гофрированные полипропиленовые трубы станут доступнее по ценам, чем продукция из Польши. При неизменно высоком качестве.

Завод «ИКАПЛАСТ»
Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 104, корпус 29
Отдел продаж:
(812) 447-86-13, 446-79-38
www.icaplast.ru

На правах рекламы

Товар сертифицирован

Эволюция кольца

Санкт-Петербург строится. Ежегодно жилищный фонд города увеличивается более чем на 2 млн кв. метров, а кроме того, возводятся торговые комплексы, логистические терминалы, объекты промышленного назначения, офисные центры…

В этих условиях признанным фактом стал дефицит инженерно подготовленных территорий как в черте города, так и в ближайших его пригородах. В рамках решения проблемы властями реализуются специальные программы, направленные на подготовку участков под новое строительство. Так, еще в конце 2006 года было определено около 780 га для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Однако мало определиться с участками – нужно иметь возможность их соответствующей подготовки. И тут важным фактором становится обеспеченность строителей необходимыми материалами и изделиями, используемыми для выполнения соответствующих работ по подготовке территорий. Железобетонные кольца для колодцев и обустройства городских инженерных сетей из их числа. Казалось бы, это давно и всем хорошо знакомые изделия. Тем не менее за последние 5–7 лет достигнут значительный прогресс по части повышения их эксплуатационных качеств.



ТОГДА И СЕЙЧАС

Нехитрое дело – колодец построить: яму нужной глубины вырыть да кольца железобетонные опустить. Вот и вся наука. Однако тот, кто хоть раз занимался этим делом, согласится, что обеспечение герметичности между элементами колодца – дело далеко не простое.

Десятилетиями в нашей стране железобетонные стеновые кольца выпускались без каких-либо элементов и узлов сопряжения. Соприкасающиеся поверхности колец были абсолютно ровными. При монтаже такие кольца просто ставились одно на другое, а место стыковки «герметизировалось» бетонным раствором. На практике это означало попытки замазать щели цементно-песчаной смесью. Очевидно, что подобное соединение не способно было обеспечить должную гидрозащиту сооружению и необходимую прочность конструкции. При подвижках грунта существовал риск сдвига колец, чреватого протечками и способного привести к резкому снижению срока службы всей сети. Проблема обеспечения надежного герметичного соединения колец между собой требовала новых конструктивных решений и технологий производства.

В развитых европейских странах лет 10–15 назад получила распространение конструкция стыка «паз-гребень». Вместо плоской поверхности границы кольца приобрели в сечении вид уступа. Благодаря этому существенно повысилась прочность и герметичность соединения колец друг с другом. В России производство стеновых колец со стыком «паз-гребень» было освоено около 7 лет назад. Однако, несмотря на очевидные преимущества перед привычными устаревшими аналогами, до сих пор «новинка со стажем» встречает определенное неприятие со стороны строителей.

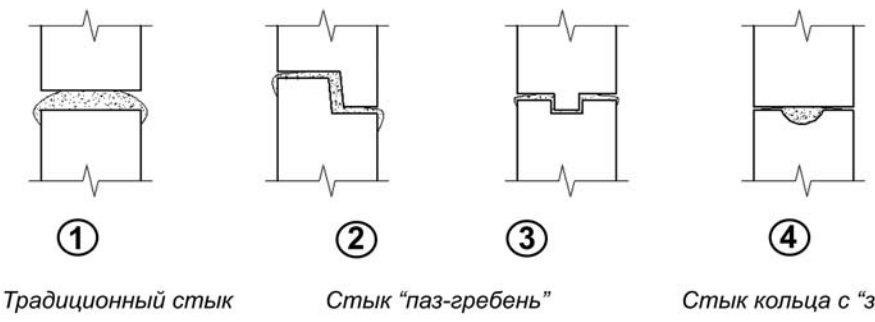
Причин несколько, и главная – подобные кольца требуют высокой культуры транспортировки и аккуратности при выполнении операций по их погрузке-разгрузке. Отечественные рабочие привыкли к непритязательности старой продукции, однако при неаккуратном складировании и скатывания новых колец при разгрузке, у них зачастую откалывались технологические выступы. Дело дошло до того, что у заказчиков постепенно стало формироваться негативное отношение к новинке. Кроме уязвимости перед российскими «национальными особенностями транспортировки», проявилось и еще одно «но». Кольца со стыком «паз-гребень» невозможно использовать в комбинации с обычными элементами колодцев. А сколько таковых было смонтировано в эпоху развитого социализма!

В общем, для того чтобы «западная технология» пришлась по душе отечественным строителям, нужно соблюдение целого ряда взимоисключающих условий. Во-первых, элементы колодца должны обеспечивать надежную и простую герметизацию стыка при монтаже. Во-вторых, кольца должны обладать достаточным запасом прочности – то есть рабочая поверхность кольца, обеспечивающая герметичность стыка, не должна быть хрупкой. В-третьих, кольца должны быть обязательно армированными – это гарантирует сохранность при транспортировке и «жестких» погрузочно-разгрузочных операциях. Наконец, новые кольца должны стыковаться с изделиями старого образца – только так их можно использовать для ремонта уже существующих колодцев. Приходится согласиться, что задача, с инженерной точки зрения, достаточно сложная. Однако, как ни странно, она была решена!

Оригинальную конструкцию предложили немецкие специалисты – кольцо, которое можно условно назвать «кольцом с замковым соединением», отвечает всем этим требованиям. Прежде всего, такие кольца имеют четыре небольших выступа на верхней стороне и соответствующие пазы – с нижней, выполненные с высокой геометрической точностью. Таким образом, при сборке конструкции достигается прочное соединение элементов колодца, которому не страшны подвижки грунтов – элементы колодца надежно фиксируются от перемещений в поперечном направлении. Герметизация стыка обеспечивается за счет канавки на верхней поверхности кольца – в выемку можно положить песчано-цементную смесь, специальный резиновый уплотнитель, или, например, битумную мастику. Раздавливаясь под весом следующего кольца, герметик растекается между кольцами и надежно изолирует стык от проникновения влаги. Отсутствие выступов на нижней поверхности кольца позволяет использовать его для ремонта уже существующих колодцев, собранных из изделий старого образца.



На правах рекламы



Как ни странно, но в деле освоения новой технологии Россия оказалась «впереди планеты всей» – кольца с замковым соединением поставляются на петербургский рынок. Дело в том, что расположенное в городе на Неве производственное объединение «Баррикада» почти год назад приобрело немецкое оборудование, позволяющее производить «немецкую новинку». А о том, что продукт этот новый даже для Европы, свидетельствует такой факт: германский изготовитель оборудования обратился к баррикадовцам с просьбой предоставить одно кольцо в качестве образца для демонстрации его на выставке BAUMA, проходившей в Мюнхене весной 2007 года.



Правда, для России пришлось все-таки немецкие кольца доработать – габариты изделий были изменены таким образом, чтобы соответствовать размерам стандартных элементов колодцев, отвечающих требованиями ГОСТа. Внутри колец находится арматурный каркас из металлической сетки, что является традиционным для России. В Европе вообще не принято армировать бетонные кольца, так как при погрузо-разгрузочных работах используются краны, а различные вырезы делаются или на стадии формования, или с использованием специальных алмазных резаков.

К слову сказать, новые изделия изготавливаются не традиционным методом литья бетонной смеси с формы, а по технологии вибропрессования: увеличивается плотность и однородность стенок, соответственно, растет прочность изделия, снижается его водопроницаемость. Особенность технологии вибропрессования в том, что для формования используется бетон с малым содержанием воды, а сама смесь формируется при одновременном воздействии вибрации и давления. В итоге изделие приобретает заданную конфигурацию и готово к немедленной распалубке (после обычной заливки требовалось перемещать форму с бетоном в пропарочную камеру).

Впрочем, на петербургском рынке по-прежнему представлены все три варианта элементов колодцев – традиционные с гладким стыком, производимые на протяжении последних нескольких десятилетий, улучшенные со стыком типа «паз-гребень» и, наконец, новые кольца с замковым соединением. Однако, как показывает почти годичный опыт поставок новинки на рынок, для российской действительности на сегодняшний день перспективным представляется использование армированных колец именно с «замковым» соединением, то есть с четырьмя выступами-замками и герметизирующей канавкой на верхней поверхности кольца. Ведь они не только обеспечивают герметизацию стыка при сооружении новых колодцев, но и могут использоваться при ремонте сооружений, возведенных с использованием колец старого образца.

МАРКЕТИНГ И БИЗНЕС-КОММУНИКАЦИИ. СУПЕРМАРКЕТ МАРКЕТИНГОВЫХ ЗНАНИЙ

20–21 сентября 2007 года в Санкт-Петербурге

Маркетинг постоянно развивается вместе с изменениями в окружающем нас мире. Для того чтобы сохранять, а тем более повышать свой уровень, специалисту необходимо быть в курсе текущих проблем, которые актуальны для профессионального сообщества.

В четвертый раз в Санкт-Петербурге 20–21 сентября 2007 года состоится конференция «Маркетинг и бизнес-коммуникации. Супермаркет маркетинговых знаний», которая представляет собой деловую площадку для обмена опытом и возможность живого разговора в кругу единомышленников. Интерес к этой конференции постоянно растет, в прошлом году в ней приняли участие более 70 человек из различных городов России и из различных сфер деятельности.

В программе конференции 20 докладов, и каждый найдет то, что ему интересно. Тематика затрагивает и стратегический уровень маркетинга, и тактические решения, реализуемые на практике. Докладчики – специалисты, имеющие практический опыт в бизнесе и консалтинге, выступления отличаются содержательностью, что отмечают сами участники конференции.

Активное участие в конференции принимает постоянный состав докладчиков и в этом году:

И.Л. Викентьев расскажет о способах самостоятельного повышения квалификации и типовых ошибках маркетолога, рекламиста и специалиста pr;

А.А. Минин – о проблемах оценки маркетинговых исследований;

В.С. Блашенкова – о социальном маркетинге, что это – виртуальная реальность или стратегия действий; С.В. Павлова доложит об использовании интернет-технологий для отраслевых решений;

В.А. Рафиков расскажет о создании упаковки товара;

Г.Б. Соколов – о 30 способах продвижения консалтинговых и маркетинговых услуг.

Также в этом году в рамках конференции заявлены такие темы:

– «Как наработать и не потерять кредит доверия»;

– «Корпоративное обучение как маркетинговая технология повышения продаж»;

– «Основные инстинкты: коммуникации не для слабонервных» и др.

Такой формат конференции позволяет участникам и докладчикам обсудить много вопросов, познакомиться друг с другом и получить в компактной форме максимум профессиональной информации.

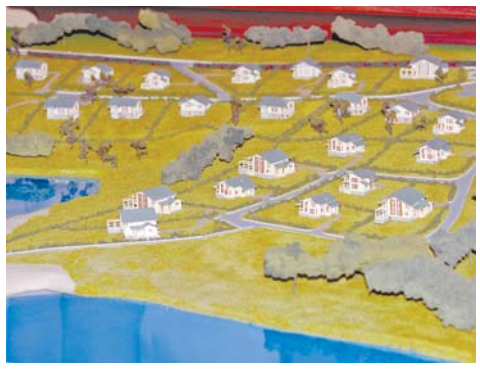
Оргкомитет предлагаем вам ознакомиться с полной программой конференции на сайте **www.restec.ru/mbc-conf** и принять участие в мероприятии.

Оргкомитет конференции:
Тел./факс (812) 303-98-62
E-mail: print@restec.ru

На правах рекламы

ВЫСТАВКА

Мой дорогой дом



С 7 по 9 сентября в Санкт-Петербурге прошла выставка коттеджных поселков «Мой дорогой дом». Свои проекты представили лидеры рынка загородного домостроения. Впервые потенциальные покупатели могли ознакомиться с широким спектром поселков сегментов «премиум», «бизнес» и «комфорт».

Выставка-салон «Мой дорогой дом» объединила семь признанных лидеров рынка загородного домостроения. Это «Пул-Экспресс», Greenside, «Тимбер Продукт», «СитиСтройСервис», УК «Объединенные ресурсы», Национальная жилищная корпорация, Невская домостроительная компания. Компании представили семнадцать поселков, среди которых «Западное солнце», «Малый Петербург», «Красноозерное», «Правдинское озеро», «Золотые пески», «Янино», «Решетниково», «Краснофлотское» и другие.

По сообщению агентства SM Communications, являющегося идеологом и одним из организаторов салона, презентации загородных проектов проходили в режиме нон-стоп с подробным описанием объекта: местоположение, генеральные планы застройки, архитектурные проекты с поэтажными планами домов, макеты поселков, фотографии окружающей местности, мультимедийные презентации и пр.

Мероприятие открылось пресс-конференцией. С приветственным словом выступили организаторы выставки «Мой дорогой дом» — Маргарита Кондрашук, генеральный директор SM Communications и Владимир Майоров, исполнительный директор НП «Ассоциация «Загородная недвижимость». По словам Маргариты Кондрашук, выставка «Мой дорогой дом» была организована с целью представления на одной площадке привлекательных проектов загородных коттеджных поселков, чтобы облегчить покупателю поиск и покупку загородного дома.

Владимир Майоров в своем выступлении затронул важную проблему систематизации, сертификации строительных компаний и создания независимого органа доверия к застройщикам, который позволит покупателям избежать иногда катастрофических последствий, в первую очередь, вложений в продукты сомнительного качества.

Программа мероприятия не ограничивалась экспозиционными стендами. Острые темы для дискуссии, организованной журналом «Пригород», обсуждались на круглом столе, получившем название «Союз земли и воды: брак по расчету». Были освещены проблемы, касающиеся поправок в Водный кодекс РФ, рассмотрены примеры реальных конфликтов, возникающих при застройке вблизи водоемов, проблемы взаимодействия общества, бизнеса и власти в аспекте решения сложных ситуаций.

Изюминкой салона «Мой дорогой дом» стала возможность ознакомиться с коттеджными поселками, что называется живьем. В последний день работы выставки для всех желающих был организован трансфер до места строительства поселков и, соответственно, экскурсии по объектам.

ИЗДАНИЕ ДЛЯ ТЕХ, КТО ЦЕНИТ ВРЕМЯ!

ЮБИЛЕЙНОЕ 5-е ИЗДАНИЕ



ЗАКАЗЧИКИ
ПОДРЯДЧИКИ
ПОСТАВЩИКИ
ВСЕГО 3000 КОМПАНИЙ
ТИРАЖ 10 000 ЭКЗЕМПЛЯРОВ

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

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

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 **(официальный)**: информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 **(тематический)**: информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в юбилейном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:
571-31-12, 336-45-54 e-mail: pr@stroysoyuz.ru

Реклама

Академический театр имени Ленсовета



19 и 30 сентября 2007 года

А.Н. Островский

НА ВСЯКОГО МУДРЕЦА ДОВОЛЬНО ПРОСТОТЫ

Комедия в 2-х действиях

Постановка и сценография
Василия СЕНИНА

Молодой человек, «умный, злой и завистливый» (так он сам себя характеризует), решает сделать карьеру, выбиться в люди. Сознательно и расчетливо, с азартом и артистизмом он втирается в доверие к «сильным мира сего». Среди тех, кого он «заворожил» своими дарованиями, — скучающая светская львица, вальяжный богатей-зануда, закоренелый консерватор, сочиняющий трактат «О вреде реформ вообще», шумный и суетливый либерал, богатая дама, верящая гадалкам и прорицательницам. Герой только тайному дневнику доверяет свои подлинные, сокровенные мысли об этих «монстрах». И, конечно же, находится продажный газетчик, который предъявляет его обществу, как компромат. До боли знакомый сюжет, не правда ли? Годится, как добротная сценарная заявка на «мыльную оперу» серий эдак на 150. Великий русский драматург Островский лишний раз убеждает нас в том, что меняются только времена, а нравы и людские пороки остаются прежними.

В роли Глумова – Дмитрий Лысенков. В спектакле заняты: Мамаев – Владимир Матвеев, Мамаева – Анна Алексахина, Крутицкий – Сергей Мигицко, Турусина – Лариса Луппиан, Городулин – Евгений Филатов, Глумова – Ирина Ракшина (за исполнение роли – номинант высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой софит») и Галина Субботина, Манефа – Елена Маркина, а также артисты Марианна Коробейникова, Виталий Куликов, Кристина Кузьмина, Всеволод Цурило, Роман Кочержевский, Александр Новиков, Сергей Перегудов, Эрнест Тимерханов, Надежда Федотова, Олег Федоров.

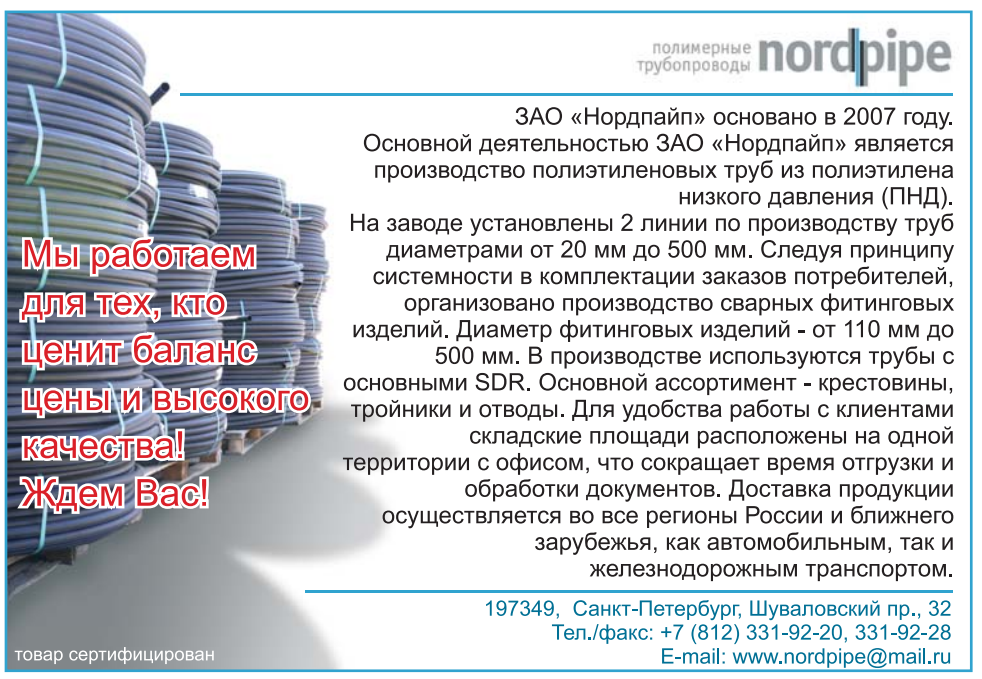
Владимирский пр., 12, тел. кассы 713-21-91

Реклама


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.)
36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ
181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002


АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»
www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru
ТРУБЫ
водогазопроводные
электросварные
бесшовные
оцинкованные
товар сертифицирован
МЕТАЛЛОПРОКАТ
лист
уголок
швеллер
арматура
продажа со склада и на заказ
склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499


Трубы SANEXT. Круглое Сечение. Быстрый Монтаж
круг
Трубы SANEXT.
SANEXT ПНД, SANEXT «ГАЗ»
для наружных сетей водо- и газоснабжения
ПЭ 80, ПЭ 100, диаметр 16-400 mm
sanext
piping systems
Россия, Санкт-Петербург +7 812 327 47 74
Москва +7 926 813-99-93
www.sanext.ru
Товар сертифицирован


полимерные трубопроводы nordpipe
ЗАО «Нордпайп» основано в 2007 году. Основной деятельностью ЗАО «Нордпайп» является производство полиэтиленовых труб из полиэтилена низкого давления (ПНД).
На заводе установлены 2 линии по производству труб диаметрами от 20 мм до 500 мм. Следуя принципу системности в комплектации заказов потребителей, организовано производство сварных фитинговых изделий. Диаметр фитинговых изделий - от 110 мм до 500 мм. В производстве используются трубы с основными SDR. Основной ассортимент - крестовины, тройники и отводы. Для удобства работы с клиентами складские площади расположены на одной территории с офисом, что сокращает время отгрузки и обработки документов. Доставка продукции осуществляется во все регионы России и ближнего зарубежья, как автомобильным, так и железнодорожным транспортом.
Мы работаем для тех, кто ценит баланс цены и высокого качества! Ждем Вас!
197349, Санкт-Петербург, Шуваловский пр., 32
Тел./факс: +7 (812) 331-92-20, 331-92-28
E-mail: www.nordpipe@mail.ru
товар сертифицирован



ООО
«ПЕРЕПЛАНИРОВКА»

197374, г. Санкт-Петербург,
Торфяная дорога, 7,
Б/Ц «Гулливер», офис 712,
тел. 441-2-441,
e-mail: mail@superplan.ru

- Разработка проектной документации любой сложности
- Изготовление паспортов фасадов
- Согласование во всех инстанциях
- Организация отдельных входов
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Утверждение в МВК
- Регистрация ГБР

Квартиры, кафе,
магазины, салоны
Отдельно стоящие здания
Перевод в нежилой фонд

www.superplan.ru

ГС-2-781-02-26-0-7801371909-010260-1 от 20.06.2005 ФАС и ЖКХ

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

СИРИУС-МОНОЛИТ



- стеновая опалубка
- опалубка колонн
- опалубка перекрытий
- комплектующие для монолитного строительства









Наши опалубочные системы соответствуют ГОСТ Р52085-2003
с показателями качества 1-го класса.

«Надежность выше стоимости» !!!

199155, Санкт-Петербург,
Морская набережная, 39, корп. 2, офис 9Н
Телефоны: (812) 716-13-00, 309-01-06, 309-01-07
E-mail: office@sirius-monolit.ru http://sirius-monolit.ru/



ООО “АЛЬП-СПб”
ФАСАДНЫЕ РАБОТЫ
МОНТАЖ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ
ПРОЧИЕ ВЫСОТНЫЕ РАБОТЫ
тел.567-12-90 www.alp-spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810036008-011567-1 от 17.10.2005 ФАС и ЖКХ

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

КРАСПАН®

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

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



ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПОСТАВКА, МОНТАЖ

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

ЗАО "ЛифтРемМонтаж"

ЗАО ЛифтРемМонтаж



Генеральный директор
Борис Алексеевич Мороз

ПОСТАВКА ▸ МОНТАЖ ▸ РЕМОНТ ЛИФТОВ

Лифты, подъемники и эскалаторы
от эконом-класса до класса люкс
- поставка, монтаж
- пусконаладочные работы
- реконструкция и модернизация

услуги сертифицированы

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ▸ КАЧЕСТВО ▸ НАДЕЖНОСТЬ

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж. тел./факс: (812) 368-00-61, 369-55-27,
тел. (812) 973-05-62, e-mail: LiftRemMontage@mail.ru, www.LiftRemMontage.ru

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования

КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



= «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» =



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»

Приглашает абитуриентов на базе 9 и 11 классов на обучение по специальностям:

САДОВО-ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ

ЭКОНОМИКА И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

АРХИТЕКТУРА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ГОРОДСКИХ ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

МЕНЕДЖМЕНТ

ФИНАНСЫ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ: ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ И ЗАОЧНАЯ

ЦЕНТРЫ: ВОЕННО-ПАТРИОТИЧЕСКИЙ, ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ

РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ, ТЕЛ.: (812) 717-40-85, 298-65-09

Центр дополнительного профессионального образования проводит обучение по рабочим строительным специальностям:

КАМЕНЩИК

МАЛЯР-ШТУКАТУР

ПЛИТОЧНИК-ОБЛИЦОВЩИК

МАСТЕР ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

Курсы повышения квалификации по специальностям:

САДОВО-ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И КОНСТРУКЦИЙ

ЭКОНОМИКА И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

МЕНЕДЖМЕНТ

ФИНАНСЫ

13 октября
День открытых дверей

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ И ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ.

Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33 (ст. м. «Академическая»)
тел. приемной комиссии 298-65-09 тел./факс: 299-35-31, 298-83-12

г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 24-28
(ст. м. «Пл. Ал. Невского») тел. приемной комиссии 717-40-85



АДАМАНТ СТРОЙ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Выполним:
генеральное проектирование, функции заказчика и генподрядной организации на объектах общественного и промышленного назначения

Лиц. ГС-2-781-02-21-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ



tel/fax: (812) 333-41-72, 333-34-72

www.adamant-stroy.ru

РОССТРОЙ
ЛенЭкспо
РЕСТЭК ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БалтЭкспо

КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ

2008

15-19 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Деловой партнер: Строймаркет
Генеральный информационный спонсор: Стройка, Группа газет
Генеральный информационный партнер: Вестник строительного комплекса
Креативный партнер: Подъёжики
Генеральный медиа-партнер: Строительный







KALMATRON ®



Компания «КАЛЬМАТРОН» поставляет на строительный рынок современные строительные материалы: гидроизоляционный состав «КАЛЬМАТРОН», цветную фасадную штукатурку «АКВАРЕЛЬ», фасадную и интерьерную плитку «РОКАРТ».

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

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



ООО «Кальматрон СПб»
наб. Обводного кан., 122, офис 21
тел. 436-37-38, факс 436-37-37

www. kalmatron.ru



DEITERMANN
HEIDELBERGCEMENT Group

максит

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ



Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.



Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.



Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см^3
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

SUPERFLEX® FDF

Долговечная, водонепроницаемая, высокоэластичная, готовая к применению мастика.

После высыхания приобретает структуру резины, способность к растяжению (350%).

Отсутствуют швы и стыки.

Самогасящийся материал, отражает 70% солнечных лучей.

Улучшает внешний вид битумных крыш, шифера, бетона, изделий из цинка и алюминия.



Основа	синтетические вещества
Цвет	белый, красно-коричневый, зеленый
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,6 кг/дм^3
Время высыхания	около 48 часов при температуре около 20°С
Способ нанесения	валик, кисть или устройство для напыления
Расход	1,6 кг/м^2 (1 л/м^2)
Т. воздуха во время работы	min + 10°С

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» 197375, Санкт-Петербург, ул. 2-я Алексеевская, 7, пом. 51Н,
тел.: 300-6444, 300-6255, www.gidrostopspb.ru

КОМПЛЕКСНЫЕ ПОСТАВКИ
СОВРЕМЕННЫХ
ТЕПЛО-, ГИДРО-, ЗВУКО-
ИЗОЛЯЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ





5 ФОЛЬГИРОВАННЫЕ МАТЕРИАЛЫ



4 ПЕНОПОЛИСТИРОЛ



1 ПЕНОПОЛИЭТИЛЕН



2 НАПЛАВЛЯЕМАЯ КРОВЛЯ



3 МИНЕРАЛЬНАЯ ВАТА

товары сертифицированы

Ресурс®

ООО ПКП “Ресурс”
192019, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, 14
(812) 336-31-31, 567-87-75, 322-90-10
www.resursltd.ru, info@resursltd.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

15 лет
СТРОИМ ГОРОД

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!*



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 3 очереди - 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**



* при одновременном приобретении квартиры и паркинга стоимость квартиры уменьшается на цену паркинга

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



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

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



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 **974-3670**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

пр. М. БЛЮХЕРА / 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

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
331·2000, 331·2050

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

Реклама