



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№37(278) 24 сентября 2007 года

Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Из личного авто – в метро



Первая перехватывающая парковка в Санкт-Петербурге начнет действовать уже с 1 октября 2007 года у станции метро «Ладужская». Парковка, рассчитанная на 288 машин, будет работать с 6.00 до 23.00 по рабочим дням. Стоимость парковочного места составит от 42 до 80 рублей в день. (Продолжение на стр. 5).

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

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

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

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

тел. 966-29-85

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

современные
телекоммуникационные
решения

**ИНВЕСТИРАМ
ДЕВЕЛОПЕРАМ**

КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Формирование оптимального
решения, консалтинг

Инвестиции в строительство
и управление телекоммуникационной
инфраструктурой объектов

Гибкая ценовая политика

Предоставление качественных
услуг связи по цифровым каналам

Индивидуальные условия
сотрудничества

Комплексное обслуживание
арендаторов

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

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

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ

МОНТАЖ
ПОД "КЛЮЧ"

СЕРИЯ "АГРО":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

АРМАТУРА специальные цены
длина прутка до 14 м

**СКОБОГИБОЧНЫЕ
ИЗДЕЛИЯ** бесплатная доставка
идеальная геометрия

**СТРОЙТЕ С НАМИ
БЫСТРО И ВЫГОДНО**

ПЕТРОМЕТАЛЛ

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

ЗАО «УМ №2»

**Полвека
на высоте**

viprok®

офисные перегородки • декоративные панели
производство • комплектация • монтаж

(812) 740-11-88
www.viprok.ru

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

ОПАЛУБКА КОНТУР®

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-адресная группа

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

www.capitalstroy.com

Только
родителям
первоклассников
1 кв. м
БЕСПЛАТНО!*

**Приморский
Маяк** жилой комплекс с паркингом
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

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

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

**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

ОПАЛУБКА И ЛЕСА PERI®

для монолитного строительства

Успешно строить с фирмой PERI
190000, СПб, наб. реки Мойки, 58, офис 402, тел./факс: 325-72-43, 325-72-44



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

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.



Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах
агентства "Роспечать" - 14528
русской 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.

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

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

производим диаметр от 4 до 10 мм продаем

сварные
кладочные **АСД** 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

МЕТРОКОМ
то, что нас объединяет

15 ЛЕТ
ВМЕСТЕ С ГОРОДОМ
Надежная связь для Ваших объектов

Санкт-Петербург, ул. Одоевского, дом 29
тел. (+7812) 718-3122
e-mail: sales@metrocom.ru
www.metrocom.ru

Лиц. №33510 от 28.07.2005



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

закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



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



«ФУНДЕКС»



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

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

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55

Строительная холдинговая компания «СТАРЫЙ ГОРОД – КАРСТ»

УСТРОЙСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ
ПО СОВРЕМЕННЫМ
ЕВРОПЕЙСКИМ
ТЕХНОЛОГИЯМ



НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
НУЛЕВОГО ЦИКЛА
ДЛЯ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



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



| ПЕРЕХВАТЫВАЮЩИЕ ПАРКОВКИ

«Это первый, но очень важный шаг в улучшении транспортной ситуации в центре города, — заявил исполняющий обязанности первого заместителя председателя Комитета по транспорту администрации Санкт-Петербурга Станислав Попов. — Тем более что с закрытием 1 октября на реконструкцию северной набережной Обводного канала возрастут транспортные потоки от станции метро «Новочеркасская» и на мосту Александра Невского в сторону центральной части». Таким образом, открывающаяся перехватывающая парковка позволит в некоторой степени решить проблему пробок и предоставит петербургским автомобилистам альтернативный вариант для того, чтобы они не стояли в многочасовых пробках, а быстро могли добраться до места назначения.

На первом этапе пока еще не в полной мере решены вопросы с выделенными полосами движения для наземного общественного транспорта, автомобилисты будут пользоваться только услугами метрополитена. Поэтому не случайно для пилотного проекта выбрана действующая стоянка, принадлежащая ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей», находящаяся в трех минутах ходьбы от метро «Ладжская». По словам заместителя главного инженера ГУП «Петербургский метрополитен» Игоря Выборнова, станция метро «Ладжская» изначально реконструировалась под вокзал, однако значительного наплыва пассажиров эксперты так и не получили. Здесь имеется все для приема дополнительного числа горожан: просторный вестибюль, 13 турникетов, четыре эскалатора.

Станислав Попов отметил, что в городе автомобилисты оставляют свой транспорт на магистралях, обочинах дорог, рискуя не найти их на месте по окончании рабочего дня. Между тем перехватывающая парковка будет охраняемой, а плата за нее составит от 42 до 80 рублей. Однако чиновник добавил: «В данном случае будет использоваться дифференцированная шкала, которая позволит отсечь граждан, которые захотят воспользоваться парковкой как стоянкой». Каждому водителю, приезжающему на парковку, выдадут проездной билет на основе БСК, на котором оформлено 3 поездки со сроком окончания в течение одних суток. БСК следует вернуть по возвращении на парковку. Она выдается автомобилистам без залоговой стоимости, однако при утере карточки залоговая стоимость ее должна быть возмещена. Водитель, использовавший 2-3 поездки на метрополитене, заплатит за стоянку всего 42 рубля. За одну поездку тариф составит 60 рублей. Если водитель этим правом не воспользуется в течение дня вообще, тариф за транспорт будет максимальным — 80 рублей. «Но граждане должны понимать, что данная парковка будет использоваться

Из личного авто — в метро



Фото Владимира Тилеса

только по назначению. Не исключено ее использование в ночное время в коммерческих целях», — резюмировал Станислав Попов.

Пока парковка будет работать в тестовом режиме, важно, чтобы горожане поняли значимость этого нововведения для города и привыкли к нему, необходимо проверить работоспособность системы. Поэтому ГУП «Организатор перевозок» для этих целей организовал работу справочно-информационной службы по телефону: 576-55-55, куда с 8.00 до 20.00 можно будет сообщать свои пожелания и замечания по улучшению работы перехватывающих парковок. На неделю ранее, с 26 сентября, на сайте www.omjpr.ru все заинтересованные могут узнать подробнее о работе перехватывающей парковки. До 1 октября ГУ «Дирекция по организации дорожного движения» должна установить соответствующие знаки, чтобы автомобилисты могли без проблем подъехать к парковке у метро «Ладжская».

ВЫДЕЛЕННЫЕ ПОЛОСЫ

«В идеале такие парковки должны размещаться в районе кольцевой автомобильной дороги, на подъездах к городу, — говорит Станислав Попов, — однако пока в городе не до конца выполнен комплекс мер по улучшению работы улично-дорожной сети, строить их спешно и в большом количестве бессмысленно. У нас есть примерно 40–50 адресов, находящихся в разработке, и они в ближайшем будущем будут реализованы. Но для этого необходимо использовать наземный общественный транспорт, ведь возможности метрополитена тоже не безграничны». В этой связи до конца года в городе планируется организовать выделенные полосы для приоритетного движения общественного транспорта. В частности, на Петроградской стороне это будут Большая Пушкарская улица и Большой проспект. С 1 ноября на Лиговском проспекте от Разъезжей улицы до Свечного переулка общественный транспорт будет

иметь свою выделенную полосу. «Полоса позволит в несколько раз сократить время езды, и водители, у которых есть личный транспорт, поймут, что на общественном транспорте передвигаться по городу быстрее», — сказал он и добавил: «Комитет по транспорту собирается пустить по этой линии новые трамваи и автобусы, которые комфортнее предыдущих моделей». Однако чиновник отметил, что выделенные полосы не связаны с перехватывающими парковками: «Они необходимы для нормализации работы общественного транспорта». Тем не менее руководитель проектов группы компаний «Техно» Сергей Миньков заметил, что без выделенных полос система перехватывающих парковок работать не сможет. «Заложенные в проекте 42 парковки, — продолжил он, — учитывались, исходя из потребностей города. Ведь основное назначение перехватывающих парковок — предоставить сервис для тех, кто работает в городе с утра до вечера. Между тем соотношение жителей центральной части города составляет 200 тысяч на 2 млн работающих. Поэтому целесообразнее строить многоярусные парковки, в которых может находиться от полутора до двух тысяч автомобилей». Поскольку строительство парковок стоит немалых денег, чиновники подумывают о привлечении инвесторов, которые будут определять стоимость строительства, исходя из проектных решений.

Напомним, что на заседании правительства Санкт-Петербурга в конце августа губернатор города Валентина Матвиенко поручила профильным комитетам в течение двух месяцев разработать и до конца года утвердить конкретный план действий по каждому из пунктов программы улучшения организации дорожного движения. Внедрение перехватывающих парковок позволяет говорить о качественно новом этапе организации дорожного движения.

МАРИАННА РАХМАН

| ЦИТАТА НОМЕРА

8



Елена Хазова,
председатель
исполнительного
комитета Ассоциации
«Северо-Запад»:

**СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ
ЯВЛЯЕТСЯ ЛОКОМОТИВОМ
РАЗВИТИЯ ВСЕЙ ЭКОНОМИКИ
РЕГИОНА**

| ЦИФРА НОМЕРА

12

42

рубля

**ЗАПЛАТИТ ВОДИТЕЛЬ
ЗА ХРАНЕНИЕ ТРАНСПОРТА
НА ПЕРЕХВАТЫВАЮЩЕЙ
ПАРКОВКЕ**

| ОПРОС НОМЕРА

Улучшится ли транспортная ситуация в центре города в связи со строительством перехватывающих парковок?

Александр Ионков, начальник отдела дорожной инспекции и организации движения УГИБДД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области:

— Строительство одной парковки ситуации в городе не изменит. Их надо строить много и быстро, учитывая опыт зарубежных стран. В частности, Финляндия строит многоярусные парковки за шесть месяцев. Нужно также увеличивать количество дорог, мостов и развязок, так как ежегодный прирост автотранспорта составляет в городе примерно 10–15 процентов.

Андрей Пименов, руководитель кредитно-кассового офиса в Санкт-Петербурге Городского ипотечного банка:

— Создание перехватывающих парковок, безусловно, хорошее начинание. Однако эта услуга должна быть предоставлена цивилизованно. Подъезжая к парковке, автомобилист должен заранее знать информацию о наличии свободных мест. Во-вторых, парковки должны располагаться в непосредственной близости к метро. Поэтому вместе с созданием удобных автоматизированных парковок, нужно развивать и наземный транспорт.

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

— Я живу в районе Комендантского аэродрома и в центр, до службы, добираться на метро. Машина у меня есть, но для поездок на работу ее не использую. Конечно, строительство перехватывающих парковок — дело хорошее, но ситуацию в целом с загруженностью центра автомобилями они не решат. Тут нужны и другие меры.

| КСТАТИ

Вторая перехватывающая парковка должна появиться в городе у станции метро «Парнас» — недалеко от КАД. Месторасположение остальных в настоящий момент прорабатывается в КГА и Комитете по строительству.

Новый бизнес-центр класса В+



**Выборгская
Застава**

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



Бизнес-центр «Выборгская Застава»
Б. Сампсониевский, 68

Девелопер проекта
Компания «Музей»

(812) 702-10-12, 936-86-87, 702-10-18

Реклама

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

**В связи с расширением
деятельности в компанию
«Центр согласований»
требуется:**

- руководитель проекта
- ГИП
- специалист по согласованию в строительстве
- курьер

Оплата труда:
з/п + % + оплата моб. связи и проезда.
Оформление: по ТК РФ

Тел. 334-93-83
Мария Сергеевна



Реклама



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 Бабаджаниян
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-1582

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Борзникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, 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: zayavka@спр.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 № 70.62. Подписано в печать 21.09.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Последний корпус Петрозавода разбирает Ассоциация по сносу зданий в рамках мастер-класса специалистов из Голландии

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

К концу 2007 года ожидается рост объема ипотечных кредитов до \$26 миллиардов, сообщил вице-президент АСР Владимир Пономарев. По состоянию на 1 апреля 2007 года объем выданных ипотечных кредитов в России составил \$12 миллиардов. Вице-президент АСР отметил, что в 2006 году в России было возведено около 50 млн кв. метров жилья, продажная средняя стоимость которого составила \$1500 за один кв. метр. Федеральное Правительство прогнозирует рост жилищного строительства в размере не менее 12–14 процентов ежегодно. Ожидаемые объемы строительства в 2010 году – 75–80 млн кв. метров, в 2015 году, – 100–120 млн кв. метров.

Рынок ипотечного кредитования Санкт-Петербурга в текущем году может вырасти в 2,3–2,5 раза. По прогнозам специалистов Городского ипотечного банка (ГИБ), при существующей динамике развития рынка объем выданных банками ипотечных кредитов составит не менее 35–37 млрд рублей. Генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров отметил, что двукратное и более увеличение объемов кредитования связано, в первую очередь, с ростом стоимости жилья. По количеству кредитов рост будет скромнее – 40–50 процентов.

Департамент ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России обнародовал оперативные данные о росте цен на основные строительные материалы, изделия и конструкции на сентябрь 2007 года. По данным экспертов, в период с января по сентябрь 2007 года средневзвешенный рост цен на основные строительные материалы, изделия и конструкции составил 21,94 процента. Цены на товарный бетон различных марок выросли на 4,23–8,07 процента. Существенно подорожал и строительный раствор. Рост цен составил 6 процентов.

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

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

- Капитальное строительство
- Реконструкция объектов
- Строительство временных объектов
- Перепланировка, перевод в нежилой фонд
- Наружная реклама



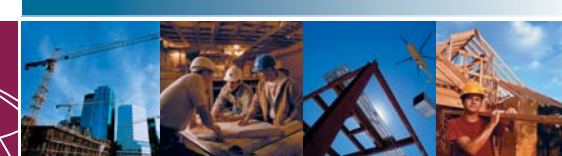
СПб Ефимова 4А офис 426
334-93-83 www.delkons.ru

В целях реализации национального проекта
«Доступное и комфортное жилье – гражданам России»

Inter Build CoN 2007

II Международный Московский форум строительной индустрии

26–29 ноября
МОСКВА,
Центральный
выставочный комплекс
«ЭКСПОЦЕНТР»



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ:

- Архитектура. Градостроительство. Реставрация.
- Спецстройматериалы и оборудование
- Инвестиции и недвижимость
- Стройинженерия
- Регионы России. Потенциал строительного комплекса
- Ландшафтное строительство
- Фасады и отделочные работы
- Деревянное строительство
- Информационные технологии в строительстве

МЕЖДУНАРОДНЫЙ МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНГРЕСС

В программе: пленарное заседание, круглые столы, конференции

Официальная поддержка:

Министерство регионального развития РФ
Федеральное агентство по строительству и ЖКХ
Торгово-промышленная палата РФ
Правительство Москвы
Международный Конгресс промышленников и предпринимателей
Российский Союз строителей
Ассоциация строителей России
Гильдия ландшафтной индустрии России
АСКОМ

Оргкомитет
ЗАО ВО «РЕСТЭК™»
Тел.: (495) 544-3831
Факс: (495) 544-3838
E-mail: ibif@restec.ru
www.restec.ru/ibif

Организатор конгресса
ООО «ВСБ»
Тел.: (812) 320-9527
Факс: (812) 320-9526
E-mail: ep@restec.ru

ВСБ
ЕВБ

Генеральный спонсор: **ЛСР Групп**

Организационная поддержка: **ЭКСПОЦЕНТР**

| СОСТОЯЛОСЬ

Таврический собрал строителей

На минувшей неделе в Таврическом дворце на Второй съезд собрались представители строительных организаций Северо-Западного федерального округа.

С приветственными словами к участникам съезда обратились председатели законодательных собраний Петербурга Вадим Тюльпанов и Ленинградской области Иван Хабаров, директор Департамента строительства Министерства регионального развития Анвар Шамузафаров, президент Российского Союза строителей Виктор Забелин и вице-президент, председатель исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад» Елена Хазова. Все выступающие были едины во мнении: задачи перед строителями поставлены огромные, а проблем в отрасли предостаточно, их необходимо решать и лучше это делать совместно.

Вадим Тюльпанов рассказал о городской жилищной политике и тех программах, которые правительство вместе с депутатами парламента предполагают запустить уже со следующего года. Иван Хабаров говорил о сложностях, которые приходится преодолевать строителям области. Виктор Забелин сделал акцент на развитии саморегулирующих организаций в отрасли, которые реально должны помочь повышению качества строительства. Анвар Шамузафаров поделился разрабо-



Фото: Николай Малышев

танной в недрах Минрегиона стратегией развития отрасли на ближайшие годы. Елена Хазова доложила о состоянии дел на Северо-Западе.

Итогом стало единогласное принятие меморандума Второго съезда строителей СЗФО РФ. Главный акцент в документе сделан на обращении к Правительству РФ с просьбой принять постановление «О резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд», внедрить новые принципы налогообложения,

таможенного и антимонопольного регулирования, направленных на стимулирование производства строительных материалов и удешевление строительной продукции, развивать частно-государственное партнерство в отрасли. Участники съезда также считают необходимым скорейшее принятие ФЗ «О строительной-сберегательных кассах» и внесение дополнений в Градостроительный кодекс РФ в части саморегулирования в строительстве. Съезд завершил работу примерно через 3 часа после открытия.

| СДЕЛАНО

Строители СЗФО делятся опытом

По мнению председателя исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад» Елены Хазовой, такие мероприятия, как съезд профессионалов, очень важны для обмена опытом, обсуждения проблем и перспектив развития строительной отрасли.

«Строительная отрасль, – считает докладчик, – является локомотивом развития всей экономики региона. И очень важно, чтобы этот локомотив работал конструктивно». Одна из основных задач ассоциации видится Елене Хазовой в разработке стратегии социально-экономического развития субъектов РФ Северо-Запада, обобщении и распространении опыта, развитии законодательства. «В связи с этим, – отмечает докладчик, – ассоциация ведет работу по мониторингу социально-экономического развития субъектов СЗФО, на основании которого вырабатываются предложения для органов власти всех уровней». Согласно мониторингу, по итогам первого полугодия увеличились темпы роста промышленного производства, наблюдается стремительный рост жилищного строительства – 46 процентов (среднероссийский – 35 процентов). Самый значительный рост зарегистрирован в Вологодской области –

в 2,3 раза, это пятый результат в России. И тем не менее даже такие высокие темпы жилищного строительства (самые высокие за последние 5 лет) не могут удовлетворить, так как при общей положительной динамике ввода жилья удается лишь ненамного перекрывать его выпадение из-за огромного количества ветхого и аварийного жилья.

По мнению выступающей, в округе слабо развивается индустрия малоэтажного строительства. Субъекты Северо-Запада, имея значительные лесные запасы, системно не развивают деревянное домостроение. Необходимо бесплатное выделение участков по индивидуальное строительство в сельской местности, а также выделение инвесторам уже готовых для строительства инженерно обеспеченных участков.

Обеспечение людей жильем сегодня является одним из главных приоритетов. Однако, несмотря на все внимание, которое уделяется данной проблеме, жилищный вопрос остается одним из самых болезненных. А все потому, что «износ жилья на Северо-Западе составляет более 60 процентов, и количество ветхого и аварийного фонда растет катастрофически». По мнению докладчика, необходимо в три раза увеличить затраты на инженерную подготовку земли, чтобы снизить его стоимость. Соответствующие предложения направлены в Правительство РФ.

Еще одна проблема, на которой акцентировала внимание Елена Хазова, – территориальное планирование городов. С 1 января 2008 года при отсутствии утвержденных документов градостроительного планирования ни государственная власть, ни местное самоуправление не смогут изымать или выкупать земельные участки, а также предоставлять инвесторам землю под строительство.

Напомнив про необходимость возрождения профессионально-технического образования, повышение качества строительства, создание системы финансовых гарантий, развития индустрии строительных материалов («непорядок, когда цемент из Швеции привезти дешевле, чем изготовить в отечестве»), она акцентировала внимание присутствующих еще на одной важной проблеме: отсутствие национальных стандартов в строительстве через несколько лет может привести к катастрофе, так как при вступлении в ВТО нашим строителям придется строить по западным стандартам. Сегодня строители используют в работе технические регламенты, разработанные еще в советское время, а это абсолютно недопустимо, ведь на рынке используются иные технологии и материалы. Одним словом, проблем в отрасли – выше головы, и решать их нужно как можно быстрее.

| РАЗРАБОТАНО

С докладом «Долгосрочная стратегия массового строительства жилья» выступил директор Департамента строительства Министерства регионального развития Анвар Шамузафаров.

Он отметил, что документ основан на тех преобразованиях, которые уже произошли в нашей жизни. В частности, сегодня в собственности россиян находится 80 процентов жилья, и только 20 процентов принадлежит государству. Практически завершено формирование законодательства в сфере строительства и ЖКХ – приняты Градостроительный, Жилищный, Земельный кодексы.

Вместе с тем сегодня порядка 40 процентов граждан страны проживает в ветхом и аварийном жилье, и только с помощью

Отрасли нужна стратегия

государства эти люди могут решить свой квартирный вопрос. Главное, что для этого нужно – строить не менее 1 кв. метра жилья на человека в год. Согласно стратегии развития строительной отрасли до 2025 года планируется внедрить:

- государственно-частное партнерство, особенно для строительства муниципального жилья;
- за счет государства обеспечивать жильем только льготные категории очередников;
- развивать строительство доходных домов для обеспечения жильем тех, кто не в состоянии приобрести его в собственность;
- использовать средства некоммерческих организаций – ТСЖ, ЖСК – для раз-

вития индивидуального, малоэтажного, кооперативного строительства;

– создать условия для дальнейшего развития рынка доступного коммерческого жилья.

Стратегию предполагается реализовать за 18 лет в три этапа. Первый – 2008–2010 годы – решение задач, поставленных ФЦП «Жилище». Второй – 2011–2015 годы – развитие механизмов найма, ипотеки, полное обеспечение жильем льготных категорий граждан. Третий – 2016–2025 годы – увеличить объемы жилищного фонда страны с 3 млрд кв. метров до 5 млрд кв. метров, что позволит обеспечить в среднем 36 кв. метров жилья на одного россиянина. Вот такая стратегия.

| КРИТИКА

Власть против бизнеса?

С докладом «Взаимодействие бизнес-сообществ и власти в реализации национального проекта «Доступное жилье» выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Лев Каплан.

«Показателем взаимоотношения бизнеса и власти является наш съезд, – отметил докладчик. – Съезд строительный, но выступают на нем одни чиновники высокого ранга с самоотчетами. Самых строителей, которые, собственно говоря, создают материальные ценности, нет ни в программе, ни на трибуне. К началу моего выступления петербургское начальство уже удалилось, что очень характерно для сложившейся формы взаимоотношений между строительным бизнесом и властью. Но нельзя же забывать, что основой современного гражданского общества являются именно бизнес-сообщества, строителей – в том числе».

По мнению Льва Каплана, закономерно, что инициаторами создания бизнес-сообществ выступили строители, чтобы совместными усилиями решать общие вопросы. Но складывается странная ситуация. Большинство, около 95 процентов, строительных, строительной-инвестиционных компаний – частные, а материальные ресурсы, рычаги управления по-прежнему находятся в руках государственных органов власти. Противоречия между множеством частных структур, каждая из которых блюдет свои интересы, и всевластием командных структур создают непреодолимый барьер для развития, являются основой системного кризиса. В рыночной экономике государство должно обеспечивать условия для работы, создавать условия конкуренции, совершенствовать законодательство, но не руководить стройкой.

Раскритиковал докладчик и процедуру проведения аукционов на приобретение земельных участков, которой так гордится петербургское правительство. По его мнению, она вообще превратилась в фарс и себя дискредитировала. «Торги на объекты недвижимости раз за разом проваливаются, – говорит старейший строитель города, – в том числе и тендеры на комплексную застройку территорий. Вы знаете, что 800 гектаров по результатам первых торгов приобрел «Главстрой», принадлежащий владельцу «РУСАЛа» Олегу Дерипаске. Может быть, через пять-семь лет там что-нибудь и появится...»

Примером правильно организованного бизнес-сообщества Лев Каплан считает собственную организацию. В 1995 году в «Союзпестрострой» входило 40 компаний, сейчас – 467. Кроме строительных компаний, юридические фирмы и банки, учреждения образования и производители стройматериалов, маркетинговые и торговые фирмы. Этот процесс объединения обуславливается тем, что командные схемы управления строительным комплексом разрушились, и компании стремятся к самоуправлению в рамках профильных корпораций.

В Северо-Западном федеральном округе очевидна необходимость налаживания связей между бизнес-сообществами. Нужны совместные проекты, инвестиции, производство стройматериалов и т.д. Вызывает опасение идея «централизации» самоуправления, которая может разрушить уже налаженные связи. Как показывает немалый опыт руководителей «Союзпестростроя», диалога бизнеса и власти пока не получается.

В заключение докладчик пожелал, чтобы «на III съезде строителей выступали не только чиновники, но и строители... вместе с чиновниками».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| ПРОЕКТЫ

| КОММЕНТАРИЙ

**Губернатор Валентина Матвиенко:**

– Что касается статьи 5 закона, то законодателям он понятен, но его будут читать люди. А потому, мне кажется, сразу надо внести ясность. У нас достаточно большое количество кварталов, застроенных домами морально и физически устаревшими, и город должен принять по ним решение. Безусловно, вопрос очень чувствительный для граждан. Мы только сегодня принимаем закон, а в городе уже появились инициативные группы, которые проводят митинги в защиту интересов жителей «хрущевок». Поверьте, ни один из «защитников» сам в «хрущевке» не живет. Я хочу, чтобы петербуржцы поняли власть, и стали нашими союзниками. Все граждане, которые живут в муниципальном жилье, получают новое жилье в соответствии с нормами, но не менее той площади, которую они занимают. Собственники могут получить деньги по рыночной оценке за свое жилье либо также, как и граждане муниципального фонда, – новое жилье по санитарным нормам, но не

менее того жилья, которое они занимают в настоящее время. Права ни одного человека не будут нарушены, и все проживающие в кварталах реновации улучшат свои условия. Во-первых, это будет жилье новых характеристик, с большими кухнями, с просторными местами общего пользования. Горюдо предстоит предоставить жилье в полтора-два раза больше, чем в этих кварталах имеется сейчас. И мы понимаем это, и пойдем на это. Мы постараемся подобрать территории под строительство либо в этих же кварталах, либо рядом, то есть в том районе, где гражданин проживает. Если только он сам по каким-то причинам не захочет переехать в другой район. Это прописано в законе, и мы будем его соблюдать.

Естественно, эта программа долгосрочная. Мы ставим задачу в течение 10 лет решить эту проблему. У нас на подходе «корабли» которые тоже не соответствуют условиям проживания граждан. Это будет следующий этап. Я думаю, после принятия закона нужно будет провести самые широкие общественные обсуждения. Нужно создать комиссии общественного согласия по кварталам, которые подлежат реновации – это важный и эффективный инструмент гражданского общества, который надо использовать для решения городских задач. И тогда никаким политическим аферистам не удастся нам помешать. Нет оснований сомневаться в правильности принимаемого решения. Его надо было принять давно, просто законодательство не позволяло сделать это до 1 января 2007 года. Город выделяет огромные средства на реализацию этой программы, но нам нужна поддержка петербуржцев, и тогда мы решим проблему в короткие сроки.

На минувшей неделе правительство приняло эпохальный законопроект «Об адресной программе развития застроенных территорий в Санкт-Петербурге».

Документ разработан в соответствии с новой редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации, которая

вступила в силу с 01.01.2007 (в него включена отдельная статья о развитии застроенных территорий). О необходимости сноса или реконструкции домов первых массовых серий говорят давно. Первые проекты появились еще в начале 1990-х годов прошлого века. Но если москвичи в тот период приняли решение о сносе этих домов, то петербургское правительство колебалось – то ли сносить, то ли реконстру-

недвижимости в Санкт-Петербурге» губернатором дано указание больше ни одного участка в Курортном районе не предоставлять целевым назначением. Что касается Пушкинского района, то предложение председателя Комитета по строительству Романа Филимонова предоставить участок земли в полтора гектара за 5 млн руб. вызвало бурный протест Валентины Матвиенко. В процессе обсуждения она поинтересовалась, сколько жилья можно построить на таком участке и за сколько его продадут, если однокомнатная квартира сегодня стоит 2,5 миллиона, и почему сам Роман Евгеньевич не приобретет этот участок для себя. В итоге вопрос был снят.

■ Следующий год назван в Петербурге Годом семьи. Такое решение было принято на последнем заседании правительства. В работе оргкомитета, возглавляемого губернатором Валентиной Матвиенко, будут участвовать члены правительства, председатели комитетов, руководители районных администраций, представители общественных благотворительных фондов. План основных событий предполагается утвердить через 2 месяца.

■ Правительство утвердило план творческих мероприятий, проводимых молодежными организациями Санкт-Петербурга на 2008–2010 годы. Среди них – турнир юных футболистов «Кожаный мяч», региональный этап всероссийского конкурса лидеров и руководителей детских и молодежных общественных объединений «Лидер XXI века», межвузовский чемпионат КВН Санкт-Петербурга, Кубок губернатора Санкт-Петербурга по игре «Что? Где? Когда?», молодежный фестиваль бардовской песни и многие другие. «Наша задача – создать во всех районах города условия для отдыха молодежи и для занятий спортом», – заметила Валентина Матвиенко. Она так-

Хрущевки снесут по закону

ировать. Пока думали-гадали, время ушло, и новое законодательство новой страны фактически поставило крест на решении этой проблемы. Понадобилось десятилетие, чтобы и у петербуржцев появилась возможность вместо «хрущоб» получить современное, комфортное жилье.

Городской закон разработан с целью улучшения качества жилищного фонда и условий проживания горожан, увеличения объемов жилищного строительства, повышения эффективности использования территорий, занятых аварийными зданиями и домами первых массовых серий. Снос морально и физически изношенного жилья позволит также снизить затраты на ремонт и содержание ветхих зданий и «хрущевок», появится возможность больше внимания уделять благоустройству и озеленению дворов.

МОРАЛЬНО И ФИЗИЧЕСКИ ИЗНОШЕННЫЕ

Как доложил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, «на территориях, включенных в законопроект, расположены железобетонные дома первых массовых серий 1958–1970 годов постройки и односекционные 9-этажные панельные дома серии Д-5. Кроме того, на этих территориях находится малоэтажный жилищный фонд, построенный до 1966 года, это в основном двух-, трехэтажные дома – кирпичные, шлакобетонные, каркасно-засыпные и деревянные. При этом износ первых трех типов домов колеблется от 31 до 88 процентов, а износ деревянных доходит до 100 процентов. Как известно, характерной особенностью жилого фонда, построенного в шестидесятые годы, является его значительный моральный износ, условная невыразительность внешнего облика зданий, несоответствие планировочных решений квартир современным требованиям, низкий уровень гидро- и теплоизоляции помещений. Физический износ «хрущевок» составляет от 20 до 40 процентов». Осуществление данной программы позволит наиболее эффективно использовать территории, застроенные домами, не отвечающими современным требованиям качества проживания, увеличить объемы жилищного строитель-

ства, снизить затраты на поддержание жилищного фонда.

НИКОГО НЕ ОБИДЯТ

В представленном на обсуждение законопроекте изложены принципы расселения кварталов, включенных в адресную программу развития застроенных территорий. Главное – квартиры петербуржцам будут предоставляться в многоквартирных домах в границах реконструируемой территории или в непосредственной близости от нее, но обязательно в том же самом районе, где люди до сих пор проживали. Второе: площадь нового жилья, как жителям муниципальных квартир, так и собственникам, будет предоставляться по санитарным нормам, но не менее занимаемой площади. «Так, если в трехкомнатной приватизированной квартире площадью 50 метров проживает 1 человек, то он получит ровно столько, сколько имеет, либо компенсацию по рыночной стоимости. Если же в такой квартире проживает шесть человек, то им будет предоставлена либо компенсация, либо большая площадь в соответствии со стандартами проживания», – пояснила Валентина Матвиенко. Губернатор особо подчеркнула: «Права ни одного человека не будут нарушены. Все без исключения семьи только улучшат свои жилищные условия, переехав в новые комфортные квартиры с большими кухнями и местами общего пользования».

ЛЮДИ СМОГУТ ВЫСКАЗАТЬСЯ

По каждой территории, планируемой к реновации, предполагается провести публичные слушания, на которых будет представлена домостроительная документация. По ней будет видно не только, как будет развиваться территория, но и очереди, по которым будет вестись расселение того или иного дома. Жители смогут узнать, когда намечается расселение их домов, куда их планируется переселить, а также – как будет выглядеть новый облик квартала. В своем докладе Роман Филимонов неоднократно подчеркивал, что осуществление тех или иных действий по реконструкции территорий будет вестись в обязательном порядке с учетом интересов граждан и при постоянном взаимодействии с ними.

| КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

МОЗАИКА ПОСЛЕДНИХ РЕШЕНИЙ

■ По предложению губернатора с 20 сентября начинается периодическое протапливание дошкольных и средних образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, социальной защиты и культуры, а также жилых зданий и гостиниц. Решение принято в связи с тем, что установилась нестабильная температура, которая привела к резкому охлаждению зданий.

По закону переход на регулярное отопление зданий города начнется при среднесуточной температуре наружного воздуха не более плюс 8 градусов Цельсия, которая продержится в течение 5 суток.

■ Увеличиваются полномочия Комитета финансового контроля в части исполнения государственного заказа, для чего штатная численность комитета вырастет до 30 человек.

■ Отменены ограничения в предоставлении субсидий и субвенций. Ранее суммы свыше 50 млн предоставлялись по специальному постановлению правительства, что затягивало сроки их предоставления. По словам председателя Комитета финансов Александра Никитова, «с начала этого года данная практика введена, и ничего страшного не произошло».

■ В Постановление Правительства №842 от 04.06.2007 внесены редакционные изменения. Земельные участки под парковки для членов гаражных кооперативов, подлежащих сносу, предоставляются бесплатно только в том случае, если будут выдержаны все сроки по проектированию и строительству тех самых парковок. В случае нарушения сроков, все инвестиционные выплаты подлежат внесению в бюджет в полном объеме.

■ В рамках обсуждения последнего вопроса «О проектировании и строительстве

же предложила бороться с незаконным распространением и употреблением наркотиков в ночных клубах, для чего посоветовала председателю Комитета по молодежной политике Сергею Гришину и вице-губернатору Сергею Тарасову переодеться в рваные джинсы и футболки и стать завсегдатаями этих заведений. Те ночные молодежные клубы, в которых будут зафиксированы факты продажи наркотиков, должны быть закрыты незамедлительно, а их руководители привлечены к уголовной ответственности. Для этого необходимо принять соответствующий городской закон.

■ Правительство города приняло постановление о жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга, которое определяет порядок принятия решений государственных органов о предоставлении жилых помещений специализированного фонда.

Валентина Матвиенко отметила, что в Петербурге успешно реализуется программа строительства социальных домов для одиноких граждан пожилого возраста и одиноких супружеских пар (женщин старше 55 лет, мужских старше 60 лет). Уже построено 13 таких домов, в течение двух последующих лет предстоит построить еще шесть, так как они пользуются большим спросом. «Ни одна семья, ни один человек, нуждающийся в социальной защите, не останется без внимания органов власти», – отметила губернатор.

■ В Петербурге введены правила пользования водными объектами для плавания на маломерных судах. Как отметила губернатор, движение на воде – по рекам и каналам Петербурга – стало таким же активным, как на улицах Петербурга, и оно нуждается в регулировании. Для этого правительство Санкт-Петербурга в соот-

ветствии с Водным кодексом Российской Федерации и действующим городским законодательством и принимает эти правила. Согласно правилам, скорость движения маломерных судов на водных объектах в Санкт-Петербурге не должна превышать 8 км/ч, а при прохождении мимо плавучих причалов и судов технического флота – 5 км/ч. Плавание на водных мотоциклах (гидроциклах) и скоростных маломерных судах (на подводных крыльях, на воздушной подушке) запрещается. Запрещается также плавание маломерных судов без радиостанции речного диапазона.

■ Городское правительство на минувшей неделе приняло постановление «О премии правительства Санкт-Петербурга за достижения в сфере экспорта продукции». Документ разработан в рамках плана мероприятий по развитию промышленного потенциала Петербурга. Премия за достижения в сфере экспорта будет способствовать повышению конкурентоспособности петербургской промышленности. В числе главных критериев оценки претендентов на премию – рост объема экспортных поставок, увеличение номенклатуры экспортной продукции, рост числа зарубежных покупателей. По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, каждое пятое петербургское предприятие осуществляет сегодня поставки своей продукции на экспорт. Это в основном такие высокотехнологичные отрасли, как машиностроение, судостроение, энергетика. В этом году прием документов на конкурс в соискании премии в сфере экспорта принимаются до 1 ноября. В последующем срок приема документов установлен с 1 августа до 1 октября. Премии устанавливаются в размере четырех, двух и одного миллиона соответственно за 1, 2 и 3 место.

| ПРОЕКТЫ

| КОММЕНТАРИЙ



Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов:

– Такого понятия, что целый квартал подлежит сносу, не существует. В кварталах могут быть только что построенные дома, или, как приводили пример, сталинские дома, довольно крепкие и не нужда-

ющиеся в реконструкции. Могут быть памятники архитектуры. Естественно, никто их сносить не будет. Говорить о сносе кварталов неправильно. Правильно говорить о развитии территорий, а развитие – это и реконструкция, и строительство новых домов, и переселение в составе целого квартала. Аукционы будут готовиться отдельно по каждому кварталу или по нескольким взаимосвязанным кварталам. Задача программы не в извлечении дополнительных ресурсов для бюджета, а в обеспечении комфортным жильем петербуржцев. Там, где не будет хватать инвестиционных средств, будет участвовать город. Комитет по строительству – строить социальные объекты, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – перекладывать сети и возводить головные источники, Жилищный комитет – расселять. Мы будем строить свою работу таким образом, чтобы инвестору было интересно.

Валентина Матвиенко предложила создать специальные комиссии общественного согласия, в которые, помимо представителей районных властей, муниципальных образований и депутатов Законодательного собрания, войдут активисты-общественники, председатели ЖСК и ТСЖ, любые жители квартала, желающие принять участие в ее работе. Впоследствии, по мнению губернатора, эти комиссии могли бы стать общественным управлением территории, то есть своеобразным ТСЖ по целому кварталу.

КВАРТАЛЫ ВЫГОДНЫЕ И НЕ ОЧЕНЬ

Перечень сформирован по предложениям глав районов с учетом согласований профильных комитетов – ЖК, КГА и КГИОП. На момент обсуждения в него был включен 41 адрес. Данные кварталы характеризует разреженная и низкая плотность застройки зданиями без встроенных учреждений обслуживания. Это обуславливает низкую эффективность использования земельных участков в районах города, как правило, с высокой рыночной стоимостью земли и жилья.

Руководитель Комитета по строительству привел в качестве примера квартал 35 района Ржевка-Пороховые, на котором продемонстрировал основные принципы реновации. «В квартале жилищный фонд представлен малоэтажным комплексом офицерских казарм «Ржевская слобода» в количестве 18 одноэтажных домов и пяти- и девятиэтажными домами 1970–1980 годов постройки, – пояснил чиновник. – Общая площадь жилого фонда составляет 34 200 кв. метров, на территории квартала проживает в жилых помещениях государственного жилищного фонда 332 семьи, или 1065 человек, на правах собственности – 875 семей (1864 человека). Необходимая под расселение площадь 56 200 кв. метров. В ходе реновации предлагается возвести 11 жилых домов высотой от 12 до 17 этажей общей площадью порядка 134 тысячи кв. метров, а также провести реконструкцию домов дореволюционной и послереволюционной постройки». По мнению губернатора, этот квартал экономически выгоден для инвестора, так как площади, необходимые под расселение, в два с половиной раза больше того, что можно построить.

Для подготовки постановления правительства о развитии застроенной территории требуется заключение КГА с уточненными технико-экономическими показателями, сведения районных администраций об объектах жилого и нежилого назначения, подлежащих сносу, сведения из ГУИОНа о составе и площади помещений в многоквартирных домах, а также отчет о рыночной стоимости права на заключение договора о развитии территории. На основании этих документов будет высчитываться экономическая эффективность каждого отдельного квартала.

СПИСОК ДОПОЛНИЛИ

Во время обсуждения предложили дополнить имеющий список из 41 пункта еще четырьмя адресами: это кварталы 31 и 32 на Малой Охте (Красногвардейский район), территория, ограниченная Щепяным и Никольским переулками, Крюковым кварталом

и набережной Фонтанки (Адмиралтейский район), а также территория вдоль русла реки Волковки (Фрунзенский район). Ранее их не включили в список в связи с тем, что на первых трех участках нет свободных территорий для строительства первого дома под расселение, а последний, согласно Генеральному плану развития города, является рекреационной зоной, и строительство жилья там запрещено. То есть расселить проживающих там ныне в аварийных домах жителей можно, но придется строить для них жилье в ином месте. Либо, как считает председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, необходимо внести изменения в генплан с разрешением в этой зоне строить жилье. В проект территорию внесли с соответствующей пометкой: «после внесения изменений в Генеральный план».

КАЖДЫЙ ПОНЕСЕТ СВОЮ ДОЛЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Обсуждение вопроса было долгим и бурным, несмотря на то что программа готовилась больше года. Возникли, к примеру, такие вопросы: что делать, если жители такого-то квартала все же будут категорически против реновации? Или если владелец индивидуального дома (а в списке есть и территории, застроенные частными домами) не захочет переезжать в многоквартирный дом? Валентина Матвиенко была категорична: «Допустим, жители такого квартала говорят: «нас все устраивает, мы хотим жить в таких условиях». Никто их насильно переезжать не заставит. Пусть живут. Но тратить средства на ремонт и содержание таких домов мы не будем. Это ответственность самих граждан, и им это надо объяснить. Мы не можем допустить, чтобы и дальше люди проживали в домах с огромными теплопотерями, огромными затратами на поддержание текущего состояния домов на текущий ремонт. Это бесконтрольное выбрасывание денег, заработанных всеми нами. Так что без «хирургического вмешательства», без кардинального решения проблемы мы никогда ее не решим. И люди должны это понять, услышать нас и поддержать. А наша задача объяснить им, чем вызвано такое решение правительства, на что оно направлено, как оно будет реализовываться. Я полагаю, мы найдем поддержку в городе. Ведь это благо для людей. Более того, мы будем действовать строго в рамках законодательства».

Что касается индивидуальных домов, предложение последовало еще более радикальное. «Если кто-то захочет остаться в индивидуальном доме, – пояснила она, – он там и останется. Вы были в Шанхае? Стоит огромный небоскреб, а рядом маленькая хижина. Человек не захотел жить в многоквартирном доме. Значит, и у нас так будет. Никто никого заставлять не будет. Захотел житель квартала остаться в своем доме, значит, останется, но этот квартал тоже надо развивать. Никто ничего не будет отнимать, никого не будут обижать. Право частной собственности должно быть защищено, в том числе и городской властью».

ЖЕСТКО, НО ИНАЧЕ НЕЛЬЗЯ

Вот так, и никакие защитники интересов жителей «хрущевок» не страшны. Не хочет

человек переезжать – останется в своей хижине, не хотят жители квартала реновации – пусть живут, но никто вкладываться в содержание их домов не будет. Казалось бы, жестко. Совершенно верно, но иначе проблемы не решить. Людям свойственно цепляться за прошлое. Хорошо себя чувствуют те, кто живет в трех-, четырехкомнатной квартире по одному, по двое. Их не очень волнует состояние всего дома. Главное, что им удобно: есть, где разместить кладовку, в наличии свободные помещения для приема гостей. А о том, что дом через несколько лет развалится, и они могут очутиться на улице, они не думают. Главное, что сейчас удобно. Власти же приходится заглядывать в будущее. Ведь именно к ней побегут те, кто сегодня, возможно, выступает против реновации, когда дома начнут сыпаться. А строительство – процесс не быстрый. Программа по расселению кварталов, включенных в перечень, рассчитана на 10 лет. И если петербуржцы хотят хотя бы в конце данного срока получить современное качественное жилье, то принимать решение придется уже сегодня. Не позднее первого полугодия следующего года по всем территориям проведут аукционы, и процесс будет запущен. Инвесторы не станут церемониться, их задача – как можно скорее вернуть вложенные средства. Городское законодательство позволяет сегодня решить проблемы расселения в считанные дни. Но это не значит, что людей

будут «ломать через колено». Постараются максимально учесть интересы, об этом уже было сказано выше, но в разумных пределах – в соответствии со стандартами и законами.

В ближайшее время новый городской закон пройдет расширенное обсуждение в Законодательном собрании Санкт-Петербурга.

В РАЗВИТИЕ

В связи с принятием законопроекта «О развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге» пришлось вносить изменения в иные законодательные акты. В частности, правительство одобрило изменения, которые предполагается внести в Закон «О порядке представления объектов недвижимости Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Речь идет о согласовании положений закона с требованиями новой редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Органом, уполномоченным принимать решения о развитии застроенных территорий, а также о проведении аукционов на право заключения соответствующих договоров, теперь является правительство Санкт-Петербурга. Оно также будет устанавливать порядок взаимодействия других органов исполнительной власти при подготовке такого решения.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗВИТИЮ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ		
№ п/п	Адрес территории	Район
1	Территория, ограниченная красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом (Гражданский пр., квартал 1-1А)	Калининский
2	Территория, ограниченная Тихорецким пр., пр. Науки, ул. Обручевых, ул. Гидротехников (Тихорецкий пр., квартал 55)	Калининский
3	Территория, ограниченная Кондратьевским пр., ул. Жукова, Чичуринским пер., Полюстровским пр. (квартал 12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.)	Калининский
4	Территория, ограниченная Северным пр., ул. Карпинского, пр. Науки, ул. Софьи Ковалевской (Гражданский пр., квартал 17-17А)	Калининский
5	Территория, ограниченная пр. Меничкова, ул. Замшина, Бестужевской ул., Кондратьевским пр. (Полюстрово, квартал 43)	Калининский
6	Территория, ограниченная Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов (квартал 5 района Дачное)	Кировский
7	Территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Лени Голикова, внутриквартальным проездом между кварталами 2А и 2Г района Ульянка и парком «Александрино»	Кировский
8	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого (квартал 6 района Ульянка)	Кировский
9	Территория района Нарвской заставы, ограниченная Промышленной ул., пр. Стачек, Нововсянниковской ул., Баррикадной ул., ул. Трефолева, ул. Калинина	Кировский
10	Территория, ограниченная Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества и проездом вдоль сквера по пр. Стачек (кварталы 7-8, 9 района Автово)	Кировский
11	Территория квартала 1 района г. Колпино, ограниченная Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., наб. Комсомольского кан.	Колпинский
12	Территория квартала 2В района г. Колпино, ограниченная ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул.	Колпинский
13	Территория квартала г. Колпино, восточнее Загородной ул., ограниченная Загородной ул., проектной осью магистралей, Колпинской ул., продолжением ул. Севастьянова и проектной осью дороги на автотранспортное предприятие (пос. Красный Кирпичник)	Колпинский
14	Территория квартала 10, г. Колпино	Колпинский
15	Территория, ограниченная красными линиями Рябовского шоссе, Ржевской пл., Камышинской ул., Беломорской ул. (квартал 35 района Ржевка)	Красногвардейский
16	Территория по Уткину пр. в районе Ладожского вокзала	Красногвардейский
17	Территория, ограниченная ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилотова (Сосновая Поляна, квартал 1-5)	Красносельский
18	Территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Народного Ополчения, ул. Летчика Пилотова (Сосновая Поляна, квартал 7-17)	Кронштадтский
19	Территория квартала 12, г. Кронштадт (Красная ул., 8, корп. 1, 2, 3)	Кронштадтский
20	Территория квартала 8, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, пл. Осокина, ул. Восстания, ул. Гусева	Кронштадтский
21	Территория квартала 2-3-4, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Интернациональной ул., ул. Мануильского, Пролетарской ул.	Кронштадтский
22	Территория квартала 38-Н-О, г. Кронштадт, ограниченная ул. Восстания, Флотской ул., пл. Рошалья, Красным пер.	Кронштадтский
23	Территория квартала 1, г. Кронштадт, ограниченная Ленинградской ул., ул. Мануильского	Кронштадтский
24	Территория квартала 40, г. Кронштадт (Коммунистическая ул., д. 3-5)	Кронштадтский
25	Территория квартала 9-25, г. Кронштадт, ограниченная Широкой ул., ул. Восстания, ул. Карла Либкнехта, пл. Рошалья	Кронштадтский
26	Территория квартала 5, г. Кронштадт, ограниченная ул. Комсомола, ул. Мануильского, Интернациональной ул., Ленинградской ул.	Кронштадтский
27	Территория квартала 6, г. Кронштадт, ограниченная пр. Аммермана, ул. Мануильского, Ленинградской ул., Лазаревским пер.	Кронштадтский
28	Территория, ограниченная с севера границами Курортного района Санкт-Петербурга, с востока проектируемым проездом № 1, с юга Школьной ул., с запада местным проездом, с юга Ленинградской ул. и с запада Краснофлотской ул. (пос. Песочный, Военно-морской городок)	Курортный
29	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., пл. Конституции, Ленинским пр., Кубинской ул. (квартал 9 Западнее Варшавской железной дороги)	Московский
30	Территория, ограниченная Бассейной ул., Новоизмайловским пр., Краснопутиловской ул. и Кубинской ул. (квартал 7-10 Западнее Варшавской железной дороги)	Московский
31	Территория, ограниченная Краснопутиловской ул., Варшавской ул., ул. Костошко, Кубинской ул., Ленинским пр., пл. Конституции (квартал 13-14-16 Западнее Варшавской железной дороги)	Московский
32	Территория, ограниченная Московским пр., ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, Алтайской ул. (квартал 72-73-80 района Варшавской ул.)	Московский
33	Территория, ограниченная Ленинским пр., Московским пр., пл. Победы, Краснопутиловской ул., Варшавской ул. (квартал 64-71-79 района Варшавской ул.)	Московский
34	Территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью	Невский
35	Территория района Щемиловки, ограниченная пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова (кварталы 128, 128А, 136 района Щемиловки)	Невский
36	Территория квартала, ограниченная Кропоткинской ул., Львовской ул., ул. Грибоедова, Санкт-Петербургским шоссе, пос. Стрельна	Петродворцовый
37	Территория, ограниченная Международной ул., ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. (квартал 27, г. Петродворец)	Петродворцовый
38	Территория квартала, ограниченная Манежной ул., Еленинской ул., Михайловской ул., Александровской ул., г. Ломоносов	Петродворцовый
39	Территория Фарфоровского поста, ограниченная ул. Бельи Куна, Софийской ул., пр. Славы, полосой отвода Октябрьской железной дороги	Фрунзенский
40	Территория района строительства станции метро «Волковская», ограниченная Волковским пр., Средней ул., Грузинской ул., железнодорожной веткой, Бухарестской ул.	Фрунзенский
41	Территория, ограниченная ул. Бельи Куна, Софийской ул., Пражской ул., ул. Туруку (квартал 18 Восточнее Витебской железной дороги)	Фрунзенский

| СПОРТ

Школа тенниса в парке Авиаторов

Правительство города согласится с уменьшением отчислений в бюджет по проекту ЗАО «Трудовые резервы» по строительству детско-юношеской теннисной школы в Московском районе.

В августе 2006 года инвестору разрешили приступить к проектированию и строительству объекта напротив дома 16, корп. 9 по Новоизмайловскому проспекту. Работы осуществляются на земельном участке, имеющем площадь 26 355 кв. метров. Завершить их планируется в конце 2008 года (через 27 месяцев).

В соответствии с принятым в августе 2006 года решением компания должна была перечислить в городской бюджет \$3 млн. Теперь планируется, что отчисления составят 54 550 тыс. рублей.

По данным КГА, участок расположен в юго-восточной части квартала 5 района, западнее Варшавской железной дороги (парк Авиаторов) и входил в состав зоны зеленых насаждений общего и ограничен-

ного пользования. Позже функцию удалось «поменять» на зону «Р0» (спортивные сооружения и пляжи) с помощью внесения изменений в генеральный план города. Теперь здесь можно возводить крытые спортивные комплексы, открытые объекты физкультуры и спорта с многоэтажными и подземными гаражами, стоянками автотранспорта. По заказу ЗАО «Трудовые резервы» был разработан временный регламент застройки квартала (автор – ГУ «НИПЦ Генплана СПб»).

Компания планирует построить комплекс, который расположится вдоль Новоизмайловского проспекта на существующей сегодня асфальтированной площадке бывшего Луна-парка. С востока от участка находится пруд, берег которого планируется благоустроить для общего пользования. С северной и западной стороны начинается территория парка Авиаторов. По данным проектной организации ООО «Антэм», ближайший жилой дом расположен на расстоянии 131 метра от границ участка по Новоизмайловскому проспекту и на расстоянии 171 метр – по Бассейной улице.



Фото Николая Малышева

В соответствии с проектом предусматривается строительство комплекса, состоящего из двух зданий, связанных между собой. Спортивный и административно-офисный блоки будут объединены крытым атриумом в единый ансамбль. Максимальная высота здания над центральным кортом достигнет 25,3 метра. В подземном и цокольном этажах будет устроен двухуровневый паркинг, рассчитанный на 1100 машин. Спортивный блок рассчитан на работу в двух режимах:

проведения спортивных соревнований и тренировок. Во время проведения соревнований будет использоваться пять кортов. Основной корт – центральный, рассчитан на 3–6 тыс. зрителей. В режиме тренировочных занятий в здании смогут одновременно работать 15 кортов, соответствующих требованиям ИТФ. Проведение международных соревнований с полной занятостью трибун планируется два раза в год.

Административно-офисный блок будет 4-этажным с мансардой. Здесь будут находиться помещения для обслуживания тренировочного процесса: раздевалки, сауны с бассейном, солярий, тренажерный зал, массажный кабинет, помещения для хранения инвентаря, магазин спортивных принадлежностей, медпункт, ресторан на 70 мест, вспомогательные помещения. Другой объем отведен для проведения соревнований: он будет включать в себя бар на восемь мест, апартамент-отель на 31 двухместный номер, конференц-зал, комплекс для релаксации спортсменов, переговорные комнаты, помещения для судей.

Площадь застройки составит 21 800 кв. метров, общая площадь зданий – 83 387 кв. метров, строительный объем – 460 тыс. кубометров.

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

СТО и склад

ООО «Еврострой» планирует построить комплекс по обслуживанию автомобилей в Приморском районе и складской комплекс в Невском районе.

Комплекс по обслуживанию автомобилей должен появиться западнее пересечения Школьной и Туристской улиц. Площадь земельного участка, предоставленного инвестору для проведения изыскательских работ, составляет 3 300 кв. метров. 26 июня 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Еврострой» г-н Шаповалов с просьбой предоставить участок целевым назначением и сообщил, что компания уже получила согласования районной админис-

трации и профильных комитетов городского правительства.

Участок находится в границах квартала 62-А района Северо-Приморской части. Планируется, что комплекс по обслуживанию автомобилей будет состоять из ремонтных боксов, склада автозапчастей и мойки. В соответствии с генеральным планом города на этой территории могут быть размещены объекты обслуживания автотранспорта (зона «И1»). Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, часть территории занимает мойка автомобилей, на другой части – огороженная автостоянка, асфальтированная площадка и газон. Временными арендаторами являются ООО «Бриз» (автомойка) и ООО «Пул» (автостоянка), объекты имеют статус временных построек. По информации Комитета по транспортно-транзитной политике, автомобильный комплекс предназначен для обслуживания малотоннажных грузовых автомо-

билей «Газель». На соседнем участке будет построен многоэтажный паркинг, что компенсирует потерю мест на автостоянке. Управление садово-паркового хозяйства согласовало возможность размещения комплекса на этой территории с условием, что инвестор сохранит аллею, растущую вдоль велодорожки со стороны Приморского шоссе.

Еще один объект – складской комплекс – ООО «Еврострой» хочет построить в Невском районе, севернее дома 17, лит. Х по проспекту Александровской Фермы. Площадь земельного участка, предназначенного для проведения изыскательских работ, составляет 8620 кв. метров. По мнению директора ООО «Еврострой» г-на Кожевникова, объект может быть размещен в этом месте, поскольку «данный земельный участок находится вблизи крупных транспортных автомобильных и железнодорожных развязок, и размещение здесь складского комплекса позволит оптимизировать транс-

портные потоки. В настоящий момент территория не используется по назначению».

Участок расположен в северо-восточной части квартала, ограниченного проспектом Александровской Фермы, улицами Седова, Шелгунова и Кибальчича. В соответствии с генпланом города эта территория отведена под размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры («И1»). Сейчас на условиях краткосрочной аренды участок занимает автостоянка ООО «Балтийский резерв». Администрация Невского района не возражает против проведения изыскательских работ на участке для последующего строительства «под функции, не противоречащие Генеральному плану Санкт-Петербурга». По информации ГУ «Управление инвестиций», на участок есть еще одна заявка от другого инвестора на строительство паркинга. Вице-губернатор Александр Вахмистров считает, что надо разобраться, нужно ли вообще строить склад на этой территории.

| СРОКИ



Фото Николая Малышева

Только фундамент

ЗАО «ИВИ-93» обратилось в городское правительство за разрешением продлить сроки окончания строительства гостиничного комплекса на Васильевском острове. Начиная реализацию проекта в 2002 году АОЗТ «Экрос».

В апреле 2002 года этой компании было разрешено приступить к проектированию и строительству гостиничного комплекса с паркингами на двух смежных участках. Первый имеет площадь 8470 кв. метров, он расположен по адресу: квартал 2221 В-1, участок 3; второй участок площадью 2700 кв. метров находится на пересечении На-

личной улицы и улицы Беринга (квартал 2221 В-1, участок 1). Планировалось, что сдать комплекс в эксплуатацию удастся в конце 2005 года. В апреле 2005 года объект перешел к ЗАО «ИВИ-93», тогда до завершения работ было еще очень далеко. Впрочем, не близко и сейчас. По данным Комитета по строительству, на первом участке на 58 процентов выполнено проектирование, на 68 процентов сделаны земляные работы, полностью построен только фундамент здания. На втором участке дела обстоят не лучше: проектирование – 62 процента, земляные работы – 95 процентов, забиты пробные сваи.

По словам генерального директора ЗАО «ИВИ-93» Бориса Рогового, отставание от сроков строительства, установленных гра-

фиком, произошло «в связи с невозможностью подключения к внешним сетям от головных источников инженерного обеспечения в сроки, установленные распорядительным актом». Эту причину подтверждает и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению: в марте 2005 года ОАО «Ленэнерго» уведомило инвестора, что возможный срок обеспечения электроснабжением – 2008 год.

Хотя причина уважительная, а работы на объекте выполнены более чем на 10 процентов, вице-губернатор Александр Вахмистров, учитывая повторную пролонгацию сроков и малый объем выполненных работ, предложил отправить инвестора в ГУИОН для актуализации рыночной оценки строящегося объекта.

Сроки окончания строительства гостиничного комплекса продлят до ноября 2008 года.

| ТОРГОВАЯ

Постоянная торговля вместо временных автостоянок

В Приморском районе на месте двух временных автостоянок и пустыря построят торгово-офисный комплекс.

ООО «Строительное управление-1 «Стоун» планирует возвести свой объект восточнее пересечения Планерной улицы с Шуваловским проспектом. Инвестор перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры 263 500 тыс. рублей. Планируется, что инвестор сможет построить комплекс за три года.

Участок расположен в юго-западной части квартала 34-В района озеро Долгое и ограничен гаражами боксового типа, улицей Шаврова, Планерной улицей, а также проектируемыми АЗС и социальным жилым домом. Участок находится в зоне «Д1» – многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас на участке находятся автостоянки и пустырь (краткосрочные арендаторы: ЗАО «Тамир» и ООО «Эстэ»).

По проекту, разработанному ООО «АрКо», на участке планируется возвести торгово-офисный комплекс с подземной

двухуровневой автостоянкой, рассчитанной на 672 машины (рядом со зданием будут расположены открытые автостоянки всего на 127 мест). От границы участка до фасада проектируемого жилого дома проектировщики насчитали 24 метра, до ближайших автостоянок – 40 метров. В соответствии с проектом на первом этаже предусматривается размещение вестибюлей, административно-бытовых, торговых и подсобных помещений. На втором и третьем этажах – торговые помещения, на четвертом этаже – офисы. Планируется, что комплекс будет работать с 8.30 до 23.00.

По расчетам специалистов ООО «Альяс-Нева», затраты инвестора на возведение торгово-офисного комплекса могут составить около 927 млн рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 16 997 кв. метров
Площадь застройки – 10 186 кв. метров
Общая площадь здания – 38 707 кв. метров
Строительный объем – 150 753 кубометра
Высота – 4 этажа

| СИТУАЦИЯ

Шесть причин

Не так просто сегодня возводить здание в зоне исторической застройки — в этом еще раз убеждает опыт компании, взявшей за строительство трехзвездной гостиницы в Центральном районе.

ООО «Большой проспект», возможно, разрешат продлить сроки строительства гостиницы в Центральном районе до сентября 2009 года.

Инвестор возводит свой объект на земельном участке площадью 1796 кв. метров, расположенном по адресу: улица Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А, а также решить за счет собственных средств все имущественно-правовые вопросы, связанные со сносом строений, находящихся на предоставленном земельном участке. Сдать гостиницу в эксплуатацию планировалось через 31 месяц после начала реализации проекта, то есть в сентябре 2007 года. Пока, судя по данным Комитета по строительству, инвестору удалось осилить только расселение, вывод арендаторов и проектирование своего объекта.

Генеральный директор ООО «Большой проспект» Игорь Бизюкин объясняет срыв сдачи объекта в эксплуатацию несколькими причинами. Во-первых, КУГИ не заключал договор с инвестором «по причине наложения нашего участка на уже существующий земельный участок с кадастровым номером», принадлежащий ОАО «Лен-



Фото Владимир Титова

энерго». На нем находилось строение, подлежащее сносу. «Однако неоднократные наши обращения в Ленэнерго, КУГИ, КЗРиЗ по поводу расторжения договора аренды с ОАО «Ленэнерго» и отмены кадастрового номера их участка проходили долгую стадию переписок и согласований, что привело в итоге к задержке заключения нашего договора аренды». Его удалось заключить только в марте 2007 года.

Во-вторых, согласованные КГА объемно-планировочные решения зданий были направлены на доработку «в связи с обращением жителей близлежащих домов». Это привело к изменению всех разделов проекта. Тем временем вступили в силу новые правила, и инвестора отправили на разработку временного регламента застройки квартала.

В-третьих, Комитет по транспорту и ГИБДД согласовали начало работ «толь-

ко после открытия движения транспорта по Синопской набережной и Тележной улице (станция метро «Площадь Александра Невского-II»). «Согласно графику производства работ пуск движения на первом участке Синопской набережной намечен на конец сентября 2007 года. Иное расположение строительной площадки в стесненных условиях строительства и предстоящего сноса старого здания невозможно».

В-четвертых, компания неоднократно обращалась в ОАО «Ленэнерго» за получением технических условий и заключением договора об оказании услуг по присоединению к электрической сети. В результате в октябре 2006 года компании удалось получить технические условия, но только для проектирования, а они, как известно, «не дают права ведения строительных работ по их выполнению» и не дают возможность согласовать перекладку около 4 тыс.

метров кабеля «в стесненных условиях центра города с прохождением через Обводный канал».

В-пятых, «по требованиям нормативных документов о бесперебойном снабжении гостиницы горячей водой без отключения ее на профилактический период (21 день) нами были предприняты действия по обеспечению данного требования вплоть до предложения строительства локального источника теплоснабжения в виде газовой котельной. Но длительная переписка и согласования по решению этого вопроса со службами города (КЭиИО, ЗАО «Петербургрегионгаз», ООО «Лентрансгаз», ООО «ПетербургГаз», «Тепловая сеть», ОАО «Ленэнерго», НПО «ЦКТИ», «Энергосбыт» филиала Невский ОАО «ТГК-1», ГУП «ТЭК») привела к серьезным срывам сроков проектирования соответствующих разделов проекта».

В-шестых, «разрешительная документация на проектирование и строительство (АПЗ) было выдано с задержкой на 5 месяцев».

По мнению руководителя компании, все эти причины и не дали возможность завершить проект в установленные сроки. Сейчас, по словам инвестора, разработан проект гостиницы и передан на согласование в УГВЭ, решены «имущественно-правовые вопросы по находящимся на земельном участке строениям (жилой дом, гаражи, трансформаторная подстанция). Всем жителям аварийного дома предоставлено комфортабельное жилье — 100 процентов квартир дома и гараж, принадлежащий ОАО «Ленэнерго», выкуплены и находятся в нашей собственности». Новая ТП будет встроенной в здание гостиницы — к такому выводу пришли проектировщики «после длительных попыток перестановки ее по близлежащим территориям».

По данным Комитета по строительству, положением дел на объекте недовольна администрация Центрального района.

| ЛЕНЭНЕРГО

Обращались часто и многочисленно

Инвестора, реализующего строительный проект в Невском районе, подвели проблемы с подключением к электрическим сетям.

ООО «Грета» возводит торговый комплекс между домами 12 и 14 по проспекту Пятилеток в Невском районе с ноября 2004 года. Тогда в проект детальной планировки района, севернее улицы Коллонтай, были внесены соответствующие изменения, выделен земельный участок площадью 2145 кв. метров.

В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была перечислить в бюджет города \$330 тыс., до начала строительства комплексно благоустроить прилегающую территорию (посадить деревья, кустарники и цветы, устроить газоны с ограждением, установить малые архитектурные формы и огородить свою территорию), а также асфальтировать пешеходную дорожку, идущую от проспекта Пятилеток вдоль дома 12 по улице Джона Рида, а также установить бордюрный камень и устроить газоны вдоль этой дорожки. Завершить все работы надо было за 21 месяц (в соответствии и действующими нормативами).

Сдать объект в эксплуатацию в сентябре 2006 года, как было установлено постановлением городского правительства, инвестор не смог. Сейчас, по данным Комитета по строительству, компания полностью справилась с расселением и выводом с территории арендаторов и собственников, на 90 процентов выполнила проектирование и на 10 процентов успела сделать земляные работы. Инвестор актуализировал рыночную оценку своего объекта (теперь в казну города надо передать 13 450 тыс. рублей с учетом ранее перечисленных), а сдать комплекс в эксплуатацию — в январе 2009 года.

В июне 2007 года генеральный директор ООО «Грета» Алексей Олейчик сообщил вице-губернатору Александру Вахмистро-



Фото Николай Мельникова

ву, что в июле 2006 года его компания обратилась в ОАО «Ленэнерго» с запросом о присоединении электрической мощности для снабжения торгового комплекса. К сожалению, «частые и многочисленные обращения к специалистам ОАО «Ленэнерго» о заключении по техническим условиям на энергоснабжение» остались без ответа. «В связи с отсутствием указанных технических условий наша организация не может не только начать строительство торгового комплекса, но даже заключить и передать на согласование во вневедомственную экспертизу рабочий проект строительства». В результате «происходит существенная задержка сроков сдачи законченного строительством объекта».

Напомним, компания строит трехэтажный торговый комплекс с площадью застройки около 700 кв. метров (общая площадь здания — 2107 кв. метров, строительный объем — 7585 кубометров). По оценке специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на строительство комплекса могут составить около 71,5 млн рублей.

| БИЗНЕС-ЦЕНТР

На пустыре

ООО «СтройЛайн» возведет в Приморском районе бизнес-центр с пристроенным многоуровневым паркингом.

Компания собирается построить здание бизнес-центра западнее пересечения улицы Шаврова с проспектом Авиастроителей. Участок расположен в юго-восточной части квартала 34-В района озеро Долгое, в общественно-деловой зоне. Сейчас эта территория является пустырем.

По проекту расстояние от границ участка до фасада проектируемого на соседнем участке дома составит 22 метра, от паркинга до фасада — 40 метров, а до существующего жилого дома — 26 метров. Паркинг рассчитан на 292 автомобилей, а открытая автостоянка — на 9 мест. Бизнес-центр будет представлять собой четырехэтажное здание с пятиэтажным паркингом и техническим этажом. На первом этаже здания бу-

дут находиться вестибюль, рекреационные зоны и офисные помещения. На втором, третьем и четвертом этажах — офисы. Паркинг будет иметь сплошное стеновое ограждение, въезд и выезд запроектированы с проспекта Авиастроителей.

Бизнес-центр будет работать с 8.30 до 20.30, а паркинг — круглосуточно.

Инвестор перечислит 67 390 тыс. рублей в бюджет города на развитие инфраструктуры. Здание надо возвести за 30 месяцев. Затраты на строительство бизнес-центра, по расчетам специалистов ООО «Альянс-Нева», могут составить более 232,5 млн рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 4268 кв. метров
Площадь застройки — 2561 кв. метр
Общая площадь здания — 9732 кв. метра
Строительный объем — 37 903 кубометра
Высота — 5 этажа (не выше 15 метров)

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

Contact@prokcorp.ru

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

| ИПОТЕКА

УРОКИ ИПОТЕЧНОГО КРИЗИСА

Эксперты по-разному оценивают влияние ипотечного кризиса США на российский рынок. При этом потребители, строители и банкиры все чаще говорят о том, что при декларируемой либеральности оформления ипотечного кредита в Петербурге, на практике все обстоит гораздо сложнее.

Заместитель председателя правления «Городского ипотечного банка» Игорь Жигунов считает, что основной причиной ипотечного кризиса в США стало то, что банки стали работать с нестандартными кредитами. В частности, это кредиты без первоначального взноса; крупные кредиты – свыше \$0,5 млн, выданные клиентам без подтверждения дохода; кредиты, выданные под залог третьих лиц.

По ипотеке нормальный уровень просрочек составляет 1-2 процента. В США, по официальной статистике, дефолтными признаны 6 процентов кредитов. Игорь Жигунов сообщил, что его банк из-за неблагоприятной конъюнктуры планирует проводить секьюритизацию ипотечных пулов на западных рынках не ранее 2008 года.

Начальник отдела ипотечного кредитования «Энергомашбанка» Евгения Кохановская отметила, что ипотечная система США развивалась на протяжении нескольких десятилетий. Конкуренция между банками привела к снижению требований к заемщикам. В России пока сохраняется набор определенных критериев, на основании которых принимается решение о предоставлении кредитов.

Даже те банки, которые декларируют либеральный подход, жестко подходят к отбору заемщиков. Кроме того, период, когда можно увидеть неплатежеспособность заемщика, исчисляется тремя-четырьмя годами. Поэтому, с учетом того, что массовая выдача ипотечных кредитов в России происходила только в 2006-2007 годах, выявить неплатежеспособных заемщиков можно не раньше 2010 года.

Проблема, с которой уже столкнулись российские банки, работающие на этом рынке, заключается в невозможности привлекать средства на западных рынках по прежней ставке. В результате происходит сокращение объемов кредитования, замечает Евгения Кохановская. Если говорить о банках, которые работают по программе АИЖК, то после рефинансирования ипотечных кредитов они перестают нести риски, связанные с неплатежами. Кризис на Западе дал хороший урок ипотечной системе России. Поэтому, по аналогии с потребительским кредитованием, банки должны выработать четкую систему требований к заемщикам.

По мнению управляющего директора банка «КИТ Финанс» Анастасии Фроловой, ипотечный кризис в США не оказывает прямого влияния на условия кредитования российских банков. «В нашем банке порядок выдачи ипотечных кредитов не изменился, – говорит Анастасия Фролова. – Более того, летом объемы кредитования только увеличились. Если за первую половину 2007 года мы выдали 5700 кредитов, то только за июль и август выдали около 3600 кредитов на 5,5 млрд рублей».

Такую успеху способствовало проведение летней акции по снижению процентных ставок. Кредиты в рублях можно было получить под 10 процентов годовых, в долларах США – под 9 процентов. В сентябре рост выданных кредитов также продолжился: только за полмесяца выдано свыше 1200 кредитов на общую сумму более 2 млрд рублей, дополнила Анастасия Фролова.

Руководитель Санкт-Петербургского кредитно-кассового офиса «Городского ипотечного банка» Андрей Пименов сообщил, что за первое полугодие 2006 года в Петербурге было выдано 4 тыс. ипотечных кредитов, за аналогичный период 2007 года – 6 тыс. кредитов. При этом средняя сумма кредита выросла с 1 млн рублей до 1,8 млн рублей, количество сделок также увеличилось. Прогноз до конца 2007 года – 130-150 процентов прирост объема выданных кредитов. Однако по объему сделок с недвижимостью Северо-Запад находится на шестом месте из семи среди федеральных округов.

| ЗАКОНОПРОЕКТ

Доступные стройсберкассы

В условиях кризиса на ипотечном рынке США ряд банков в Петербурге ужесточили условия по выдаче ипотечных кредитов.

Кроме того, практически во всех банках отказались от ипотечных программ с нулевым или минимальным первым взносом. На этом фоне, по мнению доктора экономических наук, депутата Госдумы РФ Оксаны Дмитриевой, реальной помощью гражданам в приобретении жилья может стать принятие закона и реализация системы строительно-сберегательных касс.

– **Насколько надежна система стройсберкасс?**

– В системе строительно-сберегательных касс Германии, Австрии не было ни одного кризиса, поскольку они вообще выведены из финансовой системы. Это замкнутые системы, в которых свои проценты – и депозитные, и кредитные. Вся система регулирования строится на том, чтобы обеспечить сбалансированную работу данного механизма.

Здесь риски минимальные, существенно ниже, чем в других системах сбора средств для жилищного строительства и кредитования. Система строительно-сберегательных касс никому не дает быстрых денег. Банки должны заниматься длительной и кропотливой работой, при том, что их маржа ограничена 3 процентами. Сейчас средняя разница между депозитной и кредитной ставкой составляет 5 процентов. В этой схеме невозможна система откатов и различные коррупционные механизмы, потому что деньги и вся помощь государства идет вкладчику на его счет в банке.

Многие из идеологов пакета законов «Доступное жилье» являются приверженцами и имеют долгосрочное сотрудничество с американскими финансовыми институтами, которые работают по двухуровневой системе с закладными ипотечными облигациями. Для этих людей строительно-сберегательные кассы – мощный конкурент. С учетом эффективного развития строительно-сберегательных касс в странах Восточной Европы, у нас есть все возможности для интенсивного развития строительно-сберегательных касс. В Германии, где система работает более 60 лет, 45 процентов семей улучшили свои жилищные условия. В Чехии, где система работает более 10 лет, также 45 процентов семей улучшили свои жилищные условия через систему.

– **Как происходит накопление средств?**

– Ежегодно гражданин накапливает 70 тыс. рублей, 14 тыс. рублей ему добавляет государство плюс 1,4 тыс. рублей – депозитная ставка банка. После того как человек накопит, скажем, 250 тыс. рублей, за три года на оставшиеся 250 тыс. рублей он получает дешевый кредит под 5-6 процентов годовых. Этой суммы достаточно для первого ипотечного взноса и приобретения жилья в кредит в Москве и Санкт-Петербурге. Если в семье несколько человек, то помощь дается каждому гражданину РФ. В провинции этой суммы может быть достаточно для приобретения или строительства жилья. В Москве и Пе-



Фото Николай Малышев

тербурге это может быть ремонт, обмен меньшей квартиры на большую и т.д.

– **Возможна ли интеграция системы стройсберкасс с другими жилищными программами?**

– К системе стройсберкасс легко можно подключить различные государственные и негосударственные программы. Например, помощь в приобретении жилья со стороны работодателей. У нас есть система жилищных сертификатов для военных, которые выдаются исходя из стоимости 1 кв. метра – для Санкт-Петербурга 25 тыс. рублей, Москвы – 30 тыс. рублей. Это существенно ниже рыночной стоимости. Причем, если вы не приобрели жилье в течение срока действия сертификата, скажем, одного года, то у вас сертификат аннулируется.

Есть специальные схемы по обналичиванию сертификатов, о которых лучше знают риэлторы, чем я. При этом у человека нет возможности добавить сумму денег к стоимости сертификата. Поэтому такая система не работает. С другой стороны, можно вложить сертификат в стройсберкасс, перечислить деньги, выдержать минимальный срок накопления – два года и вам дополнит это кредитом. Таким образом, вы сможете приобрести то, что хотите.

Далее – материнский капитал. Когда кто-то его реально получит, то обнаружит, что за 250 тыс. рублей приобрести ничего нельзя. Если вы начнете эти деньги накапливать в период отсрочки, то реально купить что-то вы сможете как раз к тому времени, когда ребенку исполнится 18 лет. При этом материнский капитал, подключенный к системе стройсберкасс, работает прекрасно. Мы предлагаем, чтобы сразу после рождения ребенка средства перечислялись на счет стройсберкасс, три года они там будут накапливаться. При этом государство каждый год будет начислять 14 тыс. рублей. Тогда по окончании трех лет женщина сможет полу-

чить около 300 тыс. рублей и кредит на такую же сумму.

Другой пример – программа помощи молодой семье. Она рассчитана в каждом субъекте федерации на 200-300 квартир. Никакого принципиального значения для слоя молодых семей такие программы не имеют. Если аналогичные или большие средства направить в программу стройсберкасс, то эффект будет более значительный. Система стройсберкасс мультиплицирует вложенные средства, как минимум, удваивает. Вкладывает человек, государство, еще на всю сумму дается кредит.

– **Кто выступит организатором стройсберкасс?**

– Стройсберкасс будет организовывать частный капитал. Однако банки с государственным участием могут выступить в числе учредителей стройсберкасс. Полагая, что Сбербанк, ВТБ, ВТБ-24 будут принимать в этом активное участие. Я думаю, что среди учредителей стройсберкасс будут и жилищно-накопительные кооперативы. У них есть определенные технологии по жилищно-накопительным схемам. Также это могут быть банки, работающие по ипотечным программам.

В любом случае, это будут специализированные банки с отдельной лицензией, поэтому они должны быть вновь учреждены. Средства стройсберкасс должны вкладываться в предоставление кредитов на улучшение жилищных условий. Пока не истек минимальный начальный срок накопления – два года, средства могут инвестироваться в высоконадежные ценные бумаги. Поскольку это низкорисковый банковский институт с ограниченным набором операций, здесь будет несколько иной порядок регулирования.

– **В чем отличие данной системы от ипотеки?**

– Ипотеку дают только на строительство и приобретение жилья. Согласно данным социологов, думают о приобретении жилья 10-15 процентов населения. При этом ремонт планируют осуществить 60 процентов. Модернизация жилья также является улучшением жилищных условий. Механизм стройсберкасс – помощь людям в аккумулировании финансовых средств.

– **Когда может быть принят закон?**

– Закон «О строительно-сберегательных кассах» может быть введен в силу с 1 января 2008 года. Первые дешевые кредиты граждане смогут получить в 2010 году. Единственное препятствие – банковское законодательство. По закону, средства граждан можно привлекать только после 2 лет функционирования банка. Поскольку это специализированные банки, они будут вновь создаваться. Однако в этом вопросе также есть позитивные сдвиги. Он уже обсуждался с ЦБ РФ, Агентством по страхованию вкладов. После первого чтения закона, будут вноситься необходимые поправки.

Изменения будут внесены и по налогообложению, поскольку любой кредит, который предоставляется по ставке, ниже рыночной, считается материальной выгодой. По закону, он подлежит налогообложению. Также будут внесены изменения в закон о материнском капитале, что позволит сразу перечислить эти средства на счет стройсберкасс. Мы планируем, что в первый год на программу будет выделено 2 млрд рублей и далее до 7-8 млрд рублей ежегодно.

| ТОРГИ

Победная ставка

В Фонде имущества Санкт-Петербурга на торгах был реализован земельный участок у станции метро «Проспект Просвещения» на ул. Хошимина, 14, лит. А площадью 24 920 тыс. кв. метров. Начальная цена – величина годовой арендной платы в размере составляла 33,644 млн рублей. Шаг торгов – 1,684 млн рублей. В торгах приняли участие восемь компаний. На аукционе присутствовали представители сети «Пятерочка» и президент холдинга «Адамант» Игорь Лей-

тис, однако они не приняли участия в торгах.

Первую ставку сделала строительная компания ООО «Норма». Представители

| СПРАВКА

В мае 2007 года на торгах «Кэннон Инвестментс Рус» приобрела участок площадью 11,96 тыс. кв. метров в Комарово за 62,5 млн рублей. Его стартовая цена составляла 32 млн рублей.

Центра ипотечных кредитов начали торговлю после того, как цена участка превысила 152 млн рублей. Компания «Кэннон Инвестментс Рус» начала торговаться после 70 млн рублей и в итоге приобрела участок за 247,004 млн рублей, подняв цену на два шага торгов подряд. По словам начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения инвестиций сделок Николая Ботвина, на данном участке может быть возведен многофункциональный комплекс с включением до 30 процентов жилья.

| ФИНПРОСВЕТ

Не так давно в рамках Третьего городского конкурса «Финпросвет-2007» в пресс-центре Ассоциации банков Северо-Запада состоялся тематический круглый стол на тему «Современные банковские услуги».

Ни для кого не секрет, что россияне предпочитают хранить сбережения в «банке» или «чулке». В советское время это было оправдано. В наши же дни, когда инфляция, даже статистическая, составляет порядка 10 процентов в год, а реальная – значительно выше, хранить деньги под подушкой – это значит терять их со скоростью той же самой инфляции. Так что есть смысл подумать о том, как их приумножить или хотя бы не потерять.

Современный финансовый рынок предоставляет немало различных инструментов: вложения в акции и облигации, инвестирование в ПИФы, приобретение недвижимости, и, наконец, банковские вклады. Преимущество последних – в надежности. При существующем ныне обязательном страховании вкладов, даже в случае, если банк обанкротится, сумму до 100 тысяч рублей вкладчик получит полностью, а свыше и до 400 тысяч включительно – в размере 90 процентов вклада. То есть риск потери минимален. Особенно если не держать все «яйца» в одной корзине, а разнести их по разным банкам.

БАНК – ЭТО НАДЕЖНО

На этом настаивал начальник отдела обслуживания физических лиц филиала АБ «Газпромбанк» (ЗАО) Александр Анищенко: «Банковские вклады действительно являются одним из самых надежных финансовых инструментов по вложению средств хотя бы потому, что вкладчик заранее знает точную сумму, которую он получит по окончании срока действия депозита, никакие «потрясения» финансового рынка на этой сумме не отражаются – она четко зафиксирована в договоре».

Деньги лучше хранить в банке

Видов банковских вкладов огромное количество. В первую очередь они различаются по валютам. На сегодняшний день наиболее часто размещают вклады в долларах и в европейской валюте, хотя, по мнению банкиров, за последние восемь лет наиболее выгодным представляется вклад в рублях.

Кроме того, существуют и разные вклады в зависимости от длительности периода хранения денег и необходимости использования вклада. Если человеку деньги будут нужны ежемесячно, можно воспользоваться вкладом «Рантье», когда средства размещаются на длительный срок, а проценты начисляются ежемесячно на пластиковую карточку и их можно тратить. Есть другой вклад – с гарантированным месячным доходом, в этом случае все проценты получают вместе с вкладом в конце срока. Безусловно, такой вклад намного выгоднее и проценты по нему будут выше. Еще более выгодным видится вклад с капитализацией. В этом случае проценты начисляются ежемесячно, суммируются с первоначальным взносом, и на них также начисляются проценты в последующие периоды.

ПЛЮСЫ И МИНУСЫ

По мнению Александра Анищенко, «преимуществом банковских вкладов является то, что человек размещает свои средства на четко определенный период и знает, какую сумму он гарантированно получит в итоге. Конечно, у вкладов есть и недостатки, к примеру, меньшая доходность, чем, если бы человек вложил свои денежные средства в акции или паевые инвестиционные фонды. Но здесь нужно понимать, что ни ПИФы, ни какой-либо другой фонд не гарантируют выплату ожидаемой доходности по итогам года. И если за предыдущий год доходность составила порядка 30 процентов годовых, то это вовсе не означает,



Фото Владимира Тиваса

что через год она сохранится. Вполне возможно, что доходность окажется даже ниже в сравнении с вкладом, размещаемым в банке.

Еще один вид вклада, удобный в использовании, – пластиковая карта. Существуют несколько видов пластиковых карт, которые так же, как и вклады, могут открываться в разных валютах. Преимущество использования пластиковой карты в том, что если вдруг на карте закончились средства, а владелец ее находится за границей, то даже если эта карточка в рублях, кто-то из доверенных лиц может пополнить ее счет, и деньги поступят на карту буквально в течение нескольких часов».

НЕ ТОЛЬКО КАРТЫ, НО И ЧЕКИ

В путешествии, кроме пластиковой карты, можно использовать новый вид хранения средств – дорожные чеки (в советское время они назывались аккредитивы). Об основных конкурентных преимуществах использования дорожных чеков в сравнении с возможностями пользования пластиковой картой рассказала начальник сектора ОВО Петроградского ОСБ №1879 Северо-Западного Банка Сбербанка РФ Дарья Скрыпник: «Дорожные чеки выглядят так же, как банкнота, возможности которой позволяют (пока только за границей) расплатиться за любую покупку. Сбербанк предлагает дорожные чеки компании American Express в американских и канадских долларах, а также – в евро. При потере дорожного чека служба поддержки этой компании поможет их восстановить в течение нескольких часов практически в любой стране мира. В отличие от денежных средств, чеки можно иметь с собой в любом количестве, то есть при выезде за границу можно вывезти чек на любую сумму».

Как и наличные, чеки бывают различных номиналов и видов: подарочные, чеки для двух лиц (к сожалению, пока этот вид чеков в России не продается) – когда семейная пара может в поездке воспользоваться одним и тем же чеком. Поскольку в России многие по старой памяти предпочитают хранить денежные средства дома, недавно компания American Express специально для российского рынка выпустила чеки для хранения дома, ведь главным преимуществом дорожных чеков является то, что их можно быстро полностью восстановить при утере».

Вот такие разные услуги предлагают сегодня банки. Наверное, есть смысл воспользоваться.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ГОТОВИТ К ПРОДАЖЕ НА ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Земельный участок в центре Санкт-Петербурга



Адмиралтейский район, ул. Шапина, 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



www.property-fund.ru

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

| ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

Куда течет Смоленка?

Очередной Градостроительный совет прошел в Комитете по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга под председательством Александра Викторова.

Одним из рассматриваемых на совете стал эскизный вариант объемно-пространственного решения планировки с проектом межевания здания международного бизнес-центра на участках 3А-III и 4А-III на пересечении ул. Кораблестроителей с Новосмоленской набережной, выполненный по заказу ООО «Строй Холдинг».

Проект представлял руководитель ООО «АПБ «Ловкачев и партнеры» Дмитрий Ловкачев.

«При создании набережных Финского залива и Невы предусматривалось широкое раскрытие пространств, визуальная взаимосвязь отдельных архитектурных комплексов, создающих гармоничное построение ансамблей набережных, — рассказывает автор проекта. — Набережные должны были иметь глубинные и протяженные композиции, что, в свою очередь, позволяло бы создавать многоплановые пространственные композиции в макро-масштабах города. Значительная протяженность Финского залива и Невы в черте города предопределила образование ряда локальных комплексов набережных, между которыми установлены взаимосвязи. Этим обусловлено размещение по берегам рек наиболее ответственных архитектурных сооружений, просматриваемых с дальних расстояний вдоль набережных, зрительно объединяющих и акцентирующих отдельные ансамбли. Особое значение в связи с этим приобретали магистрали, параллельные берегам Невы и Финского залива, создающие предпосылки образования обширных архитектурно-пространственных композиций и организующие значительную глубину прибрежной зоны.

Разработанный в 1962–1966 годах проект планировки и застройки западной части Васильевского острова в Ленинграде предусматривал новые подходы к формированию градостроительной среды.

Есть много вариантов проекта, появившихся в результате внутренних конкурсов в рамках Мастерской №2 института «Ленпроект», где и была создана окончательная версия. Этот проект до настоящего времени является основой градостроительного решения западной части Васильевского острова.

В Генеральном плане 1966 года было предложено четко разделить международные морские и внутренние речные порты, грузовые и пассажирские порты. Была сформулирована задача создания пассажирского Морского порта и Морского вокзала на западной оконечности Васильевского острова.



Проект набережной Смоленки представляет Дмитрий Ловкачев, руководитель ООО «АПБ «Ловкачев и партнеры»

Основные усилия на Васильевском острове сконцентрировались на застройке его западной части. Центральным звеном «морского фасада» города должен был стать западный берег Васильевского острова: пятикилометровая эспланада набережной и ровная линия застройки с редкими «всплесками» доминант. Роль планировочного стержня была отведена впадающей в залив реке Смоленке.

Первым общественным зданием «морского фасада» стала гостиница «Прибалтийская». Вдоль создававшейся Морской набережной устроены выставочный комплекс «Ленэкспо» и площадь в память обороны Ленинграда с установленными на ней подлинными башнями с крейсера «Киров» — флагманского корабля Балтийского флота, защищавшего Ленинград с залива

тала 4А, которую предполагается отвести под общественно-деловую застройку.

В западной части Васильевского острова Генеральным планом предусмотрено образование новых территорий для размещения Морского пассажирского порта, общественно-деловой и жилой застройки, включая коридор прохождения центрального участка трассы Западного скоростного диаметра.

Территория в границах проектирования сейчас свободна от застройки. В соответствии с генпланом участок территории, предназначенный для размещения здания международного бизнес-центра, относится к зоне Д1 — зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия.

УСТЬЕ РЕКИ СМОЛЕНКИ С АРХИТЕКТУРНОЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ — МЕСТО УНИКАЛЬНОЕ, ОДНО ИЗ САМЫХ КРАСИВЫХ В СОВРЕМЕННОМ ПЕТЕРБУРГЕ

в годы блокады. В 1990–2005 годах продолжалась выборочная застройка приморской части Васильевского острова, в основном жилыми домами и комплексами.

Территория, предназначенная для размещения здания международного бизнес-центра, расположена в 1300 метрах от станции метро «Приморская», и вблизи от улиц с пассажирским движением транспорта.

С севера к территории проектирования (на правом берегу Смоленки) примыкает квартал 3А-I высокоплотной застройки многофункционального жилого и общественного комплекса.

С юга к территории проектирования примыкает неосвоенная территория квар-

Южная часть (пятно застройки 90х118 метров) состоит также из трех отдельно стоящих блоков, соединенных лестнично-лифтовыми узлами с перепадами высот от 55 до 62 метров. Все три блока стоят на единой платформе высотой 5 метров. В подземном пространстве (до отметки 12,2) расположены паркинги. Высотная (офисная) часть здания имеет 15 и 17 этажей.

Северная и южная части комплекса состоят из трех самостоятельных блоков.

Комплекс спланирован как здание общественно-делового назначения, включающее в себя непосредственно офисные помещения со свободной планировкой — открытые пространства, помещения, предназначенные для торговли, общественного питания, а также встроенные паркинги и зоны отдыха.

Офисные помещения расположены выше 5 метров. Входы и вестибюли планируются с набережной Смоленки.

В северной и южной частях предусмотрены четыре зоны отдыха — зимние ботанические сады. Весь комплекс окружен трехуровневой галереей, с которой предполагается вход в зоны отдыха, а также на кровлю зданий на уровне 5 метров.

В южной части комплекса предусмотрены внутренние благоустроенные дворы с зонами отдыха и летними кафе.

Северная высотная часть комплекса — граненое витражное остекление с вертикальными членениями, южная — плоское витражное остекление с горизонтальными членениями, северная и южная части комплекса выполнены в смешанных материалах — плоское витражное остекление с горизонтальными стеновыми панелями, облицованными натуральным камнем. Первые этажи комплекса облицованы натуральным камнем с минимальным остеклением.

При благоустройстве территории использованы малые архитектурные формы, скульптурные группы сфинксов на спусках к воде, предусмотрено озеленение, мощение гранитными и базальтовыми плитками.

Общая площадь комплекса составит на участках 3А-III и 4А-III соответственно 100 400 и 149 200 кв. метров, площадь офисов 30 и 50 тыс. кв. метров, торговые помещения — 7600 и 9700 кв. метров, помещения общепита — 2800 и 1700 кв. метров. Каждый из паркингов рассчитан на 850 машин.

Обсуждение предложенного нами эскизного проекта на Градостроительном совете проходило вполне доброжелательно корректно и конструктивно, — говорит Дмитрий Ловкачев. — Были некоторые расхождения во взглядах, но у каждого из архитекторов свой взгляд на то, что хорошо, а что плохо. По-другому и быть не может. Все, кто участвовал в обсуждении, сошлись во мнении, что устье реки Смоленки с архитектурной точки зрения — место уникальное, одно из самых красивых в современном Петербурге, что требует особого внимания к предстоящей застройке, и мы с этим полностью согласны. Мы получили «добро» на продолжение работы, а это главное».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

ООО «ДЛХ-Санкт-Петербург»
www.dlhbrinkmann.ru
infomdk@mail.ru, boss@dlh-spb.ru

тел./факс (812) 331-21-94
тел.: (812) 951-55-39, 8-911-918-55-54, 8-905-221-24-54

ПРОДАЖА РЕМОНТ АРЕНДА ЗАПЧАСТИ

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс: Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

В рамках состоявшейся неделю назад выставки BalticBuild наша газета провела круглый стол по теме «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге».

Учитывая, что город взял курс на резкое увеличение строительства жилья, в том числе и за государственный счет, тема весьма актуальная. Тем не менее участников собралось немного и были они весьма немногословны.

С некоторыми цифрами присутствующих ознакомил заместитель председателя Комитета по строительству Станислав Логунов. По его словам, «в последние годы серьезно увеличиваются объемы бюджетного строительства, и если в 2006 году адресная инвестиционная программа Комитета по строительству составляла 8,5 млрд рублей, то в этом году – уже 17,8 миллиардов, а на 2008 запланировано выделение почти 41 млрд рублей. То есть последние два года идет двукратное увеличение средств. В основном это, конечно, затраты на строительство жилья, в прошлом году мы построили 162 тысячи кв. метров, на 2007 запланировано 267 тысяч, а в следующем году – уже около 500 тысяч кв. метров. В целом в соответствии с концепцией государственной жилищной политики, к 2011 году мы должны строить до 1 млн кв. метров жилья ежегодно».

ЗАДАЧИ ПОСТАВЛЕНЫ, УСЛОВИЯ СОЗДАНЫ

Задачи очень амбициозные. А вот хватит ли сил с ними справиться? С деньгами все ясно – они есть. Но деньги, хотя и существенная, все-таки не единственная составляющая строительства. Прежде всего нужны мощности – как технические, так и человеческие. В последнее время техническое обеспечение строительных компаний значительно обновилось. Строительный бум позволил большинству крупных компаний твердо встать на ноги, обзавестись современным оборудованием, научиться пользоваться кредитами, а не только средствами дольщиков. Взятые городом на себя обязательства по инженерной подготовке земельных участков позволили значительно увеличить территории под строительство.

Казалось бы, все условия созданы. Вместе с тем есть несколько «но». Во-первых, государственное строительство ведется по твердо установленным, фиксированным ценам. Причем цены фиксируются на уровне текущего года, то есть на начало проведения конкурса, а строительство, как правило, начинается несколькими месяцами позже. За это время успевает вырасти стоимость строительных материалов. Если учесть, что для победы в конкурсе компании необходимо снизить установленную городом цену (это основной критерий конкурсных условий, иногда для победы застройщики идут на 20–25-процентное снижение цены), то становится понятным, что победитель в нынешних условиях многократного роста цены на цемент и металлоконструкции взваливает себе на плечи непосильную задачу. Конечно, как утверждает Станислав Логунов, «город в контракте старается учесть индекс инфлятора», однако официальная инфляция у нас, как

Плюсы и минусы бюджетного строительства



Станислав Логунов, заместитель председателя Комитета по строительству: «Иногда для победы застройщики идут на 20–25-процентное снижение цены»

известно, не превышает 9–10 процентов, а цены на цемент только в этом году выросли в два с половиной раза, на металлоконструкции на 60 процентов и так далее.

ЕСТЬ ПРОБЛЕМА

Что в этих условиях должен делать подрядчик, подписавший контракт с городом? К сожалению, пришедшие на круглый стол руководители компаний не захотели публично делиться опытом решения этой острой проблемы. Насколько мне известно, обычно обращаются к руководству города, если это городской объект, или в Правительство Российской Федерации, если объект федеральный, с просьбой пересмотреть стоимость контракта в сторону увеличения. Понятно, что руководители тоже люди, и просьбу удовлетворяют, если приведены серьезные обоснования. Например, городок для военных в Пушкине, возведенный по федеральной программе. На конкурсах, по словам руководителя Росстроя Сергея Круглика, сэкономили 600 млн рублей, но рост стоимости строительных материалов привел к тому, что часть этой экономии, и немалую, пришлось возвращать строителям. В таких случаях получается, что основной критерий конкурса, якобы позволяющий экономить бюджетные средства, становится несущественным, потому что вся экономия съедается последующими выплатами. Если же в них отказывают, то компания работает на государственных объектах с убытком, соответственно покрывая его за счет инвестиционных проектов, то есть опять-таки за счет горожан – покупателей квартир.

МИНУС КАЧЕСТВО

Более того, бесплатный сыр, как известно, бывает только в мышеловке, а дешевизна квадратного метра приводит к использованию в строительстве низкокачественных материалов. Генеральный директор ДСК-5 Фарук Ахмадиев, рассказывая еще об од-



Фарук Ахмадиев, генеральный директор ДСК-5: «Содержание незаселенных квартир бременем ложится на городской бюджет»

ной проблеме (о ней позже), заметил, что только что построенные дома приходят в негодность из-за ненадлежащей эксплуатации, и уже ничем не отличаются по внешнему виду от «кораблей» и «хрущевок». Возможно, плохая эксплуатация и играет свою роль, однако, все же быстрое ветшание, на мой взгляд, в большей мере зависит от использования низкокачественных строительных материалов на объектах бюджетного строительства. И это тоже важная проблема, так как жилье становится небезопасным для тех, кто в нем должен жить. Кстати, как мне видится, именно по этой причине длительный период не заселяются уже введенные в эксплуатацию дома. Г-н Ахмадиев привел в пример дом на 409 квартир в поселке Металлострой, сданный госкомиссии в сентябре и введенный в эксплуатацию (то есть подключенный ко всем сетям) в середине декабря прошлого года. На сегодня в нем не заселено 68 квартир. Между тем содержание незаселенных квартир бременем ложится на городской бюджет. И это тоже проблема.

СТРОЯТ РАЗНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В настоящее время в стадии проектирования и строительства находится порядка 200 объектов, возводимых за государственный счет. В их числе – школы, детские сады, поликлиники и, конечно же, стадион на Крестовском острове. Как обстоят дела с ним? По словам начальника отдела согласования компании «Авант», генерального подрядчика объекта Геннадия Повитыша, «проблем с финансированием стадиона нет. В настоящее время заканчивается разработка проекта, на площадке идет устройство свайного основания, вбито порядка 4700 свай. Учитывая, что стадион находится в достаточно сложных транспортных условиях (доступ к объекту через один Большой Крестовский мост), на территории был смонтирован бетонный завод мощностью около 150 тонн бетона в час, который в состоянии полностью обеспечить строительство бетонными смесями. Приступили к бетонированию ростверка. Все работы ведутся в соответствии с утвержденным графиком, никаких сомнений, что сроки будут выдержаны, и стадион введен в строй в конце следующего года, не должно быть. Проблемы только во взаимоотношениях с заказчиком, который не успевает в срок готовить документы, впрочем, и их стараются урегулировать в рабочем порядке».

По мнению Станислава Логунова, планы по бюджетному строительству можно осилить, но для этого необходимо слегка подкорректировать федеральное законодательство в части конкурсной документации, разработки стандартов и сокращения сроков регистрации вновь вводимых объектов. Одним словом, немножко меньше бюрократии и больше дела позволят выполнить все самые амбициозные задачи.

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

КОГДА ПОДЖИМАЮТ СРОКИ

На строительном рынке города нередко возникает ситуация, когда передача КУГИ земельного участка или иного объекта недвижимости застройщику происходит позднее предусмотренного срока. Естественно это очень беспокоит застройщика, поскольку непосредственно влияет на сроки окончания строительства, что может привести к серьезным санкциям. Что в такой ситуации делать застройщику? С этим вопросом мы обратились к бизнес-адвокату ЮК «Люкшин и партнеры» Алексею Люкшину.

– С одной стороны, если КУГИ не обеспечил передачу объекта недвижимости для строительства или реконструкции надлежащим образом, то особенно переживать не стоит.

Дело в том, что в этом случае, в соответствии с «Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» Комитет по строительству, должен принять решение о продлении сроков строительства или реконструкции, так как эта просрочка не связана с виновным ненадлежащим исполнением обязательств со стороны инвестора. В данном случае КУГИ не обеспечил надлежащую передачу объектов недвижимости для строительства и реконструкции; несвоевременно или неправильно заключил договор в отношении объекта недвижимости, предоставленного для проектирования и строительства, следовательно сроки строительства должны быть увеличены.

Однако некоторые инвесторы, не надеясь на благополучный процесс изменения сроков строительства по доброй воле органов государственной власти, обращаются в суд с иском об изменении условий договора аренды в части срока сдачи объекта в эксплуатацию. Приведу лишь один пример.

Так, НОУ «Эдукацентр» обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к КУГИ о внесении изменений в договор в части срока сдачи объекта в эксплуатацию.

Как следует из материалов дела, между КУГИ и НОУ «Эдукацентр» заключен договор об инвестиционной деятельности, согласно которому КУГИ обязался предоставить истцу здание с прилегающим земельным участком, а НОУ «Эдукацентр» обязалось осуществить реконструкцию. Этим же договором был определен срок сдачи объекта в эксплуатацию. Но ввиду того, что ответчик передал здание не в установленные договором сроки, у истца возникло опасение что он не исполнит своих обязательств в срок. Это явилось основанием для обращения в арбитражный суд с иском об изменении договора в части срока сдачи объекта в эксплуатацию. Возможно, истец и смог бы уложиться в сроки, указанные в распоряжении на строительство, но, к чему приводит гонка в строительстве, мы хорошо знаем.

Суд первой инстанции всесторонне и полно исследовал все обстоятельства дела и вынес решение в пользу истца.

БИЗНЕС-АДВОКАТЫ

тел.: 912-73-29,
329-74-10

- консультации
- досудебная защита бизнеса
- защита бизнеса в арбитражном суде
- защита бизнеса от уголовного преследования

ЮК «Люкшин и партнеры»

Реклама



Фото Николая Малышева

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ГОСТЬ РЕДАКЦИИ

Ростислав Костюк:

«Мы живем в эпоху энергетического бума»

Перефразируя известное высказывание, можно заметить, что «энергия – наше все».

За счет продажи энергетических ресурсов богатеет страна. Без электричества невозможно представить себе ни современное производство, ни дома, в которых мы живем, ни транспорт, с помощью которого перемещаемся в пространстве. Наконец, без тепла, вырабатываемого нашими теплоэлектростанциями, большая часть страны просто бы перестала существовать, так как глобальное потепление России пока еще не коснулось.

Гость редакции – заслуженный энергетик России, кандидат технических наук, генеральный директор Юго-Западной ТЭЦ Ростислав Костюк.

– Ростислав Иванович, Ваша производственная деятельность началась со строительства Киришской ГРЭС, куда Вы попали по распределению после окончания политехнического института. Как бы Вы охарактеризовали тот период в развитии энергетики страны?

– Это, конечно, был не ГОЭЛРО, но в 1960–1970 годы в стране также наблюдался энергетический бум, чему способствовало развитие атомных технологий. В этот период только в Ленинградской области строится Киришская ГРЭС на 2120 тысяч кВт электроэнергии, Ленинградская атомная электростанция на 4 миллиона кВт, Южная и Северная ТЭЦ в Ленинграде, мощностью 800 и 500 тысяч кВт. Параллельно развивается энергомашиностроительное производство. Этот благоприятный для энергетики период продолжался примерно до середины 80-х годов, после чего наступил спад. Сегодня мы вновь наблюдаем энергетический бум. Прежде всего он связан с тем, что энергетика страны устарела и требует мощной модернизации.

– Старение энергетического парка петербуржцы остро ощутили на себе, когда два года назад электричество вырубалось целыми кварталами, и люди в морозы вынуждены были по несколько дней жить без тепла и света.

– Да, та зима была сложной, и именно она подвигла правительства страны и города к курсу на модернизацию. Фактически сегодня мы переживаем, как часто говорят, второй этап ГОЭЛРО.

– Какое место в этом плане отводится вашей Юго-Западной ТЭЦ?



фото Николая Манышева

Я СЧИТАЮ, ЭТО ОЧЕНЬ ПРАВИЛЬНО, ЧТО В ЭНЕРГЕТИКУ ПРИХОДЯТ **ЧАСТНЫЕ** ИНВЕСТИЦИИ, НО НОРМАТИВНУЮ БАЗУ НЕОБХОДИМО ДОРАБОТАТЬ

– У этого объекта есть своя особенность. Впервые в стране строится частная теплоэлектростанция. С самого своего основания энергетика принадлежала исключительно государству, потому что строительство таких объектов весьма затратно. Но два с половиной года назад, когда принималось решение о строительстве этой станции, еще не было подписано соглашение «Чубайс–Матвиенко» о масштабной реконструкции энергетических объектов города. Тем не менее в тот период уже наблюдался строительный бум, и требовалось развитие новых территорий под жилищное и прочее строительство. Как Вы понимаете, без соответствующего инженерного обеспечения строить что-либо бессмысленно, в таких зданиях ни жить, ни работать, особенно у нас на севере, нельзя. Поэтому для развития Юго-Западной Приморской части Петербурга правительством города в апреле 2005 года было принято решение о строительстве Юго-Западной ТЭЦ. К этому времени в данном районе образовался острый дефицит энергии. Это определило и мощность нашей станции – 540 МВт электроэнергии

и 660 Гкал/ч по теплу. Прошло два года, и мы получили письмо от Комитета по энергетике и инженерному обеспечению с просьбой увеличить мощность строящейся станции до 600 МВт. Этого требует развитие новых районов застройки и новый вид транспорта – надземный экспресс, строительство которого запроектировано в этой части города. Поэтому даже та мощность, которую мы запланировали и которую совсем недавно многие считали чрезмерной, сегодня уже недостаточна.

– Ростислав Иванович, расскажите нашим читателям о том, как идет строительство, что в данный момент происходит на стройплощадке?

– Сдавать первую очередь объекта мы будем в IV квартале 2009 года (по мощности – это 200 МВт электроэнергии и 260 Гкал/ч тепла). Выход на полную проектную мощность – 2011 год. В связи с этим рассчитан и график ведения работ. На сегодня получены все согласования, заключение экспертизы, поставлена задача до наступления холодов на 90 процентов завершить все работы нулевого цикла

по зданиям первой очереди. Что это означает? Прежде всего свайные основания. Вы знаете, что станция строится на бывшем золоотвале, где толщина золы в разных местах – до 2–4 метров, поэтому несущая способность земли слабая и требуется глубина погружения свай до уровня в 26–27 метров. Работа очень трудоемкая, и лучше ее делать в теплое время. На сегодня двухсоставных свай вбито более полутора тысяч. Проведены все работы по подготовке площадки: она ограждена по постоянной схеме. Начато строительство проходной, в этом году двухэтажное здание будет закончено, приступаем к наземной части теплых складских помещений, потому что оборудование мы уже заказываем, естественно, его надо где-то хранить. Дальше идет инженерно-бытовой корпус, поскольку набирать персонал следует хотя бы за год до сдачи объекта. Затем ОВК – объединенный вспомогательный корпус, который необходим как в процессе строительства, так и в дальнейшей эксплуатации станции. И сегодня на площадке идет не только забивка свай, но и укладка силовых плит, начинается сборка каркаса складских помещений, то есть по отдельным объектам мы уже вышли из нулевого цикла. К концу года приступим к монтажу наземной части ОВК. Начаты работы по свайному основанию главного корпуса. Ведется работа и по всем вспомогательным объектам: пожарное депо, пункт подготовки газа, баки запаса горячей воды, основания под градирни, то есть фактически на 90 процентов охвачены все титульные объекты стройки.

– И кто занимается строительством?

– У нас, как Вы знаете, победил в тендере на Генерального подрядчика Стройтрансгаз, непосредственно на площадке ведет работы его дочерняя компания «Стройтрансгаз-М». Во всех видах работ в настоящее время занято более 200 человек, по технологии необходимости в большем количестве пока нет. Дальше оно будет наращиваться, и на пик строительства превысит 2000 человек. Контроль за качеством работ ведется и со стороны Заказчика (Юго-Западная ТЭЦ), и со стороны Генподрядчика, и со стороны швейцарской инженеринговой компании Colenco Power Engineering, с которой наш инвестор – Группа «Синтез» – заключила контракт на инженеринг проекта. Этот контракт охватывает весь цикл строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Поставщики строительных материалов – завод «Баррикада» и ряд других изготовителей железобетонных конструкций, есть поставщики и за пределами региона. Все зависит от того, насколько подрядчик готов поставлять товар нужного качества, в нужных объемах и в нужное время.

Стоимость станции по проекту порядка 20 млрд рублей с учетом НДС. Пока цена строительства не пересматривалась, хотя подорожание строительных материалов значительно, особенно цемента. Также резко подорожало энергетическое



Строительная площадка ЮЗ ТЭЦ – декабрь 2006 года

| ГОСТЬ РЕДАКЦИИ

оборудование. Это связано со строительным бумом в энергетике не только России, но и в Европе. Таких темпов не было 20 лет. И если еще 2 года назад энергомашиностроительные заводы шли на уступки ради того, чтобы продать свою продукцию, готовы были даже идти на снижение стоимости, то сегодня совсем другая картина – заводы загружены на 2-3 года вперед. Основное оборудование для первой очереди станции нам готовы поставить ведущие зарубежные и отечественные производители: газотурбинные установки – Ansaldo Energia (Италия), паровую турбину – чешское подразделение компании Siemens (Германия), трансформаторы – Запорожтрансформатор (Украина), комплектные распределительные устройства энергии и генераторные выключатели – АВВ (Швеция). Все остальное – от российских предприятий: «Энергомаш» (Белгород), «ЗИОМАР» (Подольск), «Прогресс» (Протвино), «Электропульт» (Санкт-Петербург), «РосЭнергоТранс» (Екатеринбург) и др.

– **Большую часть жизни Вы работали на государственных предприятиях. А теперь возглавляете проект на основе государственно-частного партнерства. Есть ли различие в ведении работ?**

– Действительно, Юго-Западная ТЭЦ – это один из первых примеров частных инвестиций в энергетику, в нашем случае – первый в Петербурге и России по объему инвестиций. ТЭЦ не входит в структуру РАО ЕЭС России. Почти все нам пришлось начинать с нуля, нормативных документов не было. Надо сказать большое спасибо правительству города и Комитету по энергетике, они поддержали инициативу Группы «Синтез», и проект получил развитие. Я считаю, что это очень правильно, что в энергетику приходят частные инвестиции. Но нормативную базу необходимо доработать, нужно создать нормальные условия для выдачи мощности в единую систему. Нельзя на частного возлагать и строительство электростанции, и строи-

тельство сетей, это будет неподъемно. Задача государства – развивать сети, а генерацией может заниматься частник. Когда средства вкладываются в развитие генерации, вопрос платы за присоединение не должен рассматриваться вообще, поскольку объект дорогостоящий, плановый срок окупаемости – 8 лет, но при нынешней стоимости строительных материалов, оборудования и газа может затянуться до 10–12 лет.

– **Несколько слов о том, что представляет собой объект, который Вы строите.**

– На Юго-Западной ТЭЦ будет комбинированное производство электрической и тепловой энергии, ничего более эффективного на сегодня нет. А если это еще с применением парогазовой технологии, когда коэффициент полезного действия вырастает до 52,5 процента (лучшие паросиловые станции выдают КПД не более 40 процентов) – это серьезная экономия топлива. Если на паросиловых установках расход топлива составляет 320 г на кило-



ватт-час энергии, то у нас 240 г при таком же режиме работы. Разница в 80 г. Это не только вопрос экономии топлива, но и вопрос экологии – раз съедается меньше топлива, значит, меньше выбросов в атмосферу. Учитывая, что Юго-Запад насыщен промышленными предприятиями, ПДК вредных веществ – на пределе, поэтому была поставлена задача применить самые экологичные технологии, что мы и делаем.

– **Ростислав Иванович, Вы ведь пришли на этот объект с Северо-Западной ТЭЦ, которую называли первенцем новой генерации. Эти два объекта сильно различаются?**

– В конце восьмидесятых я работал в министерстве, был начальником главка, и мы уже тогда начали работать над парогазовыми установками. Поскольку именно на Северо-Западной ТЭЦ собирались испытывать парогазовые технологии, я принял решение возглавить строительство станции. Была поставлена научно-техни-

ческая задача – строительство станции не только для обеспечения теплом Петербурга, а именно для освоения новых технологий в энергетике. Нельзя сказать, что это было совсем новое направление. Наш Политех начал этим заниматься еще в 40-е годы, в 60-е были введены сразу несколько парогазовых установок – на ТЭЦ-1 Ленэнерго, на Невинномысской и Молдавской ГРЭС... Но потом увлеклись атомной энергетикой и технологию забросили. Время показало, что зря. Теперь вот возвращаемся. В 1991 году была создана дирекция Северо-Западной ТЭЦ при Ленэнерго, которую я возглавил. Подготовка территории к строительству началась в мае 1993 года, непосредственное строительство – в августе 1994 года. Надо отметить, что мы максимально использовали при строительстве отечественное оборудование. И это были головные образцы: подольские котлы – утилизаторы производства «ЗИОМАР», паровая турбина – ЛМЗ, генераторы газовых и паровых турбин – «Электросила», насосное оборудование – Пролетарский завод.

Первую очередь должны были ввести в 1996 году. Но из-за проблем с финансированием первый блок на 450 МВт был введен только в 2000 году, второй – в 2006 году, а ко второй очереди (два блока на 900 МВт) еще не приступали.

Помните эти страшные годы, когда все расчеты велись по взаимозачетам, или проще, по бартеру. Это отнимало колоссальное время, миллиарды денег, сложная, неблагодарная работа.

Сейчас финансовых проблем нет. Финансирование проекта осуществляется из средств инвестора. В дальнейшем будут привлечены кредитные средства, думаю, что по схеме, которая применяется во всем мире: 30 процентов – инвестор, 70 процентов – кредит.

– **Спасибо. Успехов Вам в обеспечении Петербурга энергией и теплом.**

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Строительная площадка ЮЗ ТЭЦ – сентябрь 2007 года

**20 сентября отметил свой День рождения
Юнис Халитович Лукманов,
председатель Жилищного комитета администрации Санкт-Петербурга**

**Поздравляю
Юниса Халитовича Лукманова
с Днем рождения!**

Строитель по профессии, Юнис Халитович работает в одном из сложнейших блоков городского правительства. Под его руководством Жилищный комитет реализует важные для нашего города проекты, направленные на решение серьезных социальных вопросов. Тема ЖКХ касается каждого из нас, жителей Санкт-Петербурга. И благодаря каждодневной работе Юниса Халитовича, с каждым днем наш город становится комфортнее для проживания.

Строительная отрасль тесно связана со сферой деятельности Жилищного комитета, и сегодня идет активная совместная работа по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Санкт-Петербурге. Ремонт зданий, расселение коммунальных квартир, помощь в решении жилищных вопросов молодежи, работников бюджетной сферы, льготных категорий граждан, содержание жилищного фонда – эти и другие вопросы сегодня находят свои решения. Нам предстоит большая совместная работа в рамках новой программы санации кварталов, застроенных пятиэтажками. И я убежден, что уже не за горами то время, когда жители малогабаритных «хрущевских» квартир отпразднуют новоселье в новых, современных, комфортных домах.

В этот день хочу поблагодарить Юниса Халитовича за совместную работу, пожелать крепкого здоровья, успехов, сил для новых свершений на благо нашего любимого города! С Днем рождения, уважаемый Юнис Халитович!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров



Уважаемый Юнис Халитович!

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!

Вы возглавили сложнейшее направление деятельности правительства города – жилищно-коммунальное хозяйство, и сегодня ответственно и планомерно выстраиваете приоритеты жилищной политики. Под вашим руководством городская жилищная политика приобретает долгосрочные и понятные как профессионалам рынка, так и горожанам перспективы. Мы уверены, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам петербургского рынка недвижимости. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к

своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству. Сегодня уже есть все основания для нашей совместной работы – для проработки дальнейших шагов по созданию полноценной методики по расселению коммунальных квартир Вам и Жилищному комитету будет большим подспорьем более чем пятнадцатилетний опыт работы риэлторов. Наша совместная планомерная работа станет основой для развития цивилизованного рынка недвижимости. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых грандиозных замыслов.

С уважением,
президент Российской гильдии риэлторов А. Ю. Романенко

Полномочный представитель президента
Российской гильдии риэлторов в СЗФО П. Б. Созинов

**Уважаемый Юнис Халитович!
Поздравляем Вас с Днем рождения!**

За годы работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства Вы заслужили искреннее уважение всех представителей строительного бизнеса Санкт-Петербурга.

Желаем Вам больших профессиональных успехов, плодотворной работы, воплощения в жизнь самых интересных проектов! Пусть любовь близких и поддержка коллег помогают достигать новых высот!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Трест-36»

36 ТРЕСТ

ЮИТ

**Уважаемый
Юнис Халитович!**

**ЗАО «ЮИТ Лентек»
поздравляет Вас с Днем рождения!**

Вся Ваша трудовая деятельность, начиная с системы Главзапстроя, тесным образом связана со строительством и развитием жилищно-коммунального хозяйства. И тот факт, что Вы первым из руководителей районных администраций Санкт-Петербурга начали активно проводить реформирование жилищно-коммунального комплекса, говорит сам за себя.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, новых инновационных решений, успехов во всех начинаниях. Пусть все разработанные концепции о жилищной политике успешно реализуются, пусть в доме царит мир и уют!

50 Полвека на высоте



Строительная отрасль Санкт-Петербурга активно развивается благодаря крепким, надежным организациям, репутация которых складывалась десятилетиями. Одной из таких организаций является ЗАО «Управление механизации №2». Это управление относится к плеяде тех предприятий, за плечами которых богатый опыт работы в разных городах Советского Союза и за его пределами. В этом году ЗАО «Управление механизации №2» отмечает 50-летний юбилей. За 50 лет активной деятельности в этой организации сформировались традиции, позволяющие даже в самых сложных условиях выполнять работу безупречно.



Управление механизации №2 было создано в 1957 году на базе треста «Строймеханизация-2» ГлавЛенинградстроя. Именно тогда, в расцвет жилищного строительства в стране, предприятие начало активно развивать свою деятельность по эксплуатации строительной техники. За долгие годы работы в составе строительного треста Управление механизации №2 зарекомендовало себя как надежную организацию, имеющую богатую профессиональную базу. Управление принимало участие в реализации самых различных проектов. Одним из наиболее значимых объектов, в работе над которыми участвовало управление, был стадион им. Кирова. С помощью Управления механизации №2 была осуществлена реконструкция стадиона к Олимпийским играм 1980 года. Предприятие участвовало в строительстве аэропорта «Пулково», а также различных комплексов здравоохранения в Ленинграде и Ленинградской области, многих сельскохозяйственных объектов: фабрик «Тихвинская», «Ленинградская», «Первомайская», «Синявинская». Техника Управления механизации №2 применялась в строительстве жилья после землетрясения в Ташкенте в 1966 году, в Уренгое, Петрозаводске, Волгограде, Северо-

Байкальске, Сочи, Челябинске. Управление было известно и за пределами Советского Союза: башенные краны предприятия использовались при строительстве в Сопоте и Щецене.

Управление механизации №2 стало первым предприятием в стране, испытывавшим башенные краны МСК 5.20, МСК 7.25, МСК 10.20, КБ-503, а также радиоуправляемые краны. В 1960-е годы именно благодаря испытанию в работе крана серии МСК Управление механизации №2 поставило всесоюзный рекорд, взяв высоту 45 метров (12–16 этажей).

Период 1990-х годов для Управления механизации №2, как и для многих других предприятий страны, был самым трудным. Однако благодаря ответственному и грамотным сотрудникам, верным своему делу, предприятие сумело преодолеть это сложное время и выйти на новый уровень развития. В 1990-е годы организация участвовала в возведении городков для военных Марьина Горка в Беларуси, в строительстве городков в поселках Мулино и Ново-Смолино под Нижним Новгородом. В 1994 году управление в качестве партнерской организации принимало участие в строительстве Северо-Западной ТЭЦ в Конной Лахте.



50 Полвека на высоте



Сегодня ЗАО «Управление механизации №2» — это перспективная и сильная организация, успешно выполняющая весь спектр услуг по эксплуатации современной

строительной грузоподъемной техники на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Предприятие производит монтаж и демонтаж башенных кранов, перебазировку, устройство крановых путей. Кроме того, управление занимается эксплуатацией грузопассажирских подъемников.

Управление всегда следует новым веяниям современного строительного рынка и постоянно расширяет парк специализированной техники. В настоящее время парк ЗАО «Управление механизации №2» насчитывает более 130 единиц строительной техники как отечественного, так и иностранного производства. Среди них французские краны ROTAIN MDT 178, шведские грузопассажирские подъемники

ALIMAK, отечественные башенные краны КБ-474, КБ-420, КБ-515, КБ-415, КБ-503. Стремительное развитие жилищного строительства определило основные перспективы ЗАО «Управление механизации №2». Сегодня политика управления направлена на обновление парка в первую очередь той техники, которая предназначена для высотного строительства. Управление механизации №2 в профессиональной сфере зарекомендовало себя как одно из самых надежных специализированных предприятий по эксплуатации башенных кранов и других видов строительной техники. Управление сотрудничает со всеми крупными строительными компаниями Санкт-Петербурга. Так, с помощью Управления механизации №2 ЗАО «Строймонтаж» построило элитный жилой комплекс «Монблан» на Сампсониевском, 63, жилой комплекс на проспекте Космонавтов, 63; ЗАО «ЮИТ Лентек» — жилые дома на Песочной набережной и проспекте Славы; ООО «Прага строй» — жилой комплекс на ул. Савушкина; ООО «Турстрой» — два магазина «О'кей» на Выборгском шоссе и ул. Савушкина, торгово-развлекательный комплекс «МЕГА Дыбенко», торгово-развлекательный комплекс «ПИК»; ЗАО «Монолитстрой-3» — бассейн на ул. Хлопина, 10, жилой дом на Северном проспекте, 1; ЗАО «Евромонолит» — жилой дом

на Морском проспекте; ЗАО «РАНТ» — жилой дом на Галерной улице и т.д.

Сейчас ЗАО «Управление механизации №2» готово к сотрудничеству с компаниями из других регионов России. Для этого на предприятии созданы необходимые технические условия. Управление проводит гибкую ценовую политику и идет навстречу заказчику в процессе реализации проектов. Успех ЗАО «Управление механизации №2» во многом определяет работа грамотных, ответственных сотрудников. Свой опыт и первоклассное знание дела специалисты управления передают из поколения в поколение. В настоящее время в организации трудится более трехсот человек. По всем направлениям деятельности управления осуществляется строгий подбор квалифицированных специалистов, благодаря чему предприятие гарантирует высокое качество выполняемых работ в соответствии с действующими нормами и установленными договорными сроками.

Богатый опыт работы и большой парк техники позволяет ЗАО «Управление механизации №2» заявлять о себе как об одной из организаций, занимающих лидирующие позиции в сфере эксплуатации строительной техники. Следуя девизу «С нами доступны любые высоты!», предприятие добивается больших профессиональных побед и всегда остается на высоте.



От имени Санкт-Петербургского Союза строительных компаний горячо поздравляем славный коллектив «Управление механизации №2» с 50-летием со дня основания!

Ваша компания чрезвычайно много сделала для развития строительства в Ленинграде – Петербурге и ряде других регионов России. Один лишь перечень ваших объектов составил бы солидную книгу.

Нам особенно приятно отметить, что «Управление механизации №2» является одним из передовых предприятий в своей отрасли, неоднократно включаемым в рейтинг лучших строительных организаций страны.

Желаем вам и вашим коллегам дальнейших успехов в Вашем благородном деле, столь важном для нашего великого города. Пусть не покидает вас удача и сопутствует успех, а рядом будут верные друзья и надежные партнеры, которые помогут сохранить оптимизм и веру в строительное братство.

Президент «Союзпестростроя»,
депутат Законодательного собрания
Санкт-Петербурга В.М. Гольман

Вице-президент, директор «Союзпестростроя»,

От всей души поздравляем коллектив компании ЗАО «Управление механизации №2» с 50-летним юбилеем! Дорогие друзья!

За 50 лет предприятие «Управление механизации №2» прошло нелегкий трудовой путь. Благодаря высокому профессионализму и ответственности сотрудников компания достигла больших результатов в строительной сфере не только Санкт-Петербурга, но и за его пределами. Сегодня ЗАО «Управление механизации №2» является одной из самых уважаемых и надежных организаций по эксплуатации и ремонту строительной техники.

Мы искренне желаем вам оставаться всегда на высоте!

Крепкого здоровья, успехов, новых побед и благополучия вам во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив корпорации «Строймонтаж»

Поздравляем ЗАО «Управление Механизации №2» с 50-летием!

Уважаемые коллеги!

Искренне желаем, чтобы всегда ваша работа отличалась безупречностью и надежностью.

Желаем также крепкого здоровья, благополучия, новых успехов в профессиональной деятельности, уюта и тепла в ваших семьях!

От имени коллектива ОАО «Монолитстрой»,
генеральный директор А. З. Гутман

ЗАО «ЮИТ Лентек» поздравляет с юбилеем Управление механизации №2!

Вот уже пятьдесят лет предприятие «УМ №2» участвует в строительстве объектов различного назначения в Санкт-Петербурге и других городах России. Мы высоко ценим надежность, профессионализм и неизменное стремление к новому, присущие вашему коллективу на всем протяжении славной истории компании.

От души желаем дальнейшего процветания, успехов в созидательном труде и благополучия.

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»,
Ю. К. Вятто.

Дорогие наши друзья и коллеги! Поздравляем весь коллектив ЗАО «Управление механизации №2» с 50-летним юбилеем!

Известно, что профессиональный коллектив, как вино, с возрастом становится ценнее. Но это при условии, что вино – благородное, а команда – высокопрофессиональная, нацеленная на результат.

Много лет мы работаем вместе с вами, а вы всегда молоды и энергичны, опытни и профессиональны.

Желаем оставаться таковыми всегда! Пусть ваш труд приносит благополучие вам и вашим семьям, удовлетворение вашим заказчикам и партнерам, послужит во благо нашему городу и Отечеству.

С уважением, ЗАО «ЕвроМонолит»

Поздравляем с юбилеем ЗАО «Управление механизации № 2»! Уважаемые коллеги!

Вы вносите свой, особенный, вклад в строительство Санкт-Петербурга. За 50 лет успешной работы вы приобрели большой авторитет и репутацию надежного партнера. Многие строительные компании, обращающиеся к вам за помощью, уверены, что ваши строительные машины и механизмы надежны и отвечают всем современным стандартам качества. Желаем вам и впредь достойно нести марку своего предприятия! От всей души желаем коллективу «УМ №2» дальнейших успехов на благо нашего любимого города, уверены, что вы и впредь будете занимать лидирующее положение на строительном рынке. Примите пожелания крепкого здоровья и благополучия всем сотрудникам вашей компании и их близким.

От имени коллектива,
генеральный директор ЗАО «Рант»
В.Д. Шкрум



ЗАО «УМ №2»

50

Дорогие коллеги!

**Поздравляем вас с 50-летием
ЗАО «Управление механизации №2»!**

За время своей деятельности компания завоевала уважение коллег и партнеров, благодаря умелому руководству, сплоченности и профессионализму коллектива, опыту и стремлению к постоянному развитию.

Желаем вам во всех начинаниях неизменно достигать успеха и всегда стремиться к новым достижениям! Здоровья вам, счастья и процветания!

Коллектив ООО «Стройцентр»

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляем вас с 50-летним юбилеем со дня основания ЗАО «Управление механизации №2»!

Ваши опыт, профессионализм, любовь к делу – это основа процветания и дальнейшего развития компании. Вот уже на протяжении пяти десятилетий ЗАО «Управление механизации №2» работает на благо Ленинграда – Санкт-Петербурга, желаем вам дальнейшей успешной работы, процветания и благополучия!

От имени коллектива ООО «Новый дом»,
генеральный директор С.Н. Игнатюк

От всей души поздравляем коллектив ЗАО «Управление механизации №2» с полувековым юбилеем!

Вы отмечаете эту замечательную дату в расцвете сил и профессиональных возможностей.

Мы ценим наши партнерские отношения и будем рады работать вместе с вами на благо нашего города!

Искренне желаем крепкого здоровья, реализации намеченных планов, интересной работы, мира и счастья вашим семьям!

С уважением, от имени коллектива,
генеральный директор ЗАО «Ренейсанс Констракшн»
А.Ю. Власенко

**Поздравляем ЗАО «Управление механизации №2»
с юбилеем – 50-летием со дня основания!**

В этот торжественный день нельзя не отметить плодотворное сотрудничество, которое сложилось между нашими коллективами. Мы высоко ценим добрые отношения, основанные на взаимном доверии и взаимопонимании, и надеемся, что и в дальнейшем они будут крепнуть и развиваться! Примите искренние пожелания здоровья, счастья и благополучия!

С уважением, коллектив ООО «Прагма-строй»
генеральный директор Ю. Н. Капустин

Дорогие коллеги!

**Искренне поздравляем вас с почетным 50-летним юбилеем
вашего предприятия – ЗАО «Управление механизации №2»!**

За время вашей работы вы проявили себя как надежные партнеры и специалисты своего дела.

Пусть вам всегда в профессиональной деятельности сопутствует успех, благополучие и удача. А каждому сотруднику предприятия лично хочется пожелать здоровья, хорошего настроения, счастливой и долгой семейной жизни.

Коллектив ООО «Монтажстрой»
и генеральный директор А. А. Вересов

**Коллектив ЗАО «Ленстройтрест-5» поздравляет с юбилеем
Управление механизации №2!**

Уважаемые коллеги!

Ваше предприятие, несомненно, одно из самых успешных предприятий нашего города, которое вносит значительный вклад в строительство Санкт-Петербурга. Вы создаете будущее нашего города, которое немыслимо без результатов вашего добросовестного труда. Юбилей – знаменательная дата. И в этот день особенно отраднo выразить свое уважение коллегам. От всей души желаем вам добиваться поставленных целей и максимально реализовать свой профессиональный и личностный потенциал во благо нашего великого города!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор
В. М. Мовчанюк, заслуженный строитель
Российской Федерации

**Поздравляем коллектив
ЗАО «Управление механизации №2» с юбилеем!**

50 лет – это период основания, становления и упрочения позиций, в течение которого вы зарекомендовали себя как надежная компания, профессионально и оперативно решающая текущие задачи. Годы неустанного труда позволили вам занять высокие позиции на строительном рынке. Впереди вас ждут новые перспективы. Пусть все планы реализуются, а удача и успех будут вашими постоянными спутниками.

Желаем всем крепкого здоровья, семейного счастья и успехов!

Коллектив ООО «Лидер СПб»,
генеральный директор А.Н. Некрасов

**Дорогие друзья! Поздравляем вас с замечательной датой –
50-летием со дня основания
ЗАО «Управление механизации №2»!**

Желаем неиссякаемой энергии, сил и отменного здоровья, новых задач и их удачной реализации. Пусть завидный успех ждет ваш коллектив в любом деле, беды обходят стороной ваш дом, а в семье всегда будет радость, счастье и мир.

С уважением,
от имени коллектива ООО «ИСК «Центр долевого строительства»,
генеральный директор В.Т. Королевский



ЗАО «УМ №2»

50

| КЗС

Губернатор взмахнула флажком

Минувшая неделя началась с осмотра сразу двух крупнейших строящихся объектов Петербурга – комплекса защитных сооружений и футбольного стадиона на Крестовском.

В первой половине понедельника 17 сентября Валентина Матвиенко в сопровождении полномочного представителя Президента по Северо-Западному федеральному округу Ильи Клебанова, первого заместителя Росстроя Владимира Когана и вице-губернатора Александра Вахмистрова побывала на пробивке перемычки водопропускного сооружения С-2 на дамбе. Под проливным дождем, взмахнув красным флажком, она дала старт бурной воде Финского залива в котлован малого судопропускного сооружения С-2 комплекса защитных сооружений. Котлован представляет из себя рукотворное озеро объемом в 1 млн кубометров воды и площадью зеркала порядка 125 тыс. кв. метров. Пока экскаваторы мощными ковшом разгребали скальные породы, VIP-персоны поделились своими впечатлениями от происходящего.

Губернатор напомнила присутствующим, что дамба начала строиться в 1979 году, и скоро можно праздновать ее тридцатилетие. Правда, к этому времени комплекс защитных сооружений будет практически достроен, после введения основного судопропускного сооружения С-1 в 2008 году, главную функцию – защиту города от наводнений – КЗС будет выполнять в полной мере. Останется завершить строительство дороги, на что город отпускает строителям еще два года: к концу 2010 года КЗС предстанет во всей своей красе.



Фото Владимира Тилеса

ПОВЫШЕННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

«Три года назад, – торжественно провозгласила Валентина Матвиенко, – при полной поддержке Президента стройка возобновилась. И сегодня мы разрушили перемычку котлована и запустили воду в водопропускное сооружение С-2, по которому через месяц пойдут маломерные суда». Валентина Матвиенко поблагодарила Президента РФ Владимира Путина, который лично курирует строительство, полпреда Илью Клебанова, «который по его поручению осуществляет постоянный контроль за ходом строительства», первого заместителя руководителя Росстроя Владимира Когана, который занимается этим строительством, и всех наших замечательных гидростроителей, дорожников, которые выполняют огромную и важную задачу. «Вы все видите, какая это большая стройка, это самая большая стройка в стране не только по финансо-

вым затратам, но и по технологиям и по темпам ведения работ». Губернатор отметила, что строительство идет со значительным опережением графика, и это тоже большая заслуга строителей.

Тут же Владимир Коган, не откладывая обещания в долгий ящик, взял на себя повышенные обязательства завершить строительство главного судопропускного сооружения С-1 ко дню рождения губернатора (по графику – 1 июля), и именно в этот день разрушить перемычку, тем самым выполнив основные работы по строительству КЗС. «Вы знаете, что Валентина Ивановна в свой день рождения всегда покидает город, – сказал он, – но мы решили нарушить эту традицию и сделать губернатору такой подарок».

Валентина Матвиенко заметила, что «это очень смелое заявление. Я была бы рада, если бы это произошло, но думаю, по

срокам не справитесь», – выразила она сомнение, однако Владимир Игоревич заверил, что все рассчитано.

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

В заключение слово взял полпред Президента Илья Клебанов: «Я скажу два слова, ну не зря же я здесь стою в такую «прекрасную» погоду (проливной дождь и шквалистый ветер. – ред.), какую Коган организовал для нас. На самом деле еще 7-8 лет назад никто и не думал, что эта стройка возродится. И я считаю, что два человека сыграли ключевую роль в возобновлении стройки: это Президент и губернатор. Потому что если бы не постоянное мощнейшее давление Валентины Матвиенко на правительство, то, я думаю, при всех наших несоизмеримо возросших ресурсах, здесь была бы другая картина. Поэтому я от имени администрации Президента и от всех жителей Петербурга хочу сказать большое спасибо лично Валентине Ивановне». Губернатор добавила, что «именно новое управление строительством, которое организовал Владимир Игоревич, позволило получить то финансирование, которое мы имеем». После взаимных похвал все вернулись к перемычке и, убедившись, что вода пошла, разехались по своим делам.

Затопление котлована – важный, но не завершающий этап строительства. Еще предстоит докрасить подъемный металлический пролет автодорожного моста, завершить монтаж гидроцилиндров, которые будут вытягивать в рабочее положение 2600-тонный металлический затвор, перекрывающий створ сооружения во время наводнения. Все работы на С-2 планирует завершить к концу нынешнего года.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Подготовка и согласование проектной документации часто сопровождается многочисленными проблемами, из-за которых серьезно затягиваются сроки реализации проекта. На согласование документации могут уйти годы. Заказчики не всегда готовы самостоятельно справиться с такими проблемами. Этим профессионально занимаются специализированные компании, одной из которых является ЗАО «Строй-Эксперт».

Разработка и согласование строительных проектов в соответствующих ведомствах – один из основных видов деятельности ЗАО «Строй-Эксперт». Компания профессионально осуществляет проектные и консалтинговые услуги в данной сфере. Специалисты организации хорошо знакомы со всеми проблемами, препятствующими скорейшей реализации проектов.

В рамках Балтийской строительной недели был проведен круглый стол «Проблемы проектирования в строительстве», на котором генеральный директор ЗАО «Строй-Эксперт» Марат Каргинов отметил, что наиболее острые вопросы, с которыми сталкиваются заказчики в процессе подготовки строительства или реконструкции, связаны с изменениями в законодательной базе. Как отмечает генеральный директор ЗАО «Строй-Эксперт» Марат Каргинов, «многие инвесторы не успевают отследить изменения в том или ином законе и работают по старой схеме». В результате документация не согласовывается до тех пор, пока не будет приведена в соответствие с новым законом.

По оценкам Марата Каргинова, сегодня наиболее часто у заказчиков возникают вопросы, связанные с получением градостроительного плана в Комитете по градостроительству и архитектуре. По закону, для того чтобы заказчик получил градостроительный план, ему необходимо подготовить проект планировки территории и градостроительный регламент. Эту работу быстро и безошибочно может выполнить далеко не каждый заказчик. На это

Проекты за короткое время



М. Д. Каргинов, А. А. Долматов, А. И. Орт. Круглый стол «Проблемы проектирования в строительстве»

потребуется дополнительные средства и время. Более того, заказчику нужно учитывать, что существует определенный перечень случаев, когда проект планировки квартала не требуется. По мнению Марата Каргинова, эти случаи предусмотрены в разрез с условиями Градостроительного кодекса. С одной стороны, это может облегчить решение проблемы, с другой – напротив, усложнить, если, например, проект планировки в дальнейшем потребуют иные ведомственные структуры.

Неувязок в законодательстве, как отмечают специалисты ЗАО «Строй-Эксперт», много. Они касаются, например, территориальных строительных норм (ТСН), которые сегодня имеют рекомендательный характер. «По закону ТСН не обязательны для применения, – говорит Марат Каргинов. – Однако у нас же сейчас все построено на этих нормах. Ведомства, в которых согласовывается проектная документация, могут отказать в разрешении на строительство только потому, что проект не соответствует ТСН. По сути, это незаконно и может быть оспорено в суде. Проектировщики знают об этой проблеме, поэтому действуют строго в соответствии с ТСН».

Другой круг проблем, препятствующих скорейшему согласованию проектов, связан с техническими условиями.

«В ТРД 11-501-2004 «Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге» утверждены определенные сроки для получения технических условий от различных городских ведомств, – говорит Марат Каргинов. – Если, например, ГУП «Водоканал» выполняет все четко, в срок, то ОАО «Лен-энерго» никогда не выдерживает установленных сроков. Мы находим разные варианты, чтобы ускорить процесс, но пока эта проблема остается одной из главных. Без технических условий мы не сможем запросить градостроительный план, который сегодня выдается в течение четырех-пяти месяцев». По словам Марата Каргинова, в настоящее время в целом на разработку и согласование проектной документации обычно уходит примерно два года. Сократить этот срок до одного года, как считает Марат Каргинов, вполне реально. Специалисты ЗАО «Строй-Эксперт» постоянно работают над тем, чтобы ускорить подготовку пакета необходимых документов для предоставления на экспертизу.

Компания сегодня активно развивает направление, благодаря которому сроки подготовки документации также могут быть сокращены, – это проектирование. В составе ЗАО «Строй-Эксперт» есть проектировщики, которые могут разработать

необходимую проектную документацию, учитывая все новые изменения в условиях законодательства. Компания сокращает сроки реализации проекта, синтезируя функции заказчика и генерального проектировщика. По сути, инвестор может заказать ЗАО «Строй-Эксперт» весь цикл работ по реализации проекта в целом, включая поиск земельного участка, планировку территории, проектно-изыскательские работы, проектирование, согласование и строительство.

Наиболее крупные проекты, которые подготовила компания «Строй-Эксперт»: проект реконструкции и реставрации комплекса зданий киностудии «Ленфильм», предпроектные проработки строительства нового здания театра «Буфф» на месте снесенного кинотеатра «Охта», а также проект реконструкции с новым строительством гостиницы в городе Сочи.

ЗАО «Строй-Эксперт» серьезно развивает направление технической экспертизы и геотехнического мониторинга близлежащих к строительству зданий. «Мы проводим техническое обследование как тех зданий, которые подлежат реконструкции, так и тех, которые расположены рядом со строящимися объектами, – говорит Марат Каргинов. – Выполняем прогнозы влияния нового строящегося здания на существующую застройку. Эти данные всегда необходимы в начале проектирования объекта». В дальнейшем своевременное проведение мониторинга обеспечивает безопасность граждан, проживающих в зоне влияния строительства.

Решение проблем в сфере проектирования, как считают специалисты ЗАО «Строй-Эксперт», всегда зависит от заказчика. Заказчик может значительно облегчить выполнение всех задач, если обратится за квалифицированной помощью, сэкономив и время, и деньги.

**ЗАО «Строй-Эксперт»
Санкт-Петербург,
Новосмоленская наб., 1
Тел.: (812) 320-15-38,
747-35-46, 747-35-47
www.strexpert.ru; www.teoc.ru
e-mail: strexpert@mail.ru**

на правах рекламы

| ВЫСТАВКА

Инновации «Балтийской Строительной Недели»

В очередной раз выставка «Балтийская Строительная Неделя» удивила посетителей своими масштабами. С 12 по 15 сентября выставочный комплекс «Ленэкспо» стал местом встречи представителей практически всего строительного рынка. В этот раз на выставке приняли участие более 700 компаний из 20 стран мира, таких как Германия, Финляндия, Италия, Чехия, Турция, Китай и других.

В этом году выставка заняла четыре павильона выставочного комплекса «Ленэкспо», распределив всех участников на десять разделов: строительство; инструмент, станки, оборудование; окна и двери; интерьеры и отделочные материалы, дизайн; напольные покрытия; декор окна и декоративный текстиль; керамика и камень; сантехника и оборудование для ванных комнат; системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника и дорожно-строи-



тельная, коммунальная и подъемно-транспортная техника.

«Балтийская Строительная Неделя» всегда отличалась своей исключительной особенностью – здесь можно найти самые последние достижения в отрасли, новинки и инновации, которые представляют компании-участники. В этом году инновациям уделялось особое внимание и при формировании, и при оформлении. Новинки выделялись специальными знаками для того, чтобы посетители могли с легкостью найти стенды участников конкурса новой продукции «Инновация». Были представлены самые разные новинки: от огнестойкой минеральной ваты до самоходных буровых установок. Успешно стартовавший в 2006 году конкурс вызвал огромный интерес как со стороны посетителей, так и со стороны участников. Компетентное жюри,

перед которым стояла нелегкая задача отобрать лучших, объявила победителей 11 сентября накануне открытия выставки. Организаторами конкурса выступили компания «Примэкспо» и «Петербургский строительный центр».

Номинация	Победитель
Изоляционные материалы	Компания IZOVOL
Двери, окна и перегородки	ЗАО «НАЯДА»
Напольные покрытия	ЗАО «СНЕ-Торгинвест»
Строительная техника и оборудование	ЗАО «Самарская Лука»
Отделочные материалы	EinZA gmbh&co kg
Конструкционные материалы	ЗАО «Техноком» Modus Decor
Вентиляция и отопление	ООО «Денкер»
Сантехника, водоснабжение и водоотведение	ООО «Петербургская вентиляционная компания»
Система автоматизации и измерительные приборы	ООО «Геоприбор»
Электроснабжение и освещение	ООО СПб УРП «Свет» ВОС
Строительные конструкции	ООО «Биг»

Победители определены! Но, конечно, самые лучшие оценки поставит сам рынок и покупатели.

В этом году изменилась и деловая программа выставки: она стала более насыщенной и разнообразной. Генеральный деловой партнер выставки, газета «Строительный Еженедельник», успешно провела круглые столы «Проблемы проектирования в строительстве» и «Современное состояние бюджетного строительства в Санкт-Петербурге». Участники мероприятий обсудили актуальные вопросы улучшения жилищных условий за счет бюджетного строительства и современные проблемы проектной деятельности в Санкт-Петербурге.

«Балтийская Строительная Неделя» в одиннадцатый раз с достоинством подтвердила свой особый статус: лучший международный проект по признанию правительства Санкт-Петербурга и единственная на сегодня строительная выставка в России, основанная на продвижении новинок отрасли и проходящая под девизом: «Территория инноваций – новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!».



Конкурс «Инновация – 2007» подвел итоги

Ежегодный конкурс «Инновация», проходящий в рамках выставки «Балтийская Строительная Неделя», определил победителя этого года. Компетентное жюри единогласно присудило гран-при технологии DURISOL. На церемонии награждения газета «Строительный Еженедельник» вручила победителю конкурса – компании «Биг» – подарочный сертификат.



Инновационность продукции ДЮРИСОЛ состоит в том, что это особого рода технология производства и применения щепочементальных блоков несъемной опалубки для монолитного строительства. Впервые в России лицензия на ноу-хау и производство ДЮРИСОЛ была передана в 2006 году компании «Биг».

Материал с одноименным названием изготавливается на основе щепы хвойных деревьев (до 90 процентов объема), обработанной минеральными добавками и скрепленной портландцементом, за счет чего он остается экологически чистым и поддается вторичной переработке.

Материал обладает высокой пожарной безопасностью (соответствует группам Г1, В1 и Д1) и хорошими звукоизоляционными характеристиками, устойчив к образованию плесени и атмосферным воздействиям (низкая сорбционная влажность) и перепадам температуры, что позволяет хранить материал на стройплощадке под открытым небом.

Блоки производятся методом вибропрессования и сушкой в естественных условиях. Для уменьшения швов в кладке горизонтальные плоскости фрезеруются.

Блоки для наружных стен снабжены теплоизоляционными вставками из пенополистирола.

Строительство стен с применением инновационной разработки ДЮРИСОЛ позволяет получить одновременно монолитную несущую конструкцию с утеплением и звукоизоляцией. При монтаже блоки устанавливаются встык (паз-гребень) и друг на друга в несколько рядов с перевязкой без какого-либо связующего раствора, после чего полости блоков заполняются бетоном. Внутри стены формируется решетчатый каркас с вертикальными несущими столбами и горизонтальными перемычками между ними. Такая конструкция стены, наряду с макропористой структурой материала блоков, обеспечивает хорошую паропроницаемость.

При монтаже не требуется применения высококвалифицированной рабочей силы. Блоки легко сверлить и резать для прокладки каналов инженерных коммуникаций. ДЮРИСОЛ имеет повышенную адгезию к штукатурным составам.

Совокупность всех представленных инновационных характеристик ДЮРИСОЛ помогла жюри конкурса «Инновация – 2007» наградить компанию «Биг» дипломом гран-при.



Тел./факс +7(812) 449-00-34,
www.durisol.ru

На правах рекламы



Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Петербургский строительный центр проводят конференцию «Новые направления в проведении государственной экспертизы проектной документации и осуществлении государственного строительного надзора» 18 октября 2007 года

Место проведения: выставочный зал «Смольный» (Смольный, 3)
Общее информационное письмо

В соответствии с Федеральным законом №232 от 18 декабря 2006 года были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ. В частности, в законе говорится о том, что при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства государственные пожарный и санитарно-эпидемиологический надзоры, а также государственный экологический контроль осуществляются в рамках государственного строительного надзора уполномоченными органами (статьи 6, 21, 29 232-ФЗ).

В Санкт-Петербурге эти полномочия переданы Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

5 марта 2007 года вступило в силу Постановление Правительства РФ №145 «Об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». В соответствии с этим документом полномочия по проведению единой госэкспертизы (включая санитарно-эпидемиологическую, экологическую, историко-культурную, условий труда, в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций и промышленной безопасности) в Северной столице были также переданы службе.

С момента выхода законодательных нововведений в службе были созданы соответствующие подразделения, рабочие места, разработаны все необходимые нормативные документы для осуществления новых функций. На конференции специалисты службы расскажут о новом порядке проведения госэкспертизы, а также осуществлении пожарного, экологического и санитарного надзоров в нашем городе.

На конференции будут обсуждаться следующие вопросы:

- Порядок приемки документов в управление государственной экспертизы.
- Изменение строительного законодательства в области пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды. Отдел надзора за специальными видами работ службы: структура, задачи и функции.
- Порядок проведения государственного пожарного, санитарно-эпидемиологического надзоров и государственного экологического контроля на объектах капитального строительства: проверки, оформление заключения о соответствии построенных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации.
- Характерные нарушения законодательства в области пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды.

Контактное лицо:
Ангела Растрюгина,
тел.: 324-99-97,
496-52-14 (15, 16)

Генеральный информационный партнер:



На правах рекламы

| ССОО

14 сентября в Зале инвестиционных проектов на Островского, 11 состоялось заседание Президиума Союза строителей объединений и организаций. Участники заседания подвели итоги мероприятий, приуроченных к профессиональному празднику – Дню строителя. Президиум определил дату проведения V Съезда строителей.

Традиционно заседание Президиума открылось с чествования лучших строителей Санкт-Петербурга. Награды лучшим строителям вручил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. Знака «Почетный строитель России» были удостоены генеральный директор ОАО «Жилсоцстрой» Н.И. Ивлев, заместитель коммерческого директора ЗАО «Севзаптрансспецстрой» Р.М. Ким. Знак «Строителю Санкт-Петербурга» II степени вручен генеральному директору ОАО «ЛенжилНИИпроект» В.И. Четверикову. Знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени награжден начальник отдела перспективных технологий ООО «НЕВИСС-Комплекс» Е.К. Ермолаев. Знака «Строительная Слава» были удостоены генеральный директор ЗАО «Метробетон» В.В. Кондратенко и ректор СПбГАСУ Е.И. Рыбнов. За участие в организации и проведении праздника Дня Строителя–2007 была вручена Почетная грамота вице-губернатора генеральному спонсору – Группе ЛСР. Почетными грамотами президента Союза строительных объединений и организаций были отмечены: генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник», генеральный рекламный партнер Дня строителя – компания «Волгобалт Медиа», Ассоциация «Абетон», ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», ЗАО «Ленпромстрой», Ассоциация «УХ «Адамант», НП «Ассоциация ДОРМОСТ», Строительная корпорация Setl City.

Участникам заседания был представлен отчет о проведенных мероприятиях, связанных с празднованием Дня строителя: Спортивном празднике на Петровском 7 августа и праздничном вечере в Ледовом Дворце 9 августа. В нынешнем

Подготовка к V Съезду строителей началась!



году сборная строителей Санкт-Петербурга не только получила возможность сразиться в футбольном поединке с легендарной сборной СССР, но и одержать уверенную победу. Впервые для анонсирования праздничных мероприятий были использованы средства наружной рекламы: городские видеозащиты и рекламные щиты.

Президиум утвердил дату проведения конференции «Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», соорганизатором которой выступит ССОО. Мероприятие пройдет 2 ноября в Николаевском дворце и соберет руководителей и специалистов профильных комитетов правительств города и области, общественных объединений, руководителей инвестиционных, проектных и строительных компаний.

Участники заседания были проинформированы о подготовке издания «Незнакомый Петербург», которое будет повествовать о современных достижениях

мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии и книги почета «Лучшие строители Санкт-Петербурга» с полным реестром строителей, имеющих государственные награды в области строительства.

В ходе заседания были рассмотрены и одобрены путем голосования заявки на включение ряда компаний в состав ССОО: ООО «Внешстройпроект ИПС», ООО «Вулкан», ООО «Автомобильная корпорация «Грузомобиль», НОУ «Институт прикладной автоматизации и программирования», ООО «ИСК «Мега-Инвест», ООО «Инженеринговая компания «Проект Модерн», ООО «Синко» и ЗАО «Элтел».

Основным вопросом повестки дня стало утверждение даты проведения пятого, юбилейного, Съезда строителей, организатором и учредителем которого является ССОО. В нынешнем году Съезд пройдет 6 декабря в Ленэкспо.

В этом году в работе V Съезда строителей примут участие более 1000 делегатов – представителей крупнейших организаций

строительного комплекса города. Традиционно планируется участие в Съезде Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и представителей Правительства города. В докладах делегатов будут освещены насущные проблемы деятельности строительной индустрии, перспективы его развития. Разговор пойдет об освоении новых территорий в увязке с развитием инженерной инфраструктуры, реконструкции исторического центра города, увеличении объемов жилищного строительства, дальнейшем наращивании темпов возведения объектов социального, промышленного и коммерческого назначения, объектов транспортной инфраструктуры.

Отдельное внимание будет уделено вопросу перехода строительной отрасли на саморегулирование. Отвечая пожеланию Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко о том, что именно Союз строительных объединений и организаций под руководством вице-губернатора А.И. Вахмистрова на данном этапе должен оставаться объединяющим для всех строителей, при ССОО, еще в начале 2007 года, был образован Экспертный Совет, объединивший представителей всех крупных строительных объединений Санкт-Петербурга, заинтересованных в разработке единого для всех участников рынка регламента, на основе которого профильные организации смогут составить наиболее эффективные, с точки зрения каждого конкретного сегмента рынка, стандарты сертификации.

Делегатами Съезда будут подведены итоги работы Союза строительных объединений и организаций за прошедший, юбилейный для ССОО, год и поставлены задачи на 2008 год.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании города принять участие в подготовке и проведении V Съезда строителей.

Дополнительную информацию о проведении Съезда можно получить в дирекции Союза по телефонам: 570-30-63, 336-45-54.

Представители СМИ по вопросам информационного сотрудничества могут обращаться в пресс-службу ССОО по тел. 571-31-12.

| ПОЛЕМИКА

ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОГО САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

Будучи председателем сертификационной комиссии «Союзпестрострой», я внимательно наблюдаю за развернутой г-м Белоусовым дискуссией по вопросу о саморегулировании строительной отрасли в Петербурге. До сих пор эта дискуссия носила чисто теоретический характер, однако 20 сентября на II съезде строителей Северо-Запада Алексей Игоревич публично заявил о том, что ассоциация «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада» готовит предложения в Градостроительный кодекс о необходимости создания одной СРО в каждом субъекте Российской Федерации.

Таким образом, проблема выходит в практическую плоскость, и я считаю нужным высказать свое мнение относительно этого предложения. «Союзпестрострой» уже полтора года проводит работу по профессиональной сертификации членов Союза. Работа эта чрезвычайно сложная и ответственная, поэтому комиссия решила, что на одном заседании нельзя рассматривать больше 10 компаний. Более того, работа по подготовке документации для сертификации с каждой организацией занимает не менее двух недель, документы правятся по три-четыре раза.

Мы с некоторым опасением ожидаем массовой сертификации членов Союза, когда в месяц придется рассматривать по 30 и более компаний. Однако Комиссия долго готовилась к такой работе и думаю, что она с ней справится. Теперь рассмотрим идею Алексея Игоревича не с популистской, а с чисто практической точки зрения. В Петербурге примерно 2500 реально работающих строительных компаний, следовательно, в процессе формирования единой СРО придется ежемесячно сертифицировать не менее 400 малознакомых организаций.

Совершенно очевидно, что такая «сертификация» будет носить формально-бю-

Газета «Строительный Еженедельник» продолжает освещать острую дискуссию, развернувшуюся между участниками строительной отрасли Санкт-Петербурга, относительно саморегулируемых организаций (СРО). Прошедший на прошлой неделе Съезд строителей Северо-Запада, по-видимому, не сблизили позиции сторон в этом споре. Сегодня мы публикуем полный текст открытого письма заместителя директора «Союзпестростроя», к. э. н. Е.Л. Каплана.

рократический характер. Кроме того, саморегулирование предусматривает регулярные (раз в два года) плановые проверки членов СРО (не говоря уже о внеплановых). Следовательно, в единой СРО ежемесячно нужно будет проверять не менее 100 организаций. Это просто несерьезно.

Вспомним еще один основополагающий принцип саморегулирования – обязательное рассмотрение жалоб и претензий к членам СРО со стороны юридических и физических лиц. При числе членов СРО 2500, таких разбирательств будет не менее 10 тысяч в год или по 40 в день. Комментарии здесь излишни.

Таким образом, работа единой СРО обязательно будет носить аппаратно-бюрократический характер с неизбежной волокитой и коррупцией. Боюсь, что тогда строители вспомнят лицензионный центр с ностальгией и светлой грустью. Ни о каком саморегулировании здесь говорить не приходится. Это просто неуклюжее воспроизведение лицензирования на общественно-бюрократической основе.

Теперь о большом компенсационном фонде, который, якобы, защитит несчастных дольщиков. Ну, во-первых, дольщикам реально может защитить только страхование рисков долевого участия (интересно, кстати, узнать – сколько квартир Ассоциация уже передала обманутым дольщикам и какие компании их предоставили?). А, во-вторых, Алексей Игоревич в пылу споров как-то за-

был, что саморегулирование, к сожалению, не распространяется на застройщиков (только на строительные и проектные компании). Можно возразить, что есть строительные компании, которые совмещают подрядную деятельность с инвестиционной, но эту проблему очень легко решить, разделив компанию на две части – девелоперскую (застройщик) и строительную (подрядчик).

Такие примеры уже есть, независимо от саморегулирования. И инвестиционно-строительные компании обязательно проведут вышеописанную реорганизацию (зачем им лишние хлопоты с дольщиками, которые валом повалят в СРО и повышенные взносы в компенсационный фонд – не будут же подрядчики подстраховывать застройщиков).

А вот в нелюбимом Алексеем Игоревичем «Союзпестрострое», который, якобы, всячески уклоняется от реального, по Белоусовски, саморегулирования, такой проблемы не будет по одной простой причине – мы предполагаем контролировать застройщиков ровно по тем же правилам, что и подрядчиков (кстати, это относится и к производителям строительных материалов и конструкций, также не включенным федеральным законодателем в сферу саморегулирования). Те застройщики, которые еще не зарекомендовали себя на рынке жилищного строительства, будут обязаны застраховывать риски дольщиков.

Между прочим, они не останутся внакладе, потому что квадратный метр застра-

хованного жилья, наверняка будет стоить значительно дороже незастрахованного квадратного метра. Вообще, нужно сказать, что г. Белоусов явно преувеличивает значение компенсационного фонда. Этот фонд всего лишь дополнение к обязательному для СРО страхованию строительных рисков. СРО не должны подменять страховые компании, каждый должен заниматься своим делом. Регулярные выплаты из компенсационного фонда будут свидетельствовать не о состоятельности СРО, а о плохой работе дирекции в сфере страхования строительных рисков.

Теперь о «серых зарплатах», в которых Алексей Игоревич совершенно бездоказательно (что, вообще-то, не совсем правильно с точки зрения закона) обвинил компании «Союзпестрострой». Должен сообщить, что одним из основных сертификационных показателей в Союзе является уровень официальной заработной платы. Компании, у которых он значительно ниже среднеотраслевого, не имеют никаких шансов пройти сертификацию. Более того, у нас есть и показатель налоговых отчислений. Возможно, это несколько преждевременно в российских условиях, но мы пошли на такой шаг.

Вообще, принятые в Союзе профессиональные правила и стандарты весьма жесткие, поэтому рассчитывать на членство в СРО «Союзпестрострой» могут только сильные, надежные и высокопрофессиональные компании. Мы не претендуем и на десятую часть из тех 2000 «непристроенных» компаний, которые имеются сегодня на строительном рынке Петербурга. Возможно, большая часть из них придет именно к г-у Белоусову, и тогда его мечта почти что исполнится. Вот только проблем с «серыми зарплатами» точно будет много. Но мы верим, что Алексей Игоревич с ними успешно справится и превзойдет в этом деле самого г-на Осиевского.

| ПОДГОТОВКА К ЮБИЛЕЮ

Царскому Селу не хватает времени

Государственный музей-заповедник «Царское Село» к празднованию 300-летия откроет не все свои объекты. Реставраторы физически не успевают провести работы на всех архитектурных памятниках, требующих восстановления.

Царское Село будет праздновать свое 300-летие в 2010 году. К этой дате руководство ГМЗ «Царское Село» готовится уже давно. Эта подготовка в первую очередь заключается в восстановлении объектов дворцово-паркового ансамбля. Однако, несмотря на постоянное финансирование из государственного бюджета и непрерывающиеся реставрационные работы, выполнить восстановление в полном объеме в течение ближайших трех лет практически невозможно. По словам генерального директора ГМЗ «Царское Село» Ивана Саутова, на это влияют разные факторы, касающиеся и финансирования, и наличия мастеров-реставраторов, и состояния объектов.

Финансирование реставрации музейного комплекса ведется за счет федерального бюджета. По словам Ивана Саутова, государство каждый год выделяет порядка 200 млн рублей на реставрацию. Однако только этих денег было бы недостаточно, если бы руководство музея само не принимало никаких мер для привлечения внебюджетных средств. Во-первых, музей выделяет на реставрацию собственные средства в объеме около 150 млн рублей в год. Во-вторых, в прошлом году был создан Клуб друзей Царского Села, в который вошли крупные строительные компании, банковские структуры и иные предприятия, оказывающие серьезный вклад в развитие государственного музея. Не прошло и года, как состоятельные друзья Царского Села собрали около 1 млн 168 тыс. EURO. Эти деньги были направ-



Фото Владимира Тилеса

лены на реставрацию залов Екатерининского дворца, а также нескольких павильонов, расположенных на дворцово-парковой территории.

Напомним, что к настоящему времени отреставрирован павильон Верхней ванны, павильон «Башня-руина». Сейчас ведется реставрация павильонов «Концертный зал», «Зал на острове».

Большой финансовый вклад в восстановление объектов Екатерининского парка внес Международный банк реконструкции и развития – около \$4 млн. На эти средства сейчас реставрируется Турецкая баня, фасады павильона «Эрмитаж», павильон «Эрмитажная кухня», рыбный канал с пятью мостами. По планам руководства ГМЗ «Царское Село», Турецкая баня должна быть полностью отреставрирована в следующем году.

Сложнее дела обстоят с восстановлением павильона «Эрмитаж». По словам заместителя директора по реставрации и капитальному ремонту ГМЗ «Царское Село» Сергея Пычина, этот объект требует сложнейшей работы по комплексной реставра-



Фото Владимира Тилеса

ции с частичным воссозданием резьбы и живописи. Работы по реставрации внутреннего убранства Эрмитажа планируется начать со следующего года. Павильон «Эрмитаж» входит в список тех объектов ГМЗ «Царское Село», которые должны быть восстановлены к 2010 году при любых обстоятельствах.

Сейчас по-прежнему остается открытым вопрос, касающийся золочения фасадов Екатерининского дворца. Несмотря на то что государство выделило необходимые 140 килограммов сусального золота, приступить непосредственно к золочению специалисты ГМЗ «Царское Село» сразу не могут. По словам Ивана Саутова, для этого необходимо предварительно провести лабораторный эксперимент. Сколько времени на это потребуется, директор музейного комплекса пока затрудняется ответить. Нет также четкого ответа на вопрос, когда будет отреставрирована церковь Екатерининского дворца. Основная проблема заключается в специфике золочения и финансировании. В целом на позолотные работы, как говорит

Иван Саутов, требуется порядка 2 млрд рублей.

Павильон «Холодные бани», или Агатовые комнаты, не уступающие по своей ценности Янтарной комнате, будут восстановлены к 300-летию Царского Села не в полном объеме. Цена их реставрации – \$11-12 млн. Как говорит Иван Саутов, при стабильном финансировании восстановить Агатовые комнаты можно не ранее чем через пять-шесть лет.

Восстановлению Александровского дворца препятствует решение юридических вопросов. В настоящее время там находится военный институт. Прежде чем приступить к реставрации дворца, его необходимо перевести на баланс дирекции музея. «Пока здание находится не на нашем балансе, мы не имеем права на него тратить и рубля бюджетного», – говорит Иван Саутов. До декабря этого года здание дворца планируется перевести в ведение ГМЗ «Царское Село». К юбилею руководство музея-заповедника планирует привести в порядок кровлю, фасады, лестницы, пандусы Александровского дворца, а также провести благоустройство дворцовой территории.

Как говорит Иван Саутов, при стабильном финансировании в следующем году будет открыто в новом виде фондохранилище ГМЗ «Царское Село». Оно будет значительно отличаться от прежнего в первую очередь своими техническими показателями. Например, система доступа в хранилище фондов будет осуществляться по радужной оболочке глаза.

Руководство ГМЗ «Царское Село» отмечает, что объекты дворцово-паркового ансамбля реставрируются постоянно. Грядущий праздник не является первопричиной скорого восстановления. В спешке работу над уникальными памятниками архитектуры реставраторы не проводят. Тем более что истинных реставраторов-мастеров в действительности мало. Иван Саутов отмечает, несмотря на то что некоторые объекты будут находиться еще в процессе восстановительных работ, музейный комплекс к юбилею все равно будет готов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

| БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ



13 сентября 2007 года в Свято-Троицком Измайловском соборе состоялись молебен и освещение иконы Святой Троицы и нового киота. Киот – специально украшенное обрамление для иконы – был восстановлен на средства компании «КНАУФ» в Санкт-Петербурге, пожертвовавшей для этого 2 миллиона рублей.

В торжественном открытии приняли участие представители церкви: архи-

Подарок Президента Троицкому собору обрел достойную оправу

епископ Тихвинский, викарий Санкт-Петербургской епархии Константин и настоятель храма протоиерей Геннадий, игуменья София, настоятельница Новодевичьего монастыря, настоятели Никольского и Преображенского соборов; а также генеральный директор ООО «КНАУФ Гипс Колпино» Ю.А. Михайлов, заместитель генерального консула ФРГ в Санкт-Петербурге Артур Брунер, представители светских властей – председатель Комитета по культуре Н.В. Буров, представители полпреда Президента РФ по Северо-Западу и крупных компаний города.

Высоко оценив вклад компании «КНАУФ» в дело восстановления храма, Константин, архиепископ Тихвинский, вручил ООО «КНАУФ Гипс Колпино» благодарственную грамоту от Владимира, митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского и серебряную медаль святого первоверховного апостола Петра.

Икона Святой Троицы, написанная в XV веке и являющаяся одной из их величайших православных святынь, была вывезена в 1932 году и продана в частную коллекцию известного американского коллекционера Д.Р. Ханна. Икона демонстрировалась на многих известных выставках в Америке и Европе, например в музее искусства «Метрополитен» и «Карнеги Институт». Информация об иконе размещена во многих справочных изданиях, ей посвящались специальные работы.

В наши дни икона Святой Троицы была выкуплена на аукционе в Швейцарии

и возвращена в Россию. В 2003 году икона была подарена Президентом В.В. Путиным Свято-Троицкому Измайловскому собору. Патриарх Алексей Второй в благодарственном письме Президенту отмечал, что «данная икона относится к новгородской иконописной традиции и, по мнению экспертов, представляет собой наиболее выразительный образец богоискательской мысли, особенно активной на перифериях Новгорода и Пскова в XIV-XV веках. Предположительно это произведение возникло в монастырской среде, в недрах которой сохранялись духовная инициатива и созерцательность, не осуществимые в городской жизни».

Социальная ответственность является важнейшей составляющей инвестиционной деятельности фирмы «КНАУФ» в России, и благотворительность – одно из видимых проявлений этой ответственности. Компания «КНАУФ» перечисляет деньги как в детские учреждения и больницы, так и на восстановление и поддержание культурного достояния России.

В 1997 году в Петергофе был открыт фонтан «Нептун», в реставрационных работах которого приняла участие фирма «КНАУФ»: ее средства и участие музея «КНАУФ» в городе Ипхофен помогли изготовить и направить в Петергоф недостающие фрагменты фонтана, утерянные во время Второй мировой войны. В 2001 году с помощью компании «КНАУФ» Петергофу был возвращен еще один шедевр садовой архитектуры – хрустальная колонна, которая, как

и в 1854 году, снова красуется у дворца «Коттедж».

Вклад денег в восстановление киота для иконы Святой Троицы является, с одной стороны, закономерным шагом в благотворительной политике фирмы «КНАУФ», с другой – занимает совершенно особое место, благодаря высокой культовой значимости как Троицкого собора, так и самой иконы Святой Троицы.

Троицкий (Измайловский) собор, расположенный в одном из центральных районов города, является украшением Санкт-Петербурга, уникальным военно-церковным ансамблем, памятником федерального значения и входит в список ЮНЕСКО. Построенный в 1835 году по проекту архитектора В.П. Стасова, он является его лучшим творением. Храм вмещает до 3 тысяч человек. Здесь венчался Федор Достоевский. В послереволюционные годы храм был закрыт. В 1990 году он был возвращен церкви, и в нем возобновились богослужения. После возвращения храма в Санкт-Петербургскую епархию Русской православной церкви в нем производились реставрационные работы. Но 25 августа 2006 года сокрушительный пожар, вспыхнувший на строительных лесах, причинил огромный вред собору, в том числе полностью уничтожил известный во всем мире величественный голубой купол. В данный момент ведутся восстановительные работы.

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

2 ноября 2007 года

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 08.08.2007 №263 и от 21.09.2007 №338 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов со-

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

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

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

Условиями конкурса являются:
– **сроки разработки документации;**
– **размер вознаграждения.**

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

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

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 24 сентября

2007 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.
Срок окончания приема заявок: 25 октября 2007 года в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 26 октября 2007 года в 14.00 по местному времени

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

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 2 ноября 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
	Красновардейский район		
1	территория квартала №14 района Ржевко-Пороховые, ограниченная «красными линиями» Отечественной ул., ул. Коммуны, пр. Ударников и ул. Лазо	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	территория, ограниченная ул. Передовиков, Индустриальным пр., пр. Косыгина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Колпинский район		
3	территория квартала А-1, ограниченная с северо-востока – «красными линиями» квартала, с юго-запада – Петрозаводским шоссе и с северо-запада – ул. Судостроителей.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Петроградский район		
4	{участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.}	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Приморский район		
5	территория ограниченная Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятинной, Магистралью № 7	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Пушкинский район		
6	г.Павловск, квартал, ограниченный улицами Елизаветинской, рекой Тызва, стадионом «Олимпиадеи» и Бертоновым мостом	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волхонского шоссе и 5-й линии	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	город Пушкин, {участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром}	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
	Центральный район		
10	участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Черняховского, Роменской ул., Лиговским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 10 сентября 2007 года Курортный район, МО г. Зеленогорск Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВР3-07 /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, 496, 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 15.08.2007 по 03.09.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете в газете «Строительный Еженедельник» №29 (270) от 30 июля 2007 г. 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 г. 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: нет. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний по документации 17 сентября 2007 года Василеостровский район Санкт-Петербурга, МО Муниципального округа №11 Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, каб. 25 [помещение администрации Василеостровского района]. Полное наименование документации: проект строительства общежития с переходом в существующее здание по адресу: В.О., Наличная ул., 46. Организатор подготовки документации: государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный горный институт им. Г.В. Плеханова» (технический университет). После проведения публичных слушаний, состоявшихся 3 сентября 2007 года по проекту строительства общежития с переходом в существующее здание по адресу: В.О., Наличная ул., 46 жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение о результатах публичных слушаний документации.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 10 сентября 2007 года Приморский район, МО № 65 Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная улицами Савушкина, Яхтенная, Беговая и Приморским проспектом. Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Балтийский экспресс». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: исх. №380/1-12 от 04.09.2007 [МС МО №65]. Перечень проведенных обсуждений документации: 03.09.2007. В период публичных слушаний по документации с 30.07.2007 по 07.09.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №29 от 30.07.2007; организация экспозиции документации с 20.08.2007 по 31.08.2007 по адресу: ул.Савушкина, 83, 1-й этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №29 от 30.07.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения. 2. Обсуждение документации: 03.09.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.
--	--	--

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0802) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, территория, ограниченная Моховой ул., Межевой ул., Озерковской ул. и Глухариной ул.

Заказчик: **И. Ю. Алексеева** (8-921-920-36-33).
Адрес: Санкт-Петербург, Сестрорецк, Приморское шоссе, 30б, кв. 28.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 232-98-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 3 октября по 18 октября 2007 года.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 11б **по 26 октября 2007 года.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **22 октября 2007 года в 15.30.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-1б.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства» информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Гренадерской ул., Лесным пр., Нейшлотским пер. и Большим Сампсониевским пр.

Заказчик: **ГУ «Дирекция транспортного строительства»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8.
Проектная организация: **ООО «Стандарт»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 3.
Зам. директора Кривенко С.М., тел. 498-03-90; ГАП – Николаев М.М., тел. 233-38-44.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 15.10.2007 по 29.10.2007. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **29.10.2007 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 8б, актовый зал.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного Батайским пер., ул. Дойникова, Бронницкой ул., Клиским пр.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Гармония»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 67, тел. 964-53-23.
Проектировщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Аконцепт»**.

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

Экспозиция открыта с 24.09.2007 по 24.10.2007.
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-0б).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.10.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного наб. канала Грибоедова, Вознесенским пр., пр. Римского-Корсакова, Садовой ул., Кокушкиным пер.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «Коломна»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, 13, тел. 964-53-23.
Проектировщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Аконцепт»**.

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

Экспозиция открыта с 24.09.2007 по 24.10.2007.
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-0б).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **25.10.2007 в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №650, объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:
1. Ведущий специалист сектора инженерного сопровождения Управления координации строительства – 1 штатная единица.
В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: «Архитектура и строительство», «Строительство», «Экономика», «Менеджмент», «Экономика и управление на предприятии» (по отраслям), «Государственное и муниципальное управление»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности, указанной в дипломе о высшем профессиональном образовании.
Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:
– опыт работы в сфере строительства и инженерного обеспечения объектов строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов, опыт работы с Microsoft Office.
Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:
а) личное заявление;

б) собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию: – копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;
– копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);
е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу.
Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяют федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.
Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится **по 18 октября 2007 года** с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 7б, Комитет по строительству, комната 209.
Конкурс проводится методом индивидуального собеседования.
Информацию о конкурсе можно получить по телефону: **312-60-43** [Надежда Андреевна Шихова]; **310-20-48** [Лидия Александровна Симмакина]; факс 310-82-00; электронная почта shihova@ksstr.gov.spb.ru, а также на сайте администрации Санкт-Петербурга.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0870) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Зеленым пр., Ивановской ул., Раздельным пр. и Горской ул.

Заказчик: **Н. Г. Фрайман** (тел.: 715-05-63, 8-911-957-26-67).
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, дом 20, лит. А.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 232-98-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 3 октября по 18 октября 2007 года.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 11б **по 26 октября 2007 года.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **22 октября 2007 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-1б.

ВЗАМЕН ОПУБЛИКОВАННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ В ГАЗЕТЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» №36(277) ОТ 17.09.2007

Администрация Выборгского района приглашает жителей микрорайона [МО №15] 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 «ПепсиКо Холдингс»**. 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., 8б возле каб. 303. 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., 8б возле каб. 303. 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: 576-5б-29, отдел строительства и землепользования администрации района.**

ОАО «Российские железные дороги» филиал Октябрьской железной дороги информирует:
В связи с опечаткой в информационном сообщении, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №35(27б) от 10.09.2007, о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки №07/0633 территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, территория, ограниченная северо-западной границей земель Витебского направления ж.д., проездом от Садовой ул. до Парковой ул., Привокзальной пл., Слудкой ул., Березовой ул., Гуммолосаровской ул. и дополнительной №14, следует читать:
«Публичные слушания состоятся 22 октября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/1б (ул. Розы Люксембург), 2 этаж, актовый зал.
С документов можно ознакомиться **с 1 по 22 октября 2007 года** в помещении МС г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., 11/1б (ул. Розы Люксембург) с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.

Администрация Пушкинского района и ООО «Старп-Строй» информирует жителей района о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки [ВРЗ-07/092б] территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, Колпинское шоссе, дорога №1 Детскоелеський, ул. Центральная, проекта планировки и проекта межевания территории существующей застройки и перспективного строительства, ограниченной Колпинским шоссе, дорогой №1 Детскоелеський, Центральной ул..

Заказчик: **ООО «Старп-Строй»**. Адрес: 190005, Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 15.
Разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.
Проектная организация: **ОАО «НИИГП градостроительства»**. Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 5.

Градостроительная экспозиция размещена с 25.09.2007 по 21.10.2007 в здании управления муниципального совета муниципального образования «Шушары» по адресу: 19662б, Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, Школьная ул., 5.
С предложениями и замечаниями обращаться по телефону 251-58-51.
Публичные слушания состоятся **22 октября 2007 года** в Доме культуры СПК «Племзавод Детскоелеський» по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, Колпинское шоссе, Центральная усадьба СПК «Племзавод Детскоелеський», Центральная ул., 13.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ФГУП ГЦСС – филиал Санкт-Петербургский Центр специальной связи информируют население о планируемой реконструкции части здания производственного комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 38, лит. А.

Заказчик: **ФГУП ГЦСС – филиал Санкт-Петербургский Центр специальной связи**. Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 38, тел. 449-8б-25.
Проектная организация: **ООО «Архитектурно-проектная группа 4 Д архитектора»**. Адрес: 19704б, Санкт-Петербург, Петроградская наб., 18, корп. 3.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. №9б в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Вельд» информируют население о начале строительства временной открытой охраняемой автостоянки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фаворского (северо-западнее дома №15, корп. 1, лит. А по ул. Фаворского).

Заказчик: **ООО «Вельд»**. Адрес: 19525б, Санкт-Петербург, ул. Верности, 10, лит. А, пом. 7-Н, тел. 764-91-92.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская Г.П. Фомичева»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 52.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж **с 2б сентября по 8 октября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный.
Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. №9б в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Вельд» информируют население о начале строительства временной открытой охраняемой автостоянки по адресу: Санкт-Петербург, Лабораторная ул., северо-западнее дома №17, лит. А.

Заказчик: **ООО «Вельд»**. Адрес: 19525б, Санкт-Петербург, ул. Верности, 10, лит. А, пом. 7-Н, тел. 764-91-92.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская Г.П. Фомичева»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 52.

Экспозиция документации представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж **с 2б сентября по 8 октября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный.
Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. №9б в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРЕДЛОЖЕНИИ

Администрация Центрального района информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Центральный административный район, Конная ул., 24, участок 1 (юго-восточнее дома 28, корп. 2, лит. А по Конной ул.).

Заказчик: **ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга».**
Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., 36; тел. 314-86-38.
Проектная организация: **ООО «СП «Интар».** Адрес: 191186, Санкт-Петербург, Невский пр., 26.

Площадь земельного участка в границах проектирования 55 кв. метров.
Разрешенное использование участка: для размещения промышленных объектов.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Центрального района по адресу: 193167, Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 151, тел. 274-33-01 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ООО «Мегастрой» информирует население и организации Санкт-Петербурга о планируемой реконструкции и новом строительстве здания бывшего профилактория, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боковая аллея, 11, лит. Е под гостиницу.

Заказчик подготовки документации: **ООО «Менастрой»**
(юридический адрес: 193036, Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 55, лит. А).
Тел. для справок: (812) 234-20-53

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Никольской ул., пл. Аврова, ул. Аврова, Михайловской ул., Константиновской ул. в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.

Заказчик, разработчик: **ЗАО «Производственно-строительная фирма «Мегapolis».**
Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 23, лит. А, пом. 30-н.

Градостроительная экспозиция размещена с 25.09.2007 по 19.10.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3 этажа).
Публичные слушания состоятся 22.10.2007 в 16.00 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 325-12-40, 325-12-41 (ЗАО «ПСФ «Мегapolis»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Объездной ул., Красноармейской ул., пр. Ленина.

Организатор подготовки документации: **ООО «ИСК «Стройбать».**
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, 60, лит. А, тел. 449-87-46.
Проектная организация: **ООО «РОСАР».**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 1 октября по 15 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел. 437-41-88.
Публичные слушания состоятся 15 октября 2007 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ-07/0953) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный «красными линиями» Ермоловского пр., Парковой ул., Никитинской ул. и Пляжной ул.

Организатор подготовки документации: **Е.А. Леонова, Л.Н. Ивойлова.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2 этаж, белый зал).
Градостроительная экспозиция выставляется с 26 сентября по 8 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел. 437-26-56.
Публичные слушания состоятся 8 октября 2007 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ-07/0813) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, территория, ограниченная 9-ой линией, Санаторной ул., 8-ой линией и пр. Красных Командиров.

Организатор подготовки документации: **Н.К. Дмитриева.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2 этаж, белый зал).
Градостроительная экспозиция выставляется с 26 сентября по 8 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел. 437-26-56.
Публичные слушания состоятся 8 октября 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний в связи с намечаемой организацией временного торгового комплекса продовольственных и промышленных товаров по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Коммунаров, 21.

Организатор подготовки документации: **ООО «Соратник развитие».**
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, 24–78, тел. 904-08-02, 335-79-42.
Проектная организация: **ООО «ПромСтройИнвест».**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2 этаж, белый зал).
Градостроительная экспозиция выставляется с 26 сентября по 8 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по тел. 437-26-56.
Публичные слушания состоятся 8 октября 2007 года в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 17.09.2007 №36(277) на стр. 32 объявлении 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 Долгорукого – завод «Баррикада», с Зольной ул., в Невском районе Санкт-Петербурга» допущена опечатка. Следует читать: «Заказчик: ООО «Союзстрой»...(далее по тексту)».

Информируем население Колпинского района о том, что в соответствии с разрешительным письмом Комитета по градостроительству и архитектуре №1-4-31893/5 от 24.06.2007 ОАО «Победа ЛСР» планирует осуществить размещение временной открытой складской площадки хранения кирпича на земельном участке в г. Колпино, ул. Севастьянова, 22, литера А, кадастровый номер 78:37:17218:1005.
Свое мнение просим сообщить по телефонам 334-87-15 или 461-23-49.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО Ульянка на градостроительную экспозицию по корректировке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Стойкости, ул. Генерала Симоняка , пр. Народного Ополчения и пр. Маршала Жукова с целью утверждения проектной документации по строительству многоярусного гаража (1 и 2 очереди), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, участок 1 (севернее дома №201, лит. А). Сроки проектирования: 2007–2008 годы.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 годы.

Заказчик: **ООО «Форсаж».** Адрес: Санкт-Петербург, Волоколамский пер., 4, лит. В, пом. 1-Н, тел. 971-70-38.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «ПромСтройИнжинринг».**
Адрес: Санкт-Петербург, Свердловская наб., 61, оф. 333, тел. 703-06-60.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 26.09.2007 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 10.10.2007 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 каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

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

Администрация Красносельского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства завода по производству упаковки для табачной продукции по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, ул. Свободы, участок 1 (северо-восточнее дома 63, лит. Д по ул. Свободы).

Заказчик: **ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург».**
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пр. Пролетарской диктатуры, 6А, тел. 332-17-10.
Проектные организации: ЗАО «Рамболь». Адрес: 192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика, 4, тел. 705-20-65.
ООО «Институт строительных проектов». Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4-а, оф. 500, тел. 310-50-04.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» по тел. 332-17-10.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-82 в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

В дополнение к ранее опубликованному информационному сообщению («Строительный Еженедельник» №35 (276) от 10.09.2007) администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний градостроительного решения по реконструкции объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 9-11, лит. А и Б под жилой комплекс со встроенными жилыми помещениями и автостоянкой.

Заказчик: **ООО «Пяру Вески».** Адрес: Санкт-Петербург, Владимирский пр., 23, пом. 605, тел. 495-40-59.
Проектировщик: **ПТАМ В.А. Фукса.**

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

Экспозиция открыта с 24.09.2007 по 17.10.2007.
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.
Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 18.10.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Проекта Планировки и Проекта Межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный улицами Глухая Зеленина, Малая Зеленина. Резная, наб. Адмирала Лазарева.

Заказчик: **ООО «Механический завод СПб».**
Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Глухая Зеленина ул., 4, лит. А, тел.. 331-85-32.
Проектная организация: **ГУ «НИПЦ Генплана СПб».** Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19 (в фойе киноконцертного зала администрации Петроградского района).

Экспозиция открыта с 15.10.2007 по 29.10.2007.
Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения по документации проекта планировки и проекта межевания принимаются до 02.11.2007 в администрации Петроградского района.
Публичные слушания состоятся 29.10.2007 в 18.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0590 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Дудко, ул. Бабушкина, ул. Цимбалина и ул. Седова.

Заказчик: **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 15.10.2007 в 15.00 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 25.09.2007 по 15.10.2007.
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 Арешенко: 8-921-301-03-33.

Администрация Невского района Санкт-Петербурга и ООО «ТСМ-П» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-07/0269), ограниченной Октябрьской наб., пр. Большевиков, границами утвержденного ВРЗ №1241, красной линией проектируемой пробыики Дальневосточного пр. и Новосергиевской ул.

Инвестор-заказчик: **ООО «ТСМ-П».**
Адрес: 193073, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 104, уч. 3, тел. 447-40-80.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод») с 24 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 №122, тел. 568-01-85.
Публичные слушания по документации состоятся 15 октября 2007 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ

В объективе – Синопская набережная

Два года назад на заседании правительства Петербурга было принято постановление о развитии территории кварталов 55, 55А и 55Б по инвестиционному развитию территории, ограниченной Синопской набережной, Херсонским проездом, проспектом Бакунина и Исполкомской улицей.

На территории общей площадью 7,2 га в ходе комплексной реконструкции предполагалось снести ветхое и аварийное жилье, обновить инженерные коммуникации, а также реконструировать здания, являющиеся памятниками архитектуры. Освободившиеся участки отвести под строительство бизнес-центров, комплекса офисных помещений.

«Значительные изменения в работе по реконструкции Синопской набережной произошли за последний год, – говорит начальник отдела строительства и землепользования Центрального района Сергей Зайцев. – Мы это увидели, посетив объекты с рабочей группой, в состав которой вошли представители профильных комитетов города, муниципального образования «Смолинское», ЗАО «Синопская набережная», отделов администрации района, ГУ «Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга», ОАО «Жилкомсервис № 3». Проведена инвентаризация территории, разработаны программы расселения ветхого и аварийного жилья и компенсаций собственникам, находится в стадии согласований программа инженерного обеспечения территории. Разработан временный регламент застройки территории. В соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре разрабатывается проект планировки и проект межевания квартала, который должен быть подготовлен к 29 октября 2007 года».

ТРИ ЗОНЫ В ТРИ ЭТАПА

Вся территория кварталов 55, 55А и 55Б разбита на три зоны. Реконструкция будет выполняться в три этапа. Непосредственно на Синопской набережной расположено

26 объектов, из них семь жилых домов, которые находятся в управлении СПб ГУ «Жилищное агентство Центрального района СПб». При этом отдельные литеры домов являются нежилыми. Некоторые из них находятся в частной собственности. В настоящее время ведутся работы по 1-й зоне.

Между Комитетом по управлению городским имуществом и негосударственным общеобразовательным учреждением «Эдука-центр» заключено мировое соглашение по строительству бизнес-центра по адресу: Синопская наб., 22. «По этому адресу, – отметил Сергей Зайцев, – правительство города еще в 2002 году приняло постановление

который является инвестиционным партнерством ЗАО «Синопская набережная», расселяет жилые дома №26 и №28. Целый ряд нежилых строений передан в аренду ЗАО «Синопская набережная». ОАО «Лотос» приобрел ремонтно-механический завод для последующей реконструкции в рамках концепции. Также ведется расселение дома №31 по ул. Бакунина. Решается вопрос о перебазировании автозаправочной станции, расположенной по адресу: Херсонский пр., 4. На всю территорию, не относящуюся к вышеуказанным зданиям, ООО «Лотос» подало инвестиционные заявки на проведение проектно-изыскательских работ.



Фото Владимира Тилеса

о строительстве гостиничного комплекса. Здание было снесено, но работы не начинались по разным причинам. Даже было решение изъять объект и выставить на торги. Но так как инвесторы выполнили большую часть обязательств, было решено дать им возможность использовать землю для дальнейшего строительства – теперь уже бизнес-центра, которое планируется начать во II квартале 2008 года со сроком окончания в 2009 году». Прорабатывается вопрос о включении в проект реконструкции дома 24, находящегося в безвозмездном пользовании у государственного учреждения «Центр интеграции образования». ООО «Лотос»,

ПОД ПРИЦЕЛОМ ФАСАДЫ, ИНЖЕНЕРИЯ И СОБСТВЕННИКИ

На Синопской набережной проведена ревизия инженерных сетей большого количества домов жилищным агентством Центрального района. В результате до конца 2007 года запланировано выполнить ремонт розливов отопления, канализации, водопровода и электросетей лишь в доме 32/35 и ремонт электросетей в домах №30, №36 и №38 по Синопской набережной. Работа по ремонту инженерных сетей указанных домов будет продолжена в 2008 году. После ремонта кровли, фасада и инженерных сетей дома №38 КУГИ, по мнению ко-

миссии, должен решить вопрос о подборе арендаторов в пустующие помещения.

Первый заместитель главы администрации Центрального района Геннадий Шулев обратил внимание на неудовлетворительное состояние фасадов ряда зданий. Несмотря на то что отделом районного хозяйства и КУГИ Центрального района были выданы предписания собственникам и арендаторам на ремонт фасадов, работы до сих пор не выполнены. Проблемный дом №38 до сих пор не передан инвестору, несмотря на то что направлено обращение в СПб ГУ «Управление инвестиций» по его реконструкции.

У членов комиссии возникли вопросы о принадлежности ряда домов в указанном квартале. В частности, ОАО «Ленэнерго» должен подтвердить, что дома №48–50 являются их собственностью, и произвести ремонт фасадов. Также предстоит найти собственника строения во дворе дома №64 по Синопской набережной, а затем решить вопрос о дальнейшей судьбе объекта: либо его реконструировать, либо снести.

ДОРОГИ И ДАЛЬНЕЙШИЕ ПЛАНЫ

По оценкам рабочей комиссии, дорожные работы по комплексной реконструкции Синопской набережной идут в соответствии с графиком. Генеральный подрядчик – ЗАО «ПО «Возрождение» – выполнил работы первой очереди, и в начале сентября открыла участок дороги от Херсонского пр. до пр. Бакунина. Окончательно завершить реконструкцию дороги планируется до ноября 2007 года.

По результатам выездного совещания были приняты важные решения по дальнейшей работе с территорией кварталов 55, 55А и 55Б. Наиболее важные из них: реализация в установленные сроки действующих градостроительных решений; разработка необходимой градостроительной документации как в целом по территории, так и по каждому объекту в отдельности; привлечение средств инвесторов для реализации градостроительных решений; расселение, реконструкция, капитальный ремонт жилых домов.

При успешной реализации программы к 2015 году будет завершена полная реконструкция домов на Синопской набережной.

КАД

Балка не выдержала

Похоже, кольцевая автомобильная дорога сейчас переживает не самые лучшие дни. Мало того, что участок на Ржевке является самым слабым звеном и из-за него могут возникнуть сложности по сдаче всего восточного полукольца на полное развитие, так тут приключилась еще одна напасть.

Утром, 19 сентября, на участке КАД от Мурманского шоссе к вантовому мосту из-за сквозной трещины шириной примерно 40 сантиметров произошла осадка грунта. В результате на одной полосе движения провалилось асфальтовое покрытие, и движение по одной из полос на этом участке полно-

стью было остановлено. Водителям пришлось объезжать аварийную часть КАД через Мурманское шоссе и далее через город.

Экспертная комиссия, выехавшая на место происшествия, установила, что произошло разрушение деформационного шва. «Деформационный шов – металлическая балка, которая необходима для соединения двух соседних пролетов дороги, – пояснил начальник отдела информационного сопровождения дирекции КАД Алексей Измайлов, – изготовлена в Германии и имеет гарантийный срок два года. Балка выдерживает среднюю нагрузку на ось ав-

томобиля 38 тонн. Однако дорога на этом участке сужена. Вместо четырех полос – две. Они, соответственно, не справляются с интенсивным потоком транспорта. Вместо 38-тонной нагрузки деформационный шов постоянно выдерживал почти два года динамическую нагрузку в 50 тонн. Учитывая, что работы на этом участке вела компания «Космос» и не закончился гарантийный срок, данной организации предстоит произвести ремонт».

Члены экспертной комиссии ФГУ «ДСТО» приняли решение о внеплановой замене деформационного шва на более мощную балку – с усиленной динамической нагрузкой. «Сейчас на участке сохраняется однополосное движение, – отмеча-

ет Алексей Измайлов. – Ремонтные работы идут в ночное время».

Однако у происшедшего есть и обратная сторона медали. Связана она с тем, что эксплуатация всей кольцевой автомобильной дороги производится ремонтными службами по частям. Компания «Ремдорстрой» занимается отдельными видами работ: мытьем шумопоглощающих экранов, чисткой дорожного полотна и т.д. не на всем протяжении КАДа. И до тех пор, пока кольцевая дорога полностью не будет принята на баланс, проблема так и будет существовать. Отдел эксплуатации КАДа, имеющийся в ДСТО, не в состоянии справиться со всем комплексом работ.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА МАРИАННА РАХМАН

ООО «Дор-Приз»
Инженерные изыскания
Проектирование,
паспортизация автомобильных дорог
Разведка карьеров
Проектирование горных производств
Маркшейдерское обслуживание

ДОРОГИ, КОТОРЫЕ МЫ ИСПРАВЛЯЕМ

Тел. (812) 7853710 Тел./факс (812) 7853709

ГС-2-781-02-26-0-7810143881-006409-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

ООО «ТОРНАДО»
производит по финской
технологии
высококачественный
почвогрунт

Произведенный нами почвогрунт широко
используется для благоустройства и озеленения
спортивных площадок, садов и парков различных
районов Санкт-Петербурга и территорий
коттеджной застройки Ленинградской области

Тел. (812) 915-90-68, тел./факс (81370) 90-784

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск,
Колтушское шоссе, 184, офис 9
e-mail: info@tophadoo.ru www.TOPHADO.ru

товар сертифицирован Реклама

| ОПАЛУБКА

Неотъемлемой составляющей технологии монолитного домостроения выступает использование опалубочных систем.

На сегодняшний день их ассортимент на рынке весьма велик. Наряду с относительно простыми видами все большее распространение у строителей получают и наукоемкие образцы продукции.

Наибольшим разнообразием отличается сегмент съемно-разборной опалубки, которая подлежит демонтажу после за твердения залитого в нее бетона. Затраты времени и средств на разборку использованных опалубочных систем вполне окупаются за счет их многократного дальнейшего использования.

МЕЖДУ ПРОЧНОСТЬЮ И ЛЕГКОСТЬЮ

В зависимости от конструктивных и функциональных особенностей опалубочных систем при изготовлении их элементов применяются различные материалы. Кроме наиболее распространенных стали и алюминия, также используется древесина и разнообразные пластики. Нередки также и комбинации одного материала с другим. Обеспечение необходимых прочностных характеристик системы, к сожалению, неминуемо оборачивается увеличением собственного веса конструкции. Поиск оптимального баланса между обеспечением жесткости и относительной легкости конструкции остается для разработчиков опалубочных систем одним из самых актуальных проблем. Например, так как элементы из металла имеют достаточно сложную конфигурацию, для снижения их массы применяют тонкостенные детали, изготавливаемые по технологии гнутья или экструзии. Выбор материала предопределяет основные технико-экономические характеристики опалубочной системы. В целом все опалубочные системы должны соответствовать требованиям по допустимым нагрузкам и прогибам. Эти показатели варьируются, исходя из назначения и области применения вида опалубки. Тем не менее в своих пределах она должна обладать достаточной жесткостью. Иначе в период заливки бетонного раствора появляется риск ее деформации, что чревато изменением конфигурации возводимой конструкции из-за смещения и деформации арматурных каркасов и сеток и изменения несущей способности

Единство формы и содержания



Фото Владимир Тилеса

элементов. Строители монолитных объектов заинтересованы не только в повышении эксплуатационных качеств опалубки, но и в снижении трудоемкости работ по ее использованию. На сегодняшний день, по оценкам специалистов, она весьма высока и приближается к 40 процентам от всех трудозатрат, хотя собственно в себестоимости производства конструкций из монолитного железобетона ее доля относительно невелика – около 15–18 процентов. Одним из рецептов повышения рентабельности монолитного строительства считается более масштабное внедрение новых типов опалубочных систем из пластмассы и алюминия, тканой стальной сетки, стеклопластика, стали и фанеры с различными эффективными покрытиями. По приблизительным оценкам специалистов, это сулит снижение соответствующих трудозатрат в 1,5–2 раза. Правда, серьезным барьером для использования этого резерва до сих пор остается некоторое отставание строительных нормативов от научно-технического прогресса. Например, иные «экономные» опалубочные системы, доказавшие на практике свою эффективность и надежность, не востребованы на рынке российского строительства, так как формально не соответствуют СНиПам.

ВЫБОР ЕСТЬ

В зависимости от специфики предстоящих работ, например, при возведении стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов или цокольных

заливок, строители могут выбирать наиболее подходящие типы из разнообразных опалубочных систем как отечественного, так и зарубежного производства. Пока лидирующие позиции на петербургском рынке опалубки уверенно продолжает удерживать именно импортная (либо лицензионная) продукция. На долю российских опалубок в городе и Ленинградской сейчас приходится не более 15 процентов объема этого рынка. Чуть ли не единственным их конкурентным преимуществом признается ценовая доступность. Однако такая опалубка, как правило, имеет значительно меньшее по сравнению с импортными аналогами количество циклов оборачиваемости. Да и в качестве конечного результата преимущество оказывается отнюдь не на ее стороне. А между тем особое внимание западные разработчики традиционно уделяют именно повышению долговечности и надежности конструкций опалубок и их составляющих. Выбор оптимальной опалубочной системы строители делают, ориентируясь на эти характеристики. Дialeктика в принципе такова: чем сложнее и ответственнее проект, тем целесообразнее инвестировать средства в наукоемкие опалубочные технологии. Хотя объективно, чем проще система, тем она надежнее, зато – чем она сложнее, универсальнее и «комплекснее», тем больше ее спектр возможностей в плане создания конструкций любых типов, высотности и геометрической конфигурации. Действительно, универсаль-

ная опалубочная система практически не имеет ограничений при бетонировании самых различных конструкций. Таким образом, специалисты отмечают, что современная комплектация опалубочных систем представляет собой весьма сложный набор сопутствующих монолитному строительству элементов. Среди них можно выделить следующие: стойки для опалубки, треноги, замки, стяжки, захват на опалубку, смазка для опалубки. Особое внимание следует обратить на необходимость наличия специального расчетного программного обеспечения. С его помощью появляется возможность на основании проектной документации осуществить расчет опалубки и определиться со спецификацией, то есть определить количество и ассортимент необходимых элементов для строительства конкретного объекта, спланировать последовательность работ. Также важно рассчитать необходимое количество транспортных единиц, что, в конечном счете, позволит оптимизировать смету затрат. Сейчас на российском рынке используется довольно много съемных опалубочных систем, причем как зарубежного, так и отечественного производства. Чаще других строители упоминают немецкие системы Meva, Doka, Dalli, французскую опалубку Peri, белорусские «Модостр» и «Каскад», нашу «Опалубку русскую». Специалисты считают перспективными разработки, призванные повысить рентабельность и качество монолитного строительства за счет оптимизации сроков схватывания бетона. Особенно это актуально для работ в условиях отрицательного температурного режима окружающего воздуха. Вообще, известно, что выходом может стать использование опалубки, оборудованной греющей системой. Но для того чтобы подобные методы не только обеспечивали высокое качество поверхности конструкций, но и были экономически целесообразными, необходима опалубка, выполненная из материала с максимальной теплопроводностью. К таковым относится, например, стальная объемно-переставная опалубка. В собранном виде она представляет собой замкнутый объем, конструктивно напоминающий тепляк.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ PERI, «КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ», «БИЗНЕС ПОРТ»)

| МНЕНИЯ

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Несъемная опалубка VELOX является элементом конструкции, который не демонтируется после достижения бетоном необходимой прочности, а становится частью стены. Стоимость же стены VELOX ниже, чем полнотелой монолитной конструкции. Применение несъемной опалубки избавляет от необходимости организации процесса оборота опалубки: ее монтажа и демонтажа, складирования, ремонта, замены изношенных частей. Для монтажа опалубки не требуется крановое оборудование. Даже для доставки опалубки VELOX в труднодоступные места достаточно только подъемника. Опалубка VELOX монтируется в 1,5 раза быстрее, чем съемная. В отличие от съемной опалубки, при применении системы VELOX не требуется изготовление индивидуальных элементов изданий нестандартной геометрии. Опалубка VELOX позволяет получать любые криволинейные поверхности, любые переходы и уровни, любые архитектурные изгибы. Соблюдение технологии VELOX при строительстве позволяет получать высокое качество поверхности конструкции стен и потолка, которые не требуют черновой отделки. Плиты VELOX состоят только из экологически чистого материала: из минерализованной древесной щепы (95 процентов) и цемента. Все свойства древесины по тепло- и звукоизоляции в плитах VELOX сохранены полностью. Утеплитель монтируется сразу с наружной плитой, стена дома получается сразу «теплой» и не требует дополнительного утепления. За счет минерализации древесные плиты VELOX не горят, не гниют, не

подвержены процессам старения. Структура материала несъемной опалубки обеспечивает хороший воздушный обмен, стены «дышат», и в монолитных домах VELOX создается комфортный микроклимат деревянного дома.

Денис Балакин, технический директор ГК «Пенетрон-Россия»:

– Проникающая гидроизоляция «Пенетрон» в монолитном домостроении обеспечивает снижение затрат на гидроизоляцию в несколько раз, обеспечивая абсолютную защиту от протечек на весь срок службы бетонных конструкций. Сухая смесь «Пенетрон Адмикс» применяется как добавка в бетонную смесь при замешивании. Она повышает класс водонепроницаемости бетона более чем на 4 ступени, заметно увеличивает химическую стойкость и придает бетону свойство к самозалечиванию трещин с раскрытием до 0,4 мм, что повышает прочность конструкции в целом. Эту добавку можно использовать в любых погодных условиях. Срок действия гидроизоляции «Пенетрон» равен сроку службы самой бетонной конструкции. Так как дополнительные гидроизоляционные работы не требуются, трудозатраты по сравнению с использованием традиционных материалов снижаются в три раза. Для надежной гидроизоляции рабочих швов и примыканий, как горизонтальных так и вертикальных, при монолитном домостроении применяется композитный полимерный материал «Пенебар», выпускаемый в виде жгута сечением 19х25 мм. Он предназначен для изоляции и герметизации швов и стыков подземных сооружений, а также мест прохода инженерных коммуникаций, эксплу-

атируемых при температуре от минус 60 до плюс 100 градусов Цельсия. «Пенебар» увеличивается в объеме в присутствии воды, обладает низкой водонепроницаемостью и высокой стойкостью к гидростатическому давлению. Свойства такой гидропрокладки не изменяются со временем, и срок ее службы не ограничен. «Пенебар» быстро и просто устанавливается на нулевом цикле, не требует специальных приспособлений, работы производятся практически в любую погоду.

Борис Шавров, заместитель главного инженера по технологическому процессу ЗАО «Строймонтаж»:

– В ЗАО «Строймонтаж» используется только опалубка системы «Дока индустрии». Для устройства колонн достаточно эффективна одноразовая опалубка фирмы Rapidobat. В большинстве случаев на объектах строительства применяются либо импортные элементы опалубочных систем, либо отечественного производства, но изготовленные по лицензии из импортных технологий. В ЗАО «Строймонтаж» часть элементов стеновой опалубки поступает из Германии, но основная часть элементов крепления и все элементы опалубки перекрытий выпускаются в России. Большинство опалубочных систем стеновой опалубки практически схожи и отличаются только страной или заводом-изготовителем. Цена обусловлена качеством изготовления и многократностью оборачиваемости. В опалубочных системах опалубки перекрытий наиболее эффективна столовая опалубка, но она требует большего профессионализма рабочих. Появились новые современные системы лифто-

вой опалубки типа PERI со складывающимися элементами. Очень эффективны стеновые опалубки «Алюмасистем» из-за малого веса, большой оборачиваемости, легкого ремонта с заменой части элементов, но она дорогостоящая. Для опалубки пилонов и колонн все более будет применяться одноразовая трубная опалубка, которая может монтироваться без применения кранов и дает идеальную поверхность бетона.

Артем Кемпи, заместитель технического директора ООО «Бетонэкспб»:

– По-прежнему актуальна проблема повышения качества бетонов. Для этого необходимы инвестиции в разработку и внедрение современной системы качества европейского уровня, включающей в себя все этапы технологического процесса от приемки исходных материалов до момента передачи готовой продукции потребителю. В связи с повышением цен на исходные материалы, актуально развивать технологии бетона сразу по нескольким направлениям. Среди основных – оптимизация состава бетона, разработка узкоспециализированных бетонов (с конкретными характеристиками), применение узкоспециализированных модифицирующих добавок, техногенных материалов (отходов промышленности). Это позволяет получить бетон с заданными характеристиками по более низкой себестоимости. Значительно вырос объем исследований по разработке специальных видов бетонов и растворов, а именно: легких растворов на пористых заполнителях, жаро- и огнестойких бетонов, сульфатостойких бетонов и др.

| МОНОЛИТ



Фото Владимира Тилеса

Монолитные технологии домостроения получают в последнее время все большее распространение.

Обладая рядом весомых достоинств, здания, возведенные таким методом, занимают на рынке ценовую нишу недорогого жилья или жилья для среднего класса.

Целесообразность использования данной технологии не подвергается сейчас сомнению ни строителями, ни заказчиками. Особенно перспективны варианты возведения домов по комбинированным конструктивным схемам, таким как монолитно-кирпичная, то есть с монолитным каркасом и наружными стенами из кирпича или других штучных материалов.

СЛАГАЕМЫЕ ЦЕЛОГО

Возведение любого монолитного дома можно разделить на несколько основных этапов. Сначала на подготовленной территории под строительство монтируется опалубочная система, представляющая собой специальные формы, соответствующие по конфигурации будущему конструктивному элементу здания. Затем в опалубку устанавливается арматура и заливается бетон. По аналогии с песочными «куличиками» затвердевший бетон приобретает заданную проектом форму готовой стены, перекрытия или иного элемента здания. Сборно-разборные опалубочные си-

Сила – в единстве

стемы затем демонтируются и могут использоваться снова и снова. В среднем на устройство опалубки приходится порядка 30 процентов трудоемкости всех работ, на армирование – от 15–25 процентов, на бетонирование и уход за бетоном, а также на демонтаж опалубки уходит по 25 процентов. При варианте с несъемной опалубкой ее элементы становятся неотъемлемой частью стены. Готовое монолитное здание практически не имеет швов, что повышает его показатели по тепло- и звукопроницаемости. При использовании качественной опалубки и соблюдении современных технологических норм получаются ровные стены, что позволяет сокращать объем подготовительных и отделочных работ внутренних помещений здания. Кроме этого монолитные дома отличаются завидными показателями жесткости, что делает их одними из самых надежных и долговечных типов зданий. При прочих равных условиях в случае просадки почвы кирпичный дом рискует рухнуть, а монолитный сохранит целостность и сможет служить дальше после работ по укреплению. Не случайно подобные технологии строительства широко используются, например, в сейсмически активных районах. Кроме того, использование монолитного железобетона целесообразно при возведении фундаментов, подземных частей зданий и сооружений. Высокая прочность монолитных стен и перекрытий позволяет варьировать толщину конструкций в меньшую сторону. Соответственно, снижение нагрузки на фундамент позволяет экономить затраты на его устройство. Вообще, исходя из стремления строителей к повышению рентабельности проектов, монолитные технологии наиболее полно реализуют свой потенциал при возведении высотных домов. Кстат, по сравнению с использованием конструкций из сборного железобетона, «монолитный подход» в домостроении позволяет снизить расход стали на 7–20 процентов, а бетона – до 15 процентов. Так как главным компонентом выступает бетон, строительство монолитного дома в меньшей степени зависит от поставщиков стройматериалов, как в случае с кирпичным

и даже панельным сценарием. Среди признанных достоинств монолитного домостроения специалисты отмечают и возможность создания свободных планировок с большими пролетами и требуемой высотой потолка. Использование опалубок сложной конфигурации позволяет получать конструктивные элементы здания любых криволинейных форм. Это существенно расширяет разнообразие архитектурно-проектировочных решений в градостроительстве, например, за счет использования неразрезных пространственных систем. По скорости строительства монолитный способ занимает промежуточное положение между сборным панельным и кирпичной кладкой. Скорость строительства зависит и от количества опалубки – сколько конструкций одновременно находится в работе и насколько они сложны.

БЕТОННЫЙ АСПЕКТ

Наиболее щепетильным моментом при оценке дальнейших перспектив победного шествия монолитного домостроения остается его относительная уязвимость перед капризами погоды. Особое значение приобретает соблюдение технологии работ в дождливые сезоны, и особенно при отрицательных температурах воздуха. В нашем климате необходимо тщательно следить за обеспечением надлежащих температурных условий выдерживания бетона и способствовать сокращению сроков набора им необходимой прочности. Вместе с тем специалисты считают, что соответствующие рецепты уже имеются и продолжают совершенствоваться с каждым годом. Среди проверенных эффективных мер можно отметить практику применения специальных способов приготовления, подачи, укладки и выдерживания бетона. Это может быть использование бетонных смесей с пониженным влагосодержанием, приготовление бетона на быстротвердеющих и высокоактивных цементе. Повышение марки цемента или увеличение расхода цемента также не сбрасывается со счетов. Благотворно влияет на качество работ должная подготовка основания (очистка арматуры и опалубки от снега и наледи), на

которое будет укладываться бетон, а также подогрев компонентов бетонной смеси и воды. Помогает и выдерживание необходимого температурного режима до набора бетоном критической прочности. Выбор какого-либо из существующих методов (или их комбинации) в условиях зимнего бетонирования, осуществляется с учетом многих факторов и опираясь на соответствующее технико-экономическое обоснование. Из наиболее распространенных методик практикуется применение на стадии приготовления бетонной смеси противоморозных добавок. Они понижают температуру замерзания воды в растворе, но при этом период набора бетоном критической прочности весьма растянут во времени. Можно использовать предварительно подогретые заполнители и воду или уже готовую бетонную смесь. В этом случае бетон набирает заданную прочность, медленно остывая, используя при этом теплоту, выделяющуюся при реакции твердения цемента без искусственного подогрева в утепленной опалубке. Этот способ хорошо сочетается с добавками-ускорителями и подходит для массивных конструкций. Весьма популярен вариант электропрогрева бетона с помощью электродов и проводов, размещенных в теле конструкции. Он обеспечивает повышение температуры свежешоленного раствора до максимально допустимого значения и поддержание ее до набора бетоном необходимой прочности, что, кстат, достигается в короткие сроки. Для работ в замкнутых пространствах более целесообразен метод конвективного прогрева бетона. Он отличается низкой трудоемкостью и заключается в передаче теплоты свежешоленному бетону за счет нагрева окружающей воздушной среды при помощи электрокалориферов или тепловых пушек. «Ублажить» бетон можно и с помощью передачи тепловой энергии от греющей опалубки, оснащенной специальными греющими проводами или лентами. Есть и другие способы, так что можно с уверенностью сказать, что зависимость монолитной технологии от дурного характера внешней среды постепенно ослабевает.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «СПБ РЕКОНСТРУКЦИЯ», НТЦ «ОПАЛУБКА»)

| МНЕНИЯ

Андрей Иванов, компания «Рамблвич»:

– Наша компания изготавливает армокаркасы, которые используются в одной из наиболее прогрессивных и имеющих хорошие перспективы дальнейшего развития монолитной технологии возведения зданий. Особенно эффективна она для использования в высотном домостроении. При возведении технологических зданий и сооружений для производства более целесообразным считаю применение технологий каркасного домостроения. Вообще, следует отметить, что сейчас особенно большое внимание уделяется обеспечению высокого качества строительства в сочетании с быстротой возведения зданий. С учетом этого считаю весьма перспективными также внедрение и развитие сборного домостроения и технологии с использованием полиуретановых блоков.

Владимир Трофимов, директор по строительству ООО «Инвестиционная строительная корпорация «СПб Реконструкция»:

– Технология домостроения в современном строительстве за последние годы практически не меняется. Строительно жилищных домов ведется традиционно из кирпича, монолита, крупно-панельных и объемно-блочных панелей. Особенно популярными являются монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями. Сегодня при разработке архитектурно-планировочных решений зданий все чаще поднимаются вопросы об экономической привлекательности объекта, техники безопасности в условиях плотной застройки городского центра. Поэтому мы отдаем предпочтение теплой несъемной опалубке из щепоцементных плит. Ее можно использовать в многоэтажном, малоэтажном и коттеджном строительстве, она эффективна при реконструкции и ка-

питальном ремонте. Особенно удобна технология в стесненных условиях исторической части города или внутри здания, поскольку не требует мощных кранов и больших строительных площадок, что сказывается и на себестоимости строительства. Фасадные элементы и системы их крепления позволяют исключить «мокрые процессы» при отделке фасадов. Работы можно вести в любое время года при любых погодных условиях. Возведение стен с использованием несъемной опалубки занимает значительно меньше времени, чем возведение аналогичных стен из кирпича. Скорость возведения стен намного выше и проще из-за небольшого веса модулей и удобной системы крепежа. При данной технологии строительства стена обладает высокими тепло- и звукоизоляционными свойствами. Затраты на отопление здания будут в 3–3,5 раза меньше по сравнению с обыкновенным кирпичным домом.

Марина Гаврилова, руководитель отдела продаж компании «ГидроМон»:

– Коррозия арматурных стержней, введенных в бетон из портландцемента, которая вызвана хлоридами, потребовала разработки и внедрения новых добавок. Особое внимание было уделено составам ускоряющих добавок, не содержащих хлоридов, как альтернативы широко используемому ускорителю – хлориду кальция. Научные исследования подтвердили, что нитрат кальция является также эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон. Норвежская добавка, получившая название NITCAL в дозировке 0, 2 -1, 2 процента от массы цемента, действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусов Цельсия и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6–8 часов). При небольших дозах (1–2 процента) добавка вводится для долгосрочно-

го повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5–1 процент от массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20–30 процентов. Также NITCAL уплотняет бетон, что способствует его ускоренной самокальматации (самозакупориванию порового пространства карбонизирующей на воздухе гидроокисью кальция) и предотвращает высолообразование на стадии эксплуатации. NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне. Испытания показали, что у бетона без добавок появлялись усадочные трещины, в то время как в бетоне с 2 процентов NITCAL не наблюдалось ни одной трещины. Также NITCAL препятствует коррозии арматуры, вызванной повышенным содержанием хлоридов (при дозировке 2–4 процента). Добавка NITCAL в качестве ускорителя сроков схватывания цемента предназначена для производства бетонных смесей, в частности рекомендована при низких температурах воздуха. Введение добавки NITCAL в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать бетон при температуре воздуха 10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента. Эффективное влияние NITCAL на бетонную смесь достигается при температуре 15 градусов Цельсия окружающей среды, если добавляется больше 1–2 процента добавки от массы цемента.

Александр Латыпов, генеральный директор ООО «Капитал Стройиндустрия»:

– Сравнивать сборно-разборные и несъемные типы опалубки нельзя, так как это абсолютно разные виды опалубки

с разным назначением. Несъемная опалубка, как правило, используется в коттеджном строительстве (чаще это пенополистерол или аналогичные материалы), причем не только как форма для заливки, но и как тепло- и звукоизоляция. Но я считаю, что сборно-разборная опалубка дает гораздо больше возможности для строительства различных архитектурных форм и в жилом, и промышленном строительстве. Например, мелкощитовая опалубка «ДЕКА» нашего производства нашла широкое распространение как на строительных площадках города, так и в коттеджном строительстве. Это оптимальный вариант для любой стройки, одинаково эффективный и при малоэтажном (бескрановом) домостроении, и при высотном строительстве – можно заливать стену высотой до 6 метров и толщиной до 600 мм. Замки и карабины обеспечивают быстрое соединение щитов между собой, весьма широка модульная сетка элементов, можно создавать любые комбинации элементов, точно и быстро соединять их в систему. Экономятся опалубочные материалы и рабочее время. Система легко «привязывается» к любому проекту здания, имеет длительный срок службы, есть возможность изготовления щитов и комплектующих специальных размеров, ее удобно складировать, перевозить и ремонтировать можно прямо на объекте. Набор модулей и угловых элементов позволяет заливать конструкции любой формы и конфигурации. Эта особенность мелкощитовой опалубки имеет важное значение при возведении небольших монолитных конструкций или при возведении монолитных конструкций внутри существующего здания. Собственное производство «Капитал Стройиндустрия» и разработки конструкторского отдела позволяют изготовить любые нестандартные элементы под заказ в соответствии с проектом.

| ЗАГОРОД

Монолит на природе

Вопреки стойким ассоциациям с многоэтажными городскими зданиями монолитные технологии домостроения вполне успешно применяются и в загородном коттеджном строительстве, а также при возведении таунхаусов.

Среди основных аргументов: быстрый монтаж конструкций, наличие маневра для архитектурных решений и умеренная цена вопроса.

Так как стены, выполненные по монолитной технологии, лишены швов, существенно повышается герметичность конструкции. Кроме этого, монолитные коттеджи и таунхаусы обладают повышенными показателями по прочности и жесткости.

НЕ СНИМАТЬ

В загородном домостроении целесообразно использовать несъемную опалубку. При этом технологически процесс представляет собой некий сплав из собственно монолитного домостроения и кладки пустотелых блоков (или монтажа крупноразмерных панелей).

Таким образом, блоки (панели) выступают в роли несъемной опалубки, и соответственно, по достижении заливаемого бетоном необходимой прочности, не демонтируются, а становятся частью стены. Материалы для изготовления блоков, выполняющих миссию несъемной опалубки, могут быть разными. От железобетонных и керамических плит, соединенных с основной конструкцией с помощью анкеров и асбестоцементных, стальных или пластмассовых листов до тканой металлической сетки и древесно-стружечной плиты (ДСП). Крупноразмерные стеновые элементы несъемной опалубки из ДСП соединяются друг с другом через определенное расстояние с помощью х- и у-образных металлических или полимерных профилей. Также из ДСП могут изготавливаться настенные, потолочные и специальные элементы. В несущих конструкциях, испытывающих строительно-физические нагрузки, используются деревянные каркасные плиты, связанные цементом (ЦСП). Так как ДСП и ЦСП не обладают необходимыми теплоизоляционными качествами, им на помощь строители делегируют современные теплозащитные покрытия. Исходя из расчетных требований по несущей способности блоков и панелей, еще на стадии их изготовления в заводских условиях между деревянными каркасными плитами устанавливается арматура. На этом же этапе производства, согласно проекту, закладывается электропроводка и осуществляется трассировка основных инженерных систем жизнеобеспечения. Таким образом, на стройплощадку поступает практически готовая панель (со всеми коммуникациями и арматурой), которую можно смело монтировать на месте с последующей заливкой технологических внутренних пустот бетонной смесью. Поверхность стен как с уличной стороны, так и изнутри жилых помещений отличается высоким качеством, позволяющим свести к минимуму подготовительные мероприятия перед выполнением любых отделочных работ. Кроме ДСП и ЦСП, весьма широко используется несъемная опалубка из пенополистирола (пенопласта). В принципе, этот исключительно легкий материал всем хорошо известен. Замечательными теплоизоляционными свойствами пенополистирол обязан особенностям своей структуры – воздух, заключенный в микроскопических тонкостенных ячейках, достигает 98 процентов среди всех компонентов материала. Остальная доля приходится на природное экологически безопасное вещество – стирол.

Элементы пенополистирольных опалубок могут быть выполнены также и в виде блоков, или панелей. Наиболее распространенным вариантом на сегодняшний день остаются пустотелые блоки из пенополистирола, которые конструктивно представляют собой две пластины, соединенные между собой специальными стяжками. Внутренняя полость заполняется бетоном, по мере затвердевания превращающего конструкцию в монолитную стену. Необходимую прочность



Фото Владимира Тилса

и жесткость сооружению обеспечивают предварительно размещенные в блоках вертикальные и горизонтальные стержни из арматуры. Во время бетонирования необходимо обеспечить геометрическую неизменяемость стен. Поэтому стяжки должны выполняться из такого материала и такой формы, чтобы выдержать давление заливаемого бетонного раствора. Пенополистирол этому требованию вполне удовлетворяет. Впрочем, специалисты считают, что некоторые специальные пластики, например полипропилен, использовать в качестве материала для стяжек целесообразнее, так как при прочих равных условиях он менее прихотлив в процессе бетонирования.

ТЕПЛЫЙ ПРИЕМ

Несъемная опалубка из пенополистирола обеспечивает идеальное отверждение бетона, так как при ее использовании нет необходимости в использовании специальных отвердителей, например в холодное время года. Благодаря оптимальному режиму отверждения достигается более высокая прочность бетона на сжатие. Кроме технологических плюсов по части удобства и оперативности монтажа, использование несъемной опалубки из пенополистирола импонирует строителям и возможностью обеспечить ограждающей конструкции весьма высокие энергосберегающие показатели. Причем всего за один технологический цикл удается возвести многослойные стены, обладающие хорошими теплозащитными свойствами. Таким образом, в отличие от варианта с ДСП, отпадает необходимость в использовании дополнительных теплоизолирующих материалов и покрытий. При этом существенно снижаются затраты на обогрев с помощью сложных дорогостоящих отопительных систем, а также и от систем кондиционирования помещений. Плюс также и в том, что два слоя сплошного утеплителя из пенополистирола снижают риск возникновения «мостиков холода». Однако нет в мире совершенства... К некоторым свойствам пенополистирола строители вынуждены относиться отнюдь без восторгов. Например, он обладает повышенной горючестью, поэтому для компенсации этого недостатка им приходится тщательно выбирать огнестойкие отделочные материалы, причем как для наружных, так и для внутренних поверхностей здания. Необходимо также учитывать длину крепежных элементов для крепления на стенах полок, шкафчиков и прочих «малых форм» бытового назначения. Ведь пенополистирол сам по себе не способен обеспечить должной надежности крепления, поэтому дюбели должны достигать несущего бетонного слоя стены. Кроме этого, поскольку практически весь производственный цикл концентрируется на строительной площадке под открытым небом, технология производства монолитных конструктивных элементов не свободна от влияния погодных условий. Так как бетон не обладает хорошими паропроницающими свойствами, специалисты советуют предусмотреть в проекте возможность проведения конструктивных мероприятий, направленных на компенсацию этого недостатка, которые обеспечат должный воздухообмен внутреннего пространства в домах из этого материала. Таким решением может стать оборудование системы приточно-вытяжной вентиляции.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «АЛЬЯНС»)

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

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

www.kdsk.spb.ru

333 1446

Реклама

ЗАО «НП ЦМИД»

• Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
• Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
• Строительная лаборатория

- Подбор составов бетона;
- Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
- Мобильная лаборатория;
- Организация лабораторного поста;
- Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.);
- Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

Тел./факс:
(812) 535 2102
535 6478
535 4721
www.np-cmid.ru

Аттестат испытательной лаборатории № SP01.01.066.043

Реклама

ООО «Строительная компания - 361»

Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию

- Малоэтажное домостроение
- Реконструкция и капитальный ремонт зданий и сооружений
- Гидроизоляция бетонных сооружений и конструкций

Ленинградская обл., г. Волхов, ул. Калинина, 42
тел./факс (81363) 22-839, моб. тел. 8-921-400-69-36
e-mail: volhovproekt@mail.ru

от 15 августа 2006 г. ГС-2-78-02-27-0-4702057037-009362-1

Реклама



Большие премьеры состоятся на «Ярмарке Недвижимости»

Главным событием этого сезона в сфере недвижимости станет выход на рынок так называемых «проект-миллионников». Пока аналитики рассуждают о том, как это скажется на конъюнктуре рынка, простых покупателей интересуют практические вопросы – какое жилье предлагается, сколько оно будет стоить и как его можно купить. Ответ на все три вопроса можно будет получить ровно через два месяца, на XV «Ярмарке Недвижимости».

БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА

Впервые на XV «Ярмарке Недвижимости» будет представлен проект ЗАО «Балтийская Жемчужина». Как известно, этот новый район на берегу Финского залива создается при поддержке правительства двух стран – России и Китая. Инициаторами и инвесторами проекта являются несколько крупных промышленных корпораций Китая во главе с Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компанией.

Территория будущего района занимает 205 гектаров, общая площадь застройки составит 1,76 млн кв. метров. Строительство продлится примерно 8 лет.

Здесь будут построены жилые дома разного уровня комфортности – более 1 млн кв. метров, объекты социальной инфраструктуры – детские сады, школы, поликлиники, библиотеки и многое другое. Около 500 тыс. кв. метров будет отведено под коммерческую зону – гостиницы, торговые и развлекательные центры.

В настоящее время ведутся работы по строительству объектов, расположенных вдоль Петергофского шоссе – Южной площади (коммерческий комплекс площадью 60 тыс. кв. метров) и жилых домов первой очереди строительства (более 200 тыс. кв. метров). Квартал 39-1 – это кирпично-монолитный жилой комплекс переменной этажности с современными инженерными сетями, объектами социальной инфраструктуры, подземной парковкой, системами видеонаблюдения и диспетчеризации, службой консьержей.

Продажи жилья начнутся в ближайшие полгода. Для этого компания открывает два офиса на Петергофском шоссе и на проспекте Стачек.

Узнать подробнее об условиях приобретения жилья можно на стенде компании на «Ярмарке Недвижимости».

НОВАЯ ИЖОРА

Этот самый крупный по территории строящийся жилой район в Санкт-Петербурге (285 га) расположен между Пушкиным и Колпино. Всего в районе будет построено более 500 тыс. кв. метров жилья, где будут проживать около 20 тыс. жителей. Тип жилья – односемейные двухэтажные дома площадью до 133 кв. метров и дуплексы (сблокированные дома) с квартирами 40 и 70 кв. метров.

«Новая Ижора» – это формат малоэтажного европейского пригорода, – говорит Елена Чепусова, начальник отдела по связям с общественностью холдинга «Балтрос». – Фактически это новый стандарт жизни для Петербурга: став обладателем дома и участка земли, человек продолжает жить в привычных городских условиях, и даже во всех отношениях более комфортных.

В ряду самых серьезных доводов в пользу собственного дома – новые временные инженерные сети, отсутствие типичных проблем «многоэтажек» и развитая городская инфраструктура района. Здесь будут построены школы, детские сады, поликлиники, магазины и т.д.

До конца года «Балтрос» планирует сдать в эксплуатацию около 200 домов, завершение проекта намечено к 2010 году. Старт продаж намечен на ноябрь. Таким образом, все посетители «Ярмарки Недвижимости» имеют шанс стать первыми покупателями жилья в «Новой Ижоре».

АНТЕЙ

Городская ДомоСтроительная Компания (ранее ООО «Гатчинский ДСК»), входящая в Группу ЛСР, готовит к «Ярмарке Недвижимости» премьеру – жилой комплекс «Антей». Он будет построен в Московском районе около станции метро «Звездная». Общая площадь комплекса составит 144 тыс. кв. метров, это более 2 тыс. квартир. Строительство планируется завершить в 2011 году.

По мнению Екатерины Немченко, заместителя генерального директора по маркетингу и продажам Городской ДомоСтроительной Компании, помимо удачного места строительства, высокую конкурентоспособность этого проекта на рынке обеспечивают актуальные планировочные решения, традиционная полная отделка квартир и возможность приобретения жилья с помощью ипотечных программ банков-партнеров. Однако главное преимущество нового проекта руководство Городской ДомоСтроительной Компании видит в том, что он реализуется

в рамках Закона №214 «Об участии в долевом строительстве».

Все подробности об участии в долевом строительстве «Антея» можно будет узнать на стенде Городской ДомоСтроительной Компании на предстоящей «Ярмарке Недвижимости».

И НЕ ТОЛЬКО

Перечисленные выше «большие премьеры» – только часть того, что увидят посетители на XV «Ярмарке Недвижимости» 9–11 ноября. Тема будет продолжена в следующих публикациях.

Более подробную информацию можно получить на сайте www.yarmarka-expo.ru или в оргкомитете выставки по телефону: (812) 320-24-53, 320-24-57.

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

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

Официальный спонсор:
Райффайзенбанк

Партнер выставки:
Квартира.ру

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

Спонсор деловой программы:
группа компаний «Гайот»

На правах рекламы



ДК им. Ленсовета

Самый модный проект года: певица Бьянка!!!!!!

Бьянка (Яна Липницкая) – быстро завоевывающая успех у слушателей молодая певица чрезвычайно популярного сегодня стиля RnB.

30
СЕНТЯБРЯ

А почему Бьянка?

«Пацаны мои «RnB братья» Серега, Макс Лоренс и Сацура начали меня так называть. И как-то оно ко мне быстро прицепилось: всем понравилось!» Чувственный вокал этой очаровательной девушки знаком каждому по композициям «Возле дома твоего», «Лебединая» (из саундтрека к фильму «Бой с тенью») и другим песням, исполненным в рамках сотрудничества с рэппером Серегой. Самобытный тембр голоса и необыкновенная харизма певицы не могли долго оставаться на втором плане и вскоре закономерно переросли в самостоятельный сольный проект Бьянки.

Возраст Бьянки – едва за 20. В прошлом: гран-при на нескольких международных конкурсах эстрадной песни, третье место на конкурсе

имени Агинского, четыре года солирования в знаменитом оркестре Михаила Финберга... И после всего этого – сотрудничество с проектом Сергея Пархоменко, он же просто Серега. Бьянка пела на бэк-вокале и поучаствовала в создании трека «Лебединая», который попал в саундтрек фильма «Бой с тенью». Кстати, предложение Сереги она приняла, отдав ему предпочтение перед вариантом выступить за Беларусь на «Евровидении».

Девушка сама написала и музыку, и слова всех 12 песен дебютного диска. Часть этих песен действительно наводит мосты между RnB и славянской поп-культурой. В ее интерпретации модная «черная» музыка приобрела широту и искренность (танцевать – так всем двором до упаду, любить – сильно, без оглядки, всем сердцем), так близкую славянской душе.

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Сергей Мигицко – Фредерик
и Анна Алексахина – Красотка
в спектакле «Фредерик, или Бульвар преступлений»

Число	Основная сцена (19.00)
1, 7, 22	М. Павич. «Кровать для троих». Краткая история человечества с пением и стрельбой
3, 9, 28	У. Шекспир. «Мера за меру». Трагикомедия в 2-х действиях
4, 10	Р. Куни. «Смешные деньги». Комедия в 2-х действиях
5	И. Башевис Зингер. «Фокусник из Люблина». Мелодраматический иллюзион в 2-х частях
6, 14	Д. Кэндер, Ф. Эбб. «Кабаре». Мюзикл в 2-х действиях по роману Дж.Мастероффа
11	Э.-Э. Шмитт. «Оскар и Розовая Дама». Четырнадцать писем к Богу
12, 18, 29	А. Н. Островский. «На всякого мудреца довольно простоты» Комедия в 2-х действиях
13, 21	Г. Ибсен. «Гедда Габлер». Драма в 2-х действиях
15	Б. Шоу. «Поживем-увидим!». Приятная пьеса в 2-х действиях
16, 31	В. Набоков. «Король, дама, валет». Пьеса в 2-х действиях А. Гетмана по одноименному роману
17, 30	А. Николаи. «Любовь до гроба». Комедия в 2-х действиях
19, 24	Ж. Ануй. «Приглашение в замок». Комедия в 2-х действиях
20	М. Горький. «Варвары». Сцены из уездной жизни в 2-х действиях
23	Т. Уильямс. «Трамвай «Желание». Драма в 2-х действиях
26, 27	Э.-Э. Шмитт. «Фредерик, или Бульвар преступлений». Фантазия в 2-х частях

Репертуар на октябрь 2007 года

Число	Малая сцена (19.30)
10, 11, 20	М. Мак-Донах. «Королева красоты». История без антракта. ПРЕМЬЕРА
13	У. Гибсон «Сотворившая чудо». Невыдуманная история с одним антрактом
14	А.П.Чехов «Душечка». Театральная версия в 2-х действиях
21	Л. Толстой. «Каренин. Анна. Вронский». Сочинение в 2-х частях по роману Л.Н. Толстого «Анна Каренина»
28	«Пикник с Алисой». Монопредставление по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес»

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

Реклама



100 лет с любимым городом!

«Баррикада» – это имя, знакомое ленинградским и петербургским строителям с 20-х годов прошлого века. Именно тогда, в 1922 году, в дни празднования 5-й годовщины Октябрьской революции, завод получил свое имя – «Баррикада». Предшественник «Баррикады», завод цементных труб Торгового дома Андрея Б. Эллерса, появился еще раньше – в 1907 году. А это значит, что на протяжении последних ста лет петербуржцы пользуются подземными коммуникациями, которые были проложены с использованием продукции прославленного предприятия.

Вообще же история Производственного объединения тесно переплетается с историей города.



Будем говорить правду: читать статьи о юбилее предприятия занятие не слишком увлекательное. О чем пишут в таких материалах? О достижениях, показателях и цифрах... Получается бравурно и... абсолютно неинтересно. И все же есть предприятия, юбилей которых вызывает уважение.

да. Кадры военного времени: блокадный трамвай... защитники города... противотанковые надолбы – продукция «Баррикады». Восстановление Ленинграда в 1950-е годы – фотографии улыбающихся рабочих. Строительство нового дома. Кран несет плиту перекрытия – «Баррикада» незримо присутствует и здесь... 1970-е годы: перевыполнение планов, пятилетки, решения съездов... Производственное объединение, созданное на базе «Баррикады», добивается выпуска 1 миллиона кубических метров железобетона в год!

Наше время, 2000-е годы. Развертывание нового строительства в городе, появление крупных торговых центров, строительство КАД – «Баррикада» опять участвует в истории города. «Исторический вклад» предприятия – более 4 тысяч наименований выпускаемых изделий. Сваи, пустотные плиты, шахты лифтов, вентиляционные блоки – это для жилищного строительства. Колонны, ригели,



балки, длиннопролетные пустотные перекрытия, изготовленные методом экструзии, – из них строятся торговые центры, склады, логистические терминалы. Дорожные плиты, опоры освещения, стеновые кольца, лотки, трубы – «Баррикада» продолжает традиции, заложенные заводом торгового дома Андрея



Б. Эллерса, и по-прежнему поставляет продукцию для инженерных сетей. Вот уже на протяжении 100 лет...

В юбилейный для предприятия год в Иоановском рavelине Петропавловской крепости открылась экспозиция, посвященная столетию «Баррикады». Выставка небольшая – только основные вехи из истории объединения. Однако символичен сам факт размещения экспозиции в музее истории города. Ведь именно с Петропавловской крепости начиналась Северная столица – город, современное строительство которого обеспечивает своей продукцией «Баррикада».



Выставка, приуроченная к 100-летию юбилею ОАО «ПО «Баррикада», открыта в Иоановском рavelине Петропавловской крепости. Вход на выставку свободный.

ROTHENBERGER

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРУБНЫХ СИСТЕМ

- ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ХОЛОДИЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И КОНДИЦИОНЕРОВ
- СИСТЕМЫ ВИДЕОДИАГНОСТИКИ ДЛЯ ТРУБОПРОВОДОВ ДО Ø 2000 MM
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ МОНТАЖА ВСЕХ ТИПОВ ТРУБ
- МАШИНЫ ДЛЯ СТЫКОВОЙ СВАРКИ ПЛАСТИКОВЫХ ТРУБ С ПРОТОКОЛИРОВАНИЕМ
- ТРУБОПРОЧИСТНЫЕ МАШИНЫ МЕХАНИЧЕСКИЕ И ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ

LEISTER

ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПЛЕНОЧНЫХ ГИДРОИЗОЛИРУЮЩИХ ПОКРЫТИЙ
- РУЧНЫЕ ЭКСТРУДЕРЫ ДЛЯ СВАРКИ ЛИСТОВЫХ И ПЛЕНОЧНЫХ ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ НАГРЕВАТЕЛИ ВОЗДУХА ДЛЯ МАШИН И УСТАНОВОК
- АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ ТЕНТОВЫХ И БАННЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
- АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ КРОВЕЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ

ОЛЬМА-С
198005 Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 4,
факс/тел.: (812) 575-35-80, моб.тел.: 8 911-208-55-59
e-mail: triac@lek.ru

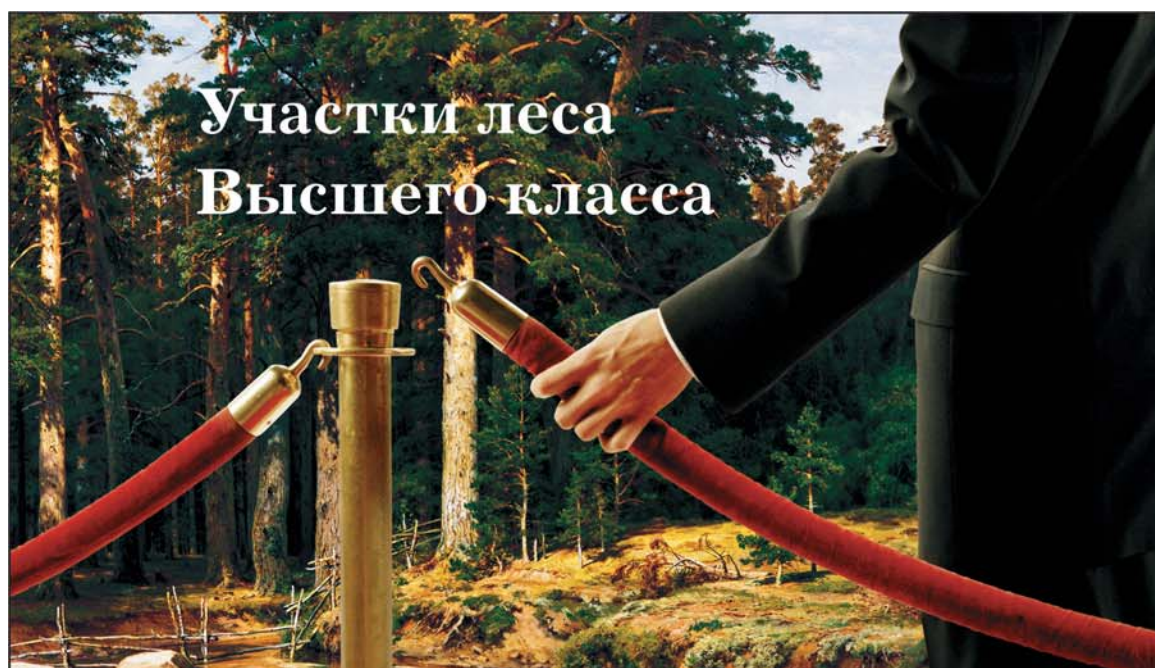
товар сертифицирован

ПРОГРЕСС НЕВА
ЛИЗИНГ

Забьемся о подрастающем бизнесе

ЛИЗИНГ АВТОТРАНСПОРТА ОБОРУДОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

все о лизинге: www.pn-leasing.ru office@pn-leasing.ru
экспертный отдел +7812 331 9009 факс +7812 369 0300



**Участки леса
Высшего класса**

Виговое
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН

**коттеджный поселок
класса «премиум» в районе
Репино-Ленинское**

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



ЖЕЛДОРИПОТЕКА
ОАО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ»

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

Несъемная опалубка пришла в Санкт-Петербург

Российско-канадское совместное предприятие ООО «КанСтройГруп» (Cansroy group) 19 сентября открыло свой первый на Северо-Западе завод по производству несъемной опалубки по канадской строительной технологии FORMEXX, обладающей улучшенными характеристиками по сравнению с предыдущей строительной системой. Проектная мощность завода составляет 500 тыс. кв. метров блоков. Объем инвестиций в предприятие — 1 млн EURO. Срок окупаемости, по оценкам руководителей предприятия, составит от одного года до 5 лет.



На этот, уже четвертый в нашей стране, завод компания Cansroy group возлагает большие надежды, ведь в нашем регионе особенно заметно повысились темпы строительства жилья — как высотного, так малоэтажного и коттеджного. А применение новых технологий заметно повышает возможности компании занять лидирующие позиции на строительном рынке Северо-Запада в целом.

Российско-канадская компания Cansroy group пришла на российский рынок 10 лет назад, построив свой первый дом на Камчатке в зоне высокой сейсмичности. На сегодняшний день компания работает в 18 регионах России, занимаясь строительством овощехранилищ, коттеджей, высотных и малоэтажных зданий. Основными направлениями деятельности компании являются не только строительство и монтаж, но и управление проектами, проектирование объектов, производство строительных материалов.

Как отметила заместитель генерального директора по развитию компании Cansroy group Валентина Ростовщикова: «Сейчас, когда резко возрос спрос на строительство недорогого жилья в рамках национального проекта «Доступное жилье», стало очевидно, что необходимо создание новых технологий. В недавно выпущенном законе о малоэтажном строительстве гово-

рится о выделении огромных инвестиций из федерального бюджета на малоэтажную застройку. Одним из условий получения этих средств является применение новых технологий. И мы уверены, что технологии, применяемые нашей компанией, будут востребованы государством для возведения недорогого, а главное, экономичного жилья».

В частности, универсальная строительная система FORMEXX используется для строительства и реконструкции сооружений различного назначения и этажности. Она относится к технологии монолитно-бетонного строительства с повышенными тепловыми характеристиками возводимых стен. Высокая степень теплоизоляции позволяет экономить до 30—40 процентов тепла в домах, построенных с ее применением. Возведение стен с использованием несъемной опалубки FORMEXX занимает значительно меньше времени, чем такой же стены из кирпича, а скорость значительно выше и проще из-за небольшого веса модулей и удобной системы креплений. Легкие, почти невесомые модули — это две пластины из специального строительного пенополистирола, соединенные перемычками из ПВХ. Специальная конструкция поверхностей позволяет быстро и точно соединить блоки. Таким способом можно возводить стены

высотностью до 25—30 этажей. Во всем мире строительство многоэтажных домов с использованием этой технологии ведется давно и успешно. Благодаря возможности быстрого возведения многоэтажных зданий повышается инвестиционная привлекательность проектов, основанных на данной строительной технологии. Генеральный директор компании Cansroy group Иван Тетишов говорит о мировом рекорде — строительстве 24-этажного дома в Екатеринбурге, первая очередь которого будет сдана в эксплуатацию в декабре нынешнего года с применением данной технологии. Между тем в Канаде, где технология несъемной опалубки применяется значительно раньше, высотность домов не превышает 12 этажей.

Блоки FORMEXX производятся из высококачественного сырья. Пенополистирол является экологически чистым материалом и используется даже для упаковки пищевых продуктов. Он не радиоактивен, не содержит веществ, питающих микроорганизмы. Пенополистирол, как показывает многолетний опыт строительства зданий в Канаде, не подвержен воздействию плесени, грибка и бактерий, грызунов. FORMEXX практически не впитывает влагу и пропускает водяные пары, содержащиеся в воздухе. Низкие температуры не оказывают влияния на химические

и физические свойства пенополистирола. Его высокая плотность, а также специальная конструкция соединительных замков блоков исключает нарушение теплопроводности как на стадии монтажа, так и в процессе эксплуатации здания. При строительстве домов с применением несъемной опалубки нет необходимости постоянно использовать краны, тяжелую технику, которая обычно применяется на стройках. При этом сохраняются зеленые насаждения, нет грязи. Частью системы FORMEXX является специально разработанный набор строительных лесов и крепежных элементов, что максимально упрощает и повышает темпы строительства. FORMEXX позволяет применять различные отделочные материалы как для наружной, так и для внутренней отделки.

Большим спросом могут пользоваться блоки из пенополистирола для обычных горожан, так как малоэтажный дом или коттедж семья со средним достатком может построить сама. Достаточно лишь получить необходимую консультацию от компании. FORMEXX широко используется в малоэтажном и индивидуальном строительстве. Уникальные эксплуатационные характеристики, многообразие вариантов отделки сделали его серьезным конкурентом других систем. В нашей стране из предыдущей системы ARXX возведено не только множество индивидуальных коттеджей, но и целые коттеджные поселки, например поселок «Онегино» на Новорижском шоссе на 100 коттеджей, «Балашовка» в Мурманске — на 240 коттеджей и др. В Санкт-Петербурге компания Cansroy group получила 60 гектаров земли во Всеволожском районе для строительства коттеджного поселка. Стоит отметить еще одно преимущество компании, которая не только строит сооружения, но и занимается эксплуатационными работами.

Думается, что строители оценят преимущества новых технологий компании Cansroy group, и новые дома займут достойное место в архитектуре города.

ООО «КанСтройГруп»
192019, Санкт-Петербург,
ул. Седова, 11,
бизнес-центр «Эврика»
тел./факс (812) 633-33-22

на правах рекламы

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

ООО «БЕТОНЕКС — Санкт-Петербург»

От кубометра бетона до многоэтажного дома

Реализуем любые идеи архитектора и заказчика в железобетоне

индивидуальные и типовые железобетонные, бетонные изделия:

- панели с встроенной проводкой
- трехслойные панели
- наружные стеновые панели с фактурой
- товарные бетоны и растворы
- арматурные изделия
- услуги

196650,
г. Санкт-Петербург,
г. Колпино,
ул. Финляндская, 36
тел. (812) 461-20-98,
факс (812) 461-20-09
www.betoneks.ru
e-mail: betoneks@rambler.ru,
betoneks-kom@mail.ru
коммерческий директор тел. 8-960-285-78-98

стальные деликатесы



МЕЧЕЛ-СЕРВИС

арматура, круги, катанка, нержавеющей лист и сорт
качественный прокат, лист рядовых марок стали,
проволока, канаты

193230, г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15,
тел. (812) 380-42-42
www.mechel.ru



товар сертифицирован

Основные виды деятельности:

1. Проектирование металлоконструкций и разработка рабочих чертежей осуществляется опытными инженерами с использованием AutoCAD, X-Steel, SteelCAD. Специалисты имеют серьезный опыт изготовления детализованных чертежей в соответствии с американскими стандартами, а также адаптации западных проектов к российским требованиям.

2. Изготовление металлоконструкций

- для объектов промышленно-гражданского строительства (торгово-развлекательных центров, промышленно-складских зданий и т.п.): фермы, колонны, ригели и др.;
- для мостостроения: несущие и пролетные конструкции транспортных и пешеходных мостов и эстакад, опалубки для монолитного железобетона;
- для промышленного оборудования: станины, траверсы, бункеры и др.

3. Монтаж металлоконструкций на строительной площадке осуществляется в соответствии с требованиями Заказчика и действующими нормами и СНиПами.



■ **Сопровождение проектов** на ЗМК осуществляется на высоком уровне. Специалисты контролируют состояние каждого этапа, постоянно взаимодействуя со всеми участниками проекта. Это позволяет держать высокий темп, качественно и своевременно выполнять заказы.

■ **Система качества**, принятая на предприятии, соответствует международному стандарту ISO 9001:2000. Осуществляется 100-процентный контроль

на соответствие требованиям проекта: от входного контроля материалов до выдачи заказчику документов, подтверждающих качество.

■ **Заводская лаборатория** обладает необходимым оборудованием и сертификатами для анализа качества материалов, сварных швов и окраски деталей.

Предприятие имеет опыт работы в соответствии с требованиями стандартов DIN, EN, BS, AWS.

Условия и объемы поставки, скидки для членов «Союзпестростроя»:

Срок поставки – от 6 недель, минимальный объем заказа – 15 т, скидка для членов «Союзпестростроя» - 3%.



ЗАО «Завод металлоконструкций» Координаты коммерческой службы:

192177, Санкт-Петербург,
ул. Караваевская, 57
тел.: (812) 700-32-66, 700-68-18
факс: (812) 700-82-21
e-mail: zmk@zmk.spb.ru
<http://www.zmk.spb.ru>

ГС-2-78-02-28-0-7811001700-007787-1 от 16.04.2004 Госстрой РФ

26 – 28 сентября 2007

IX Международная
специализированная
ВЫСТАВКА

ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

Санкт-Петербург
Михайловский манеж
Манежная площадь, 2
ст. м. «Гостиный двор»

ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга,
Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области,
Ассоциация «Дормост», ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ

- Проектирование и строительство дорог, мостов и тоннелей
- Дорожная техника и оборудование
- Материалы и конструкции для строительства, содержания и ремонта дорог, мостов
- Системы управления движением, дорожные знаки, разметка
- Благоустройство придорожных территорий
- Системы и технические средства безопасности работ, снаряжение и спецодежда
- Программное обеспечение и связь
- Диагностика и контроль качества дорожных работ

Конференция «Дорожно-транспортный комплекс Санкт-Петербурга – взгляд в будущее»

Приоритетные направления развития дорожно-транспортной инфраструктуры
Совершенствование управления дорожно-транспортным комплексом
Государственно-частное партнерство в российском транспортном комплексе
Возможности трансфера дорожно-мостовых технологий в проекты судостроения

Информационная поддержка:



Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК™»
Тел./факс: (812) 320-8094 E-mail: port@restec.ru



www.restec.ru/transport

www.mosbuild.com

Главная выставка года
1-4 апреля 2008, Москва

MosBuild

Экспоцентр

Buildex

Строительство
hardware & tools
build electric
building automation
systems
building materials
& equipment
plumbing & heat*vent

Инструменты. Крепеж
Электрика
Системы автоматизации
зданий
Строительные материалы
и оборудование
Инженерное оборудование

Cersanex

Керамика. Сантехника
ceramica
bathrooms
technoceramica

Керамика
Сантехника, интерьеры
ванных комнат
Оборудование и технологии
для керамической
промышленности

Крокус Экспо

WindowsBuild

Окна. Стекло. Автоматика
window technologies
glass technologies
aluminum technologies
facades & architecture
gates & automation

Оконные технологии
Стеклопакеты технологии
Строительный алюминий
Фасадная архитектура
Ворота и автоматика

MosInteriors

Интерьер. Отделка. Мебель

interior finishes
interiors plus
doors & locks
flooring
decotex
paints & coatings

Отделочные материалы
Декор, мебель, интерьер
Двери и замки
Напольные покрытия
Декор окна и декоративный
текстиль
Краски и покрытия

CountryLiving

Загородный дом

Stonex

Натуральный и
искусственный камень

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организатор:

ИТЕ
Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5130/5172
www.mosbuild.com

При поддержке:

ИДЕИ
ДОМА

Информационная поддержка:

Свойства
RUSSIA TODAY

При содействии:

ЭКСПОЦЕНТР
Международный выставочный центр

КРОКУС ЭКСПО
Международный выставочный центр

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 Коломязского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, так же будет большой фитнес-клуб. Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана
Телефон на объекте **974-3670**

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

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

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

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREEST.SPB.RU