



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№38(279)

1 октября 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Покупка с видом на Монблан



В Петербурге установлена рекордная цена продажи отдельно стоящего здания. Корпорация «Строймонтаж» на торгах Фонда имущества в минувшую пятницу приобрела бывший жилой дом на набережной Робеспьера, 32, литера А за 1 млрд 70 млн рублей. Первоначально заявленная цена была превышена более чем в 2,5 раза. Здание уже не представляет исторической ценности и будет снесено либо реконструировано в течение 42 месяцев. (Продолжение на стр. 5).

### 7 | БРОНКА – ЛОМОНОСОВ

В развитие портового комплекса в Ломоносове будет вложено около \$1,5 млрд. Он станет важным элементом новой портовой зоны.

### 13 | ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Новый президент ГУД Александр Ольховский о девелопменте в Санкт-Петербурге: тенденции, перспективы и планы Гильдии на будущее.

### 15 | ЛЕД НА ДВОРЦОВОЙ

Строительство катка на Дворцовой площади, несмотря на протесты руководства Эрмитажа, должно начаться в декабре текущего года.

### 24 | ДЕНЬГИ ДЛЯ ФОНТАНОВ

Новый петербургский закон должен расширить перечень источников финансирования на содержание и капремонт фонтанов города.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**V Съезд строителей**  
**6 декабря**  
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон  
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ** т. 325-82-55  
(доб. 6167)  
**ПОКУПКА** ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД  
СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ  
от Собственника или Застройщика.  
Посредников просьба не беспокоить.  
**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ  
ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ  
www.lstspb.ru

**АНГАРЫ**  
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ  
МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»  
СЕРИЯ «АГРО»:  
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ  
СВИНОКОМПЛЕКСЫ  
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ  
т. (812) 320-48-27, 324-16-10

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

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

**БЕСП** ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ ПОСТАВКА И МОНТАЖ  
комплектация объектов проектирование  
✓ керамогранит  
✓ металлокассеты  
✓ композитные панели  
✓ профилированный лист  
✓ фиброцементные плиты  
Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 9 т/ф (812) 572-12-52 (53, 54, 55, 56)  
e-mail: best-stroy@mail.ru www.bestplus.ru

**Приморский Маяк**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ  
угол Богатырского пр. и Туристской ул.  
ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК  
— сдается с полной чистой отделкой  
— единое остекление балконов и лоджий  
— металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты  
— большое количество вариантов планировок  
1, 2, 3 комнатных квартир  
Срок сдачи IV квартал 2008 г.  
9-11 ноября приглашаем посетить наш стенд 101  
на «XV Ярмарке Недвижимости» в СКК «Петербургский»  
Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, ЦПКИО им. С.М. Кирова, городского парка развлечений "Диво Остров", в непосредственной близости от Юнтоловского заказника  
Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"  
Застройщик и генеральный инвестор - ООО "Маяк"  
334 12 30 949 47 49 327 27 95  
ВТБ24 Славянский Банк

**Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»**  
**Старый ГОРОД** **КАРСТ**  
**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**  
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям  
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения  
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69  
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Интернет: www.oldcity.spb.ru



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

**195027 Санкт-Петербург,  
ул.Магнитогорская, д.30  
тел.(812)333-35-35,  
факс(812)333-27-41  
www.terminator.com.ru**

лицензия ГС-2-781-02-27-0-7805274656-014349-1 от 03.07.2006

ТЕРМИНАТОР

СНУОЗ

Демонтаж зданий и сооружений	Вывоз и утилизация строительных отходов	Земляные работы, благоустройство, инженерные сети	Экологическое сопровождение проектов	Проектирование и строительство
------------------------------------	---	---	--	-----------------------------------

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

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ с 1960 г.

**ЛЕНЖИЛНИПРОЕКТ**

- ✓ комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- ✓ детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- ✓ разработка проектов установки лифтового оборудования;

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20  
 тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73  
 e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

29 сентября отметил свой День рождения Максим Юрьевич Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам администрации Санкт-Петербурга.

*Уважаемый Максим Юрьевич!*

Коллектив ООО «Строй-Союз» поздравляет Вас с Днем рождения! За прошедшие три года в Санкт-Петербурге произошли значительные изменения в сторону его инвестиционной привлекательности. И в этом, несомненно, видна заслуга Вашего комитета и лично Вас – его руководителя.

От всей души желаем успехов в реализации задуманных программ, пусть друзья и коллеги будут Вам искренними помощниками в этом благородном деле. Пусть каждый день приносит в Вашу жизнь яркие краски!

Счастья Вам, здоровья и удачи!

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

## Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

ЛСА

кладочные арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87



# ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка  
строительных отходов

Комплексная подготовка  
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители  
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk  
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления  
при демонтаже FOG SYSTEMS

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

Системы стабилизации грунта ALLU  
насыщение торфа цементной смесью

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

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

[www.snos.spb.ru](http://www.snos.spb.ru)  
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113

Украина, Киев: 8(1038067)46-31-200

**Московский район:**

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

**Васильевский остров:**

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

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



**ТЕПЛЫЙ ПОЛ С ИНТЕЛЛЕКТОМ**

**65** ЛЕТ  
НА РЫНКЕ

**Москва**

М.О., Истринский р-н, с. Павловская слобода, д. Лешково  
Тел.: +7 (495) 792-5757 (отдел DEVI)

**Санкт-Петербург**

Пироговская набережная, дом 17, к. 1, литера А  
Тел.: +7 (812) 320-2099 (отдел DEVI)

[WWW.DEVI.RU](http://WWW.DEVI.RU)

СОВЕРШЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ



ДЛЯ ВАШЕГО ПОЛА

реклама товар сертифицирован

■ За пределами  
**Квадрата**

**SetlCity**

DEVELOPMENT [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru)  
**335 55 55**

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

## ТОРГИ

## Покупка с видом на Монблан

В аукционе 28 сентября принимало участие шесть претендентов на здание в историческом центре, но активная борьба развернулась только между двумя из них – компанией «Возрождение Санкт-Петербурга» и корпорацией «Строймонтаж», которая и вышла победителем. Любопытная деталь: новое приобретение корпорации находится напротив еще одного принадлежащего ей объекта – жилого комплекса «Монблан». «Мы не могли позволить, чтобы торги выиграла другая компания, ведь на другом берегу Невы – наш элитный жилой дом «Монблан», – прокомментировал результаты аукциона заместитель директора по развитию ЗАО «Строймонтаж» Алексей Бражниченко.

По мнению директора по маркетингу ЗАО «Строймонтаж» Ильи Логинова, ин-

Директор департамента маркетинга и развития Корпорации «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон тогда высказал мнение, что наиболее рациональное использование участка – строительство элитного жилого комплекса. Учитывая местоположение объекта, здесь можно построить элитное жилье категории «элита А», то есть стоимость квадратного метра может составить от \$6 тыс. за 1 кв. метр, в видовых квартирах – \$10 тыс. за 1 «квадрат».

«С учетом того, что объект находится на набережной, строительство гостиницы или ресторана будет нецелесообразно, так как участок небольшой, а без парковки оба объекта не будут востребованы, – полагает Михаил Бимон. – Строительство бизнес-центра требует определенных условий,

рен председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости Андрей Тетыш.

«В ходе торгов цена может вырасти в два раза. Теоретически она может вырасти и больше, потому что сложно оценить затраты на ремонтные работы», – предположил накануне торгов руководитель департамента оценки и аналитических исследований Весаг Commercial Property Spb Игорь Лучков. По его мнению, в ходе реализации инвестиционного проекта площадь нового объекта не должна сильно измениться, потому что необходимо вписаться в общий архитектурный стиль набережной. Здесь есть возможность построить мансарду и провести оптимизацию площадей. «Думаю, что площадь может увеличиться на 15–20 процентов, – предположил эксперт. – Любой объект будет достаточно хорошо смотреться. Единственный минус – сложность с точки зрения транспортной логистики – рядом мост и автомобильные развязки, поэтому нет места для парковки. Стоимость квартиры будет в пределах \$7–10 тыс. за 1 кв. метр. Если говорить о коммерческой недвижимости, то это может быть бизнес-центр класса «А» или «В+», гостиница класса не ниже четырех «звезд».

Эксперты отметили, что могут возникнуть трудности с размещением подземной парковки, так как этот объект располагается на набережной.

## ПЛАНЫ ОПРЕДЕЛЕННЫ

Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга, функциональное назначение участка, пока еще занимаемого расселенным домом, – жилая застройка с включением объектов общественно-деловой застройки. Объект расположен в объединенной охранной зоне центральных районов Санкт-Петербурга, однако памятником архитектуры он не является. Но несмотря на это наружные строительные и ремонтные работы будут необходимо согласовывать с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране

в том числе наличия парковки. Поэтому возведение БЦ также сопряжено с рядом нюансов. Что касается наличия парковочных мест для жильцов элитного комплекса, то этот вопрос возможно решить с помощью строительства подземного паркинга».

Руководитель отдела маркетинга Центрального агентства недвижимости Михаил Васильев согласен с коллегой: «Думаю, что по данному адресу целесообразней всего было бы возведение жилого дома». Месторасположение в «золотом треугольнике», неподалеку от Смольного, рядом с Таврическим садом, возможность строительства видовых квартир с панорамой на воду позволит позиционировать его как элитный дом. Вероятно, спрос на квартиры по этому адресу будет высоким. Стоимость квадратного метра будет сопоставима с рыночной ценой на квартиры в этом районе. Сейчас она составляет 250–300 тыс. руб. за 1 кв. метр».

## АРХИТЕКТУРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ НОВОГО ДОМА ПОКА НЕИЗВЕСТНЫ, НО В КОРПОРАЦИИ ЗАВЕРЯЮТ, ЧТО ОН БУДЕТ ГАРМОНИРОВАТЬ С ОКРУЖАЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКОЙ

«Трудности, которые ждут покупателя, связаны с плотностью застройки вокруг дома на наб. Робеспьера, 32, – отмечает Михаил Васильев. – То есть как сносить, так и строить придется на небольшом участке, который окружен домами, в том числе охраняемыми памятниками архитектуры. Также в этом микрорайоне существует проблема создания инфраструктуры, достойной дома элит-класса».

«Плюсом этого здания, которое практически автоматом поднимает цену процентов на 20, является вид на Неву. При этом в центре осталось мало зданий с подобными характеристиками, полностью расселенных и очищенных юридически», – уве-

памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга.

Как сообщили в корпорации «Строймонтаж», уже принято решение о строительстве на этом месте 6–8-этажного элитного жилого дома с подземным паркингом. Территория вокруг дома будет благоустроена, предусмотрен просторный внутренний двор. Окружение дома однородное, рядом проектируется бизнес-центр класса А. Пока еще неизвестны его архитектурные особенности, но в корпорации твердо заверяют, что новый дом будет гармонировать с окружающей застройкой.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## ЦИТАТА НОМЕРА

12



Михаил Осеевский,  
вице-губернатор  
Санкт-Петербурга:

## СНИЖЕНИЕ НАЛОГА ВЕДЕТ К ЕГО УВЕЛИЧЕНИЮ В ЦЕЛОМ

## ЦИФРА НОМЕРА

14

**576** млн рублей

ВЫДЕЛЕНО НА РАЗВИТИЕ СПОРТИВНЫХ ПРОЕКТОВ В 2007 ГОДУ

## ОПРОС НОМЕРА

## Что может украсить набережную Робеспьера?

Вячеслав Мавлюдов,  
вице-президент компании «ЛЭК»:

– Скорее всего, на набережной Робеспьера будет построен жилой дом. Об этом можно судить хотя бы потому, что на последних торгах в Фонде имущества принимали участие в основном компании, которые строят жилую недвижимость. Не думаю, что «Строймонтаж» диверсифицирует свою деятельность. Они строят жилье, и здесь, думаю, тоже будет построено жилое здание.

Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия-44»:

– Насколько помню, в рамках высотного регламента на набережной Робеспьера, в том месте, где выкуплено здание за рекордную цену, нельзя строить выше 28 метров. Поэтому я не знаю, что там может быть такого оригинального, с архитектурной точки зрения. Если останутся старые габариты, то трудно воплотить что-то необычное. А если застройщики так же, как при строительстве «Монблана», построят здание вопреки регламентам, то это уже будет другой вопрос.

Алексей Лапин, директор реставрационной компании «Лапин Энтерпрайз»:

– Каким бы ни было новое здание, оно должно быть построено четко в соответствии с регламентами. Если здание не представляет вообще никакой ценности, то в этом случае проектирование и строительство могут быть ограничены только высотным и общегородским регламентами. Однако если это здание относится к числу памятников (не важно – федеральных или региональных) и признано аварийным, то сделать ничего нельзя, кроме как воссоздать его.

Юрий Митюрёв, директор ООО «Архитектурная мастерская Митюрёва»:

– По моему, сейчас на набережной Робеспьера, 32 вполне достойный дом. Его архитектура достойна того, чтобы дом воссоздали. Почему на его месте нужно делать что-то новое? Фасады этого здания вполне могут украсить набережную. Их нужно восстанавливать. Крыша, мансарды и т.д. – это другой вопрос. Эта тема уже обсуждалась на одном из градостроительных советов, и там была высказана точка зрения о том, что здание нужно сохранить.

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «Трест 47»:

– Трудно сказать, что там может быть и что может украсить набережную Робеспьера. Я хорошо знаю руководителей компании «Строймонтаж» и уверен, что необдуманную покупку они делать не будут. Это был точный расчет. Окупить высокую цену строительство только жилого дома не сможет. Для этого там должен быть построен бизнес-центр. Решение «Строймонтажа», скорее всего, тщательно продумано со всех сторон.

## ЛОТ НА НАБЕРЕЖНОЙ РОБЕСПЬЕРА – ОДИН ИЗ ПОСЛЕДНИХ В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА, КОТОРЫЕ КОГДА-ЛИБО МОГУТ БЫТЬ ВЫСТАВЛЕНЫ НА ПРОДАЖУ

терес многих застройщиков к торгам вызван тем, что лот на набережной Робеспьера – один из последних участков в центре Петербурга, которые когда-либо могут быть выставлены на продажу. При этом само здание можно снести и на его месте построить дом по проекту застройщика без многочисленных обременений.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Площадь здания – 6095,1 кв. метров. Площадь земельного участка – 1349 кв. метров. Начальная цена – 420 млн рублей. Здание находится на территории исторического центра Санкт-Петербурга в зоне жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки. Покупатель обязан снести здание и построить новое, либо реконструировать существующее здание в течение 42 месяцев. Объект расположен в Объединенной охранной зоне центральных районов, но памятником не является. Все строительные и ремонтные работы необходимо согласовывать с КГИОП.

Год постройки здания – 1953. Дом у Литейного моста с видом на Неву и крейсер «Аврора» был построен для работников КГБ. Возможно, для того, чтобы им не надо было долго добираться на работу – Литейный пр., 4. В 1987 году здание признано аварийным, в 2004 – аварийным с угрозой обвала. Расселение дома проходило силами районной администрации и сопровождалось скандалами и судами. Многие жители не хотели покидать свои квартиры. Основной причиной конфликта была заниженная, по мнению жильцов, оценка аварийного жилья, не соответствующая его рыночной стоимости с учетом видовых характеристик.

## ПРОГНОЗЫ ОПРАВДАЛИСЬ

Накануне проведения аукциона мы попросили ряд ведущих экспертов в сфере недвижимости сделать прогнозы относительно будущего объекта на набережной Робеспьера.

Проектирование • Строительство • Эксплуатация • Сервис

## ТЕПЛОЭЛЕКТРОСТАНЦИИ до 70 МВт

на базе газопоршневых, двухтопливных дизельных и газотурбинных установок

**ADD**<sup>®</sup>  
эффeктивная энергия

тел./факс: (812) 702-44-02  
e-mail: zapros@add.ru  
www.add.ru  
191119, Санкт-Петербург,  
ул. Марата, 82

**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



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова,  
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,  
Владимир Тилес, Николай Мальшев,  
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@str.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 № 70.63. Подписано в печать 28.09.2007, 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

На прошлой неделе посетители Елагиноостровского парка могли наблюдать редчайшее явление – среди бела дня в профилактических целях разводился Второй Елагин мост через Малую Невку.

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Международный фонд Д.С. Лихачева обратился к губернатору Валентине Матвиенко с предложением восстановить одну из трех триумфальных арок, которые были сооружены в Ленинграде летом 1945 года. Через эти арки в город входили советские войска. Восстановление арки может считаться строительством памятника памятнику, поскольку первоначально эти сооружения были временными: арки простояли три года и были разобраны в 1948 году. Фонд Лихачева предлагает восстановить одну из них, построенную по проекту архитектора Александра Гегелло. Возможное место установки – Комсомольская площадь.

С помощью государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» можно полностью решить проблему аварийного жилья в России. Об этом первый заместитель Председателя Правительства РФ Дмитрий Медведев заявил во время рабочей поездки в Тульскую область. Средства фонда, созданного по инициативе Президента страны в июле этого года, – 250 млрд рублей – не смогут решить всех проблем ветхого и аварийного жилья, но должны инициировать работу в этом направлении, считает первый вице-премьер.

Еще десять регионов России, возможно, станут участвовать в 2008 году в реализации президентской программы строительства жилья для военнослужащих, уволенных в запас. Об этом сообщил заместитель начальника Объединенной дирекции по реализации федеральных программ Росстроя Юрий Васильев. Сейчас по программе «15+15» дома возводятся в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и в Калининграде. К концу текущего года в этих регионах будет сдано 18 тыс. квартир, что обеспечит жильем более половины нуждающихся. Со следующего года жилье по уже «обкатанной» схеме будет строиться и в других военных округах страны.

Ректору Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, профессору Е.И. Рыбнову

### Уважаемый Евгений Иванович! Примите самые сердечные поздравления в связи со славным 175-летием ГАСУ!

Мы особенно ценим университет, ибо ЛИСИ стал одним из учредителей «Союзпестростроя» в 1995 году, и с тех пор ректор ГАСУ является бессменным членом совета Союза. Естественно, главное для нас то, что сотни руководителей компаний нашего Союза являются выпускниками университета разных лет и на практике воплощают те знания, которые они получили в ЛИСИ.

Ряд руководителей компаний защитили в ГАСУ кандидатские и докторские диссертации и продолжают научную работу.

Желаем Вам и Вашему коллективу дальнейших успехов и процветания на благо России и Санкт-Петербурга.

В.М. Гольман, президент «Союзпестростроя»,  
депутат Законодательного собрания, выпускник ЛИСИ

Л.М. Каплан, вице-президент, директор «Союзпестростроя», член докторского совета ГАСУ

### Межрегиональная конференция ОСВОЕНИЕ ПОДЗЕМНЫХ ПРОСТРАНСТВ В ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКЕ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

24 -26 октября 2007 г., ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», Санкт-Петербург

ОРГАНИЗАТОРЫ КОНФЕРЕНЦИИ:  
СПО отделение Тоннельной ассоциации России,  
С-З региональное отделение Российского  
национального общества по механике грунтов,  
геотехнике и фундаментостроению, Комитет по  
градостроительству и архитектуре Правительства СПб,  
Комитет по строительству, Комитет по транспорту,  
Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству,  
СПОГАСУ, ПГУПБ, СВБ ФМ, ОАО «Ленинградпротранс»  
и ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».

● Концептуальные вопросы развития  
подземной урбанизации.  
Градостроительные аспекты

- Технологии и конструкции строительства городских подземных комплексов и тоннелей
- Учет геомеханических свойств грунтов, природных и техногенных факторов
- Расчеты и программное обеспечение
- Инженерные системы в подземном строительстве
- Современные строительные материалы
- Мониторинг и геотехнические измерения



проект  
Ю.И. Зенцова  
1993 г.

С условиями участия можно ознакомиться:  
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482  
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

От имени всех ассоциаций и компаний, входящих в Союз строительных объединений и организаций, поздравляем Максима Юрьевича Соколова, председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам администрации Санкт-Петербурга с Днем рождения!

### Уважаемый Максим Юрьевич!

Ваша энергия и трудолюбие, способность неуклонно добиваться исполнения поставленных целей, вывели возглавляемый Вами Комитет по инвестициям и стратегическим проектам на качественно новый уровень развития. Объективность и здравый экономический смысл в принимаемых решениях, ясность и простота инвестиционного процесса стали залогом того, что сегодня Санкт-Петербург является одним из самых перспективных полюсов инвестиционного роста Российской Федерации.

Открытость и доступность для всех инвесторов информации, необходимой для осуществления инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге, способствует ведению постоянного конструктивного диалога между строительным бизнес-сообществом и структурами исполнительной власти города. Решению этой задачи, являющейся одним из элементов проводимой правительством Петербурга открытой информационной политики, Союз уделяет самое пристальное внимание.

В этот день позвольте пожелать Вам крепкого здоровья, стабильности и скорейшего осуществления Ваших планов! Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Союз строительных объединений и организаций



«Российская Ассоциация Реставраторов»  
«Реставрационная»



Правительство Санкт-Петербурга  
СПб ГУ «Центр контроля качества товаров, работ и услуг»



Система конкурсов  
«Сделано в Санкт-Петербурге»

## II ЕЖЕГОДНЫЙ КОНКУРС

«На лучшую реставрацию объектов культурно-исторического наследия Санкт-Петербурга»  
в системе конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге»



Генеральные информационные спонсоры



метро

«Российская Ассоциация Реставраторов» совместно с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга и СПб ГУ «Центр контроля качества товаров, работ и услуг» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга приглашает реставрационные, научно-исследовательские и проектные организации принять участие в конкурсе.

**КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**  
 «Российская Ассоциация Реставраторов», Санкт-Петербург, 190000, пер. Пирогова, д. 7  
 тел./факс: +7(812) 314-83-98, 303-90-47, 314-04-70, e-mail: sezarest@mail.ru, www.rosrest.org

Информационные спонсоры:

Он-лайн поддержка:



Реклама

## ЛОГИСТИКА

**В промышленной зоне Шушары под крышу терминально-логистический центр «Евросиб-Шушары».**

Он ориентирован, прежде всего, на обслуживание импортно-экспортных грузопотоков, следующих через Морской порт Санкт-Петербурга. Планируемый ежегодный оборот ТЛЦ составит 50 тысяч TEU и 560 тыс. тонн генеральных грузов. Объем инвестиций – около \$50 млн. Реализует проект транспортная группа «Евросиб». Уже в начале 2008 года центр начнет свою работу.

По словам руководителя проекта ТЛЦ «Шушары» ЗАО «Евросиб-Тест» Рашида Позднякова, универсальный терминал сможет обрабатывать практически все виды грузов. Исключение составят навалочные и наливные. Рашид Поздняков также отметил, что особое внимание в разработках проекта было уделено современным информационным технологиям.

На терминале внедряется информационная система Logistic Vision Suite класса WMS. Этой системой с успехом пользуются как ведущие экспедиторы, так и крупные производственные предприятия. Система позволяет в считанные дни адаптировать технологические процессы обработки гру-

## IT для грузопотоков



зов и товаров в соответствии с потребностями грузовладельцев. Территория терминала, производственных помещений и складов будет полностью покрыта сетью беспроводной связи стандарта Wi-Fi, что даст возможность оснастить мобильным терминалом для сбора данных каждого сотрудника производственных подразделений. Он сможет оперативно получать задания от автоматизированной системы управления складом и подтверждать их выполнение. В свою очередь, система циклического процесса обеспечит учет оказанных клиенту услуг и сделает взаиморасчеты точными и своевременными.

Генеральный директор ЗАО «Евросиб» Дмитрий Никитин заявил, что новый терминально-логистический центр будет оснащен не только самой современной электронной системой управления складом. «На одной территории, – сказал он, – будут размещены контейнерная площадка, отапливаемый и неотапливаемый склады, железнодорожные пути и автомобильные подъезды.

Это полностью соответствует нашей концепции интермодального логистического комплекса». Услуги логистических центров, подобных «Евросиб-Шушары», отмечают в компании, привлекательны не только для экспедиторов, судовых линий и производителей ритейлерами, торгующими бытовой техникой, отделочными материалами, товарами повседневного спроса. В промзоне «Шушары» также расположились японский концерн «Тойота» и американская компания General Motors (GM). Toyota планирует запустить производство автомобилей в декабре 2007 года, а GM – в конце 2008 года. Эксперты компании «Евросиб» предполагают, что их терминалы могут иметь гарантированный объем работ от автосборочных предприятий, что позволит довольно быстро окупить свои инвестиции в эти проекты.

Компания «Евросиб» осуществляет строительство логистических терминалов в рамках проекта создания терминальной сети в крупнейших грузовых центрах страны.

В Петербурге у компании уже работает терминал «Предпортовый», который был введен в эксплуатацию в начале прошлого года (склад класса А площадью 4500 кв. метров, контейнерная площадка – емкостью 1500 TEU). Терминал используется в основном для обработки и хранения грузов из Морского порта, с которым его связывает железнодорожная ветка. Терминально-логистический центр «Евросиб-Шушары», расположенный в 12 км от Морского порта Санкт-Петербурга, примыкает к Пулковскому и Московскому шоссе и кольцевой автомобильной дороге. На общей площади терминала в 16 га разместятся крытый отапливаемый склад класса А (его площадь составит более 20 тыс. кв. метров), неотапливаемый склад площадью 10 тыс. кв. метров и контейнерный терминал, который сможет хранить одновременно 2 тыс. TEU. Центр оснащен тремя железнодорожными путями общей длиной 2,5 километра. В случае необходимости часть собственного парка компании может быть задействована для работы с терминалом. По мнению экспертов, организация контейнерного поезда была бы логичным решением для снижения нагрузки на автодорожную сеть города. Именно отсутствие необходимой транспортной инфраструктуры является одной из причин, сдерживающих развитие бизнеса. По словам председателя совета директоров ООО «Дорн» Андрея Карпова, в Европе доля железнодорожных перевозок контейнеров составляет около 70 процентов, тогда как в Петербурге по железной дороге из порта вывозится всего 5 процентов контейнеров. В связи с этим у подъездов к терминалам нередко возникают заторы и пробки. «Большинство грузов сейчас из порта вывозится автомобильным транспортом, – говорит директор по внешним связям ЗАО «Евросиб» Михаил Свердлов. – Однако мы рассчитываем, что вывод контейнерных поездов из портов позволит снизить это напряжение в районе».

Бум строительства транспортно-логистических центров компаний в промышленной зоне Шушары вполне объясним: отсюда очень удобно организовать транзит грузов на Москву.

## СПРАВКА

«Евросиб» – одна из крупнейших транспортных групп России. В 2006 году объем перевозок компании составил 17,3 млн тонн грузов, объем продаж транспортного бизнеса – \$469,4 млн, объем инвестиций в транспортный бизнес – \$86,3 млн, в управлении находится парк контейнеров на 6600 TEU, собственный вагонный парк составляет более 5700 вагонов. В настоящее время компания является лидером по контейнерным перевозкам автомобилей из Китая, перевозит более 575 финского экспорта бумаги по железной дороге в Россию и страны СНГ. По экспортным перевозкам лесных грузов «Евросиб» занимает 20 процентов рынка по Северо-Западу России.

## ПОРТЫ

**Пока еще маленький порт Ломоносова вовлечен в большую программу по реализации проекта развития новой портовой зоны Бронка – Ломоносов – одного из важнейших направлений стратегии развития транспортно-логистического комплекса Санкт-Петербурга.**

24 сентября состоялась торжественная церемония ввода в эксплуатацию причалов Ломоносовской гавани и презентация проекта универсального портового комплекса «Балтимор». Инвестиции в проект составят примерно \$ 1,5 млрд, планируемую окупаемость – 10–15 лет.

Председатель Комитета по транзитно-транспортной политике администрации Санкт-Петербурга Николай Асаул очень емко сказал о проекте: «То, о чем так долго говорили представители морской общественности, свершилось. И это не случайно, потому что данный проект – не просто реконструкция, расширение одного-двух причалов, это проект, который имеет все признаки стратегического, поскольку по своим масштабам, объемам грузоперевалки он сопоставим с масштабами Большого морского порта Санкт-Петербурга в случае его максимального развития. И фактически в условиях дефицита территории Бронка – Ломоносов – единственная наша надежда по созданию новых портовых мощностей по перевалу грузов из центра города». Николай Асаул отметил, что в порту Ломоносова будут создаваться мощности по перевалке наиболее экономически эффективных грузов – контейнеров, накатных и рефрижераторных грузов, металла, которые принесут значительные доходы в городской и федеральный бюджеты.

Стоит отметить, что проект, который долгое время сдерживался из-за отсутствия подводящего канала, получил поддержку федеральных властей. При успешной реализации проекта по строительству перегрузочных

## Проект с признаками стратегического



Артур Чилингаров, вице-спикер Госдумы, Николай Асаул, председатель КТПП, и Геннадий Терехов, гендиректор ООО «Балтимор», перерезав ленточку, положили начало развитию портового комплекса в Ломоносове

комплексов, уже через год после начала работы – в 2021 году – по плану инвесторов здесь будет обрабатываться 1 млн TEU в год.

Сейчас на территории Ломоносовской гавани расположено 36 стационарных причалов, закрепленных за Министерством обороны. Два года назад ООО «Балтимор» выиграл конкурс на право 15-летней аренды семи причалов у Минобороны под грузо-разгрузочную деятельность. Одновременно с этим компания разработала декларацию о строительстве западной части Ломоносовской гавани нового грузопассажирского терминала. В ее основе – увеличение существующих перегрузочных мощностей гавани и Большого морского порта Санкт-Петербурга с учетом роста международных транзитных грузопотоков. По словам советника компании «Балтимор» Андрея Белоногова, консорциум сейчас будет временно работать на уже функционирующих причалах. Также начались работы с некоторыми торговыми грузами. «Но основная задача компании, отметил

специалист, – строительство портов нового поколения путем намыва 250 га тыловых площадей, углубления подходного канала до 15 метров и, соответственно, углубления причалов до 14 метров с намывом территории причальной линии более 4 км. Это позволит разгрузить те проблемные точки, которые существуют в Большом морском порту и Петролестпорте. Здесь может получиться 18 полноценных причалов для глубоководных океанских судов. У ныне действующих причалов глубина 7,5–8 метров.

«В целом организация перевалки транзитных грузов на данном объекте позволит государству дополнительно получать в бюджеты всех уровней на первоначальном этапе до 900 млн рублей ежегодно с последующим увеличением. Эксплуатация же имеющихся причалов даст возможность уже сейчас увеличить объемы переваливаемых на Северо-Запад грузов до 100 тыс. TEU, а также 250 тысяч автомобилей в год, – констатирует генеральный директор ООО «Балтимор» Геннадий Терехов.



Сейчас причалы Ломоносовской гавани используются в основном для перевалки леса

Проект, рассчитанный на 10 лет, предполагается начать в следующем году. На полную мощность новый универсальный перегрузочный комплекс должен выйти к 2020 году. Его мощность при полном развитии планируется довести до 40 млн тонн дополнительных объемов портовых мощностей, что во многом позволит разгрузить грузонапряженные точки в акватории морского порта, перенаправит российские грузы из прибалтийских государств, Финляндии. «Наряду с этим петербуржцы получат новые рабочие места», – отмечает председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов.

Предполагается, что все грузопотоки будут отведены в район Бронки, где в скором времени в 7,5 километрах от Ломоносовской гавани появится одна из развязок КАД. Кроме того, грузы смогут переправляться по железной дороге от станций «Ораниенбаум-2» и «Бронка».

## ЛИМИТЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ

## Исполнительская дисциплина страдает

На минувшей неделе в очередной раз был утвержден перенос финансирования с одних объектов на другие. Четыре года работает правительство Валентины Матвиенко, и все это время чиновники не могут наладить собственную исполнительскую дисциплину.

Однажды дав себе слабину – разрешив перенос средств в размере 10 процентов от общей стоимости адресной инвестиционной программы (АИП), они используют эту соломинку, неоднократно пересматривая ими же самими утвержденные программы. Самое интересное, что лимиты основными комитетами – по строительству, энергетике и благоустройству – пересматриваются по нескольку раз в год, в итоге, наверное, если подсчитать все вместе, только треть изначально заложенных в программу средств используется по назначению. С просьбой пересмотреть лимиты выступили председатели Комитета по строительству Роман Филимонов и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров.

**ДОБАВИТЬ НА ОБЪЕКТЫ ВВОДА**  
Г-н Филимонов предложил в рамках перераспределения увеличить лимиты для обеспечения ввода более 10 объектов. В их числе: жилой дом из четырех корпусов, строящийся в 56 квартале СПЧ, подготовка территории квартала Шкапина-Розенштейна под инвестиционное строительство, строительство бани, комплексная реконструкция кладбища, три школы, поликлиника для детей в Коломягах, онкологическая больница в пос. Песочный, строительство специализированного жилого дома для одиноких граждан на 17-ой линии Васильевского острова, строительство реабилитационного центра при детском интернате по ул. Воровского.

Кроме того, для ускорения темпов производства работ по объектам, предусмотренным на 2008-2009 годы, он попросил увеличить финансирование еще по девяти объектам. К ним относятся КНС Петро-дворца; инженерное обеспечение территории г. Пушкина; реконструкция Санкт-Петербургского архитектурно-строительного



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга, дала поручение Комитету по энергетике до конца текущего года завершить реконструкцию сетей Крестовского острова

колледжа по Рижскому проспекту, 3; проектирование строительства и реконструкции объектов Городского дворца творчества юных в пос. Зеркальный; проектирование и реконструкция здания по наб. реки Смоленки для размещения радиотехнического комплекса; реконструкция санатория «Детские Дюны»; проектирование и строительство инфекционной больницы на р. Волковке; интерната в Красном селе по ул. Красногородской, 1; а также футбольного стадиона на Крестовском острове.

Увеличение финансирования производится за счет уменьшения лимитов по объектам АИП текущего года по следующим причинам: экономия по результатам конкурсных процедур в результате снижения стоимости государственного контракта на сумму 45 млн рублей; 41 млн рублей возвращен за расторжение контракта с проектными подрядными организациями за срыв сроков ввода объектов в эксплуатацию в связи с проведением новых конкурсных процедур на проведение работ по завершению объекта на сумму 61 млн рублей; в связи с невозможностью освоения средств из-за необходимости освобождения земельного участка, а также изменениями законодательства по размещению городского заказа и поздним проведением конкурсных процедур по вновь начинаемым объектам, отсутствие заявки на участие в конкурсе и ряду других.



Александр Бобров, председатель КЭИО, несмотря на критику, получил утверждение перераспределения лимитов финансирования

## СУММЫ ПО ЭНЕРГЕТИКЕ ЗАШКАЛИЛИ

Главным предложением Александра Боброва было увеличение финансирования на 300 млн рублей строительства сооружений водоснабжения СПЧ Петербурга. Это восемь водоводов, которые позволят передавать воду Мурунской насосной станции в район новой жилой застройки на Каменке и в Ново-Орловский лесопарк. На замену инженерных сетей в Пушкине добавить 400 млн рублей, притом что в программу изначально заложили только 330 миллионов. Столь значительное увеличение потребовалось в соответствии с экспертизой. По словам чиновника, «фактически построили новую улицу Гусарскую», более 8 км сетей проложено, в основном канализации и водопровода, которые там полностью отсутствовали.

Валентина Матвиенко была потрясена: «АИП у Комитета по энергетике, конечно, очень большая, и понятно, что в ходе исполнения возникает необходимость в переброске средств, – начала она, – но не таких же больших. Чем вызвано увеличение почти на 300 миллионов стоимости строительства водоводов?» Александр Бобров ответил: «Есть возможность в этом году ускорить строительство и приблизить срок сдачи этих водоводов. Все в рамках сметы, естественно».

Далее губернатору не понравилось, что снимается 100 млн рублей с реконструкции

освещения улиц и кварталов: «Я понимаю, что деньги поступили поздно и нет проектно-сметной документации, но мы не для того утверждаем программу, чтобы вы потом эти деньги самовольно перекидывали».

Следующий пункт недовольства – восточная часть Крестовского острова. «Сколько туда можно закапывать денег? – вопрошала градоначальница. – Заканчивайте, уходите оттуда в этом году и забудьте эту часть Петербурга. Хватит. Почему на 120 миллионов рост? Вы что – недооценили объем работ?»

Александр Бобров пояснил, что увеличение произошло из-за снятия трамвайных путей и связанного с этим роста объема работ, не запланированных на текущий год.

Наконец, дошли до Пушкина. «Для меня полное откровение – город Пушкин, – возмутилась Валентина Матвиенко. – Скажите, пожалуйста, а кто вам акцентировал увеличение на 400 миллионов? Почему так вырос объем? У нас есть бюджет, есть адресная программа, было подписано 330 млн рублей и вдруг увеличение на 400 млн по одному адресу. Кто вам акцентировал, кто разрешил переключать все подряд, что только можно и что нельзя? Кто вам разрешил такое увеличение?»

Глава комитета попытался объяснить, что добавлять приходится в связи с тем, что там вообще не было канализации, ее пришлось строить заново, и экспертные оценки требовали именно такого увеличения. Объяснения не удовлетворили: «В соответствии с какой экспертизой, кем она утверждена? Вы давали заявку на 330 миллионов. Я понимаю, сделали экспертизу, на 30-40 млн могло быть там больше, но не на 400 же миллионов. Кто акцентировал такой объем переключки сетей? Кто принимал решение?»

Губернатор потребовала, чтобы вице-губернатор Александр Вахмистров вместе с председателем комитета доложили ей отдельно по цифрам в Пушкине. «Мне этот вопрос никто не докладывал, – заявила она. – Извините меня, это 400 миллионов бюджетных денег. Можно вообще весь Пушкин перекопать, еще 4 миллиарда закопать, но мы же договорились, что выделяем приоритеты, для этого составляем АИП и строго следуем в объеме взятых обязательств. Мы не брали обязательство на 800 миллионов по Пушкину». Отметив, что г-н Бобров превышает уровень своих полномочий, губернатор, тем не менее, предложила лимиты утвердить, что правительство с облегчением и сделало.

## ПЛАНЫ

## Газ пойдет в Кронштадт по новой ветке

На последнем заседании городское правительство одобрило распоряжение «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О целевой программе «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах».

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров напомнил, что 22 октября 2006 года был принят закон о строительстве объектов газификации. А в связи с тем, что в следующем году должен быть введен в строй очередной этап Комплекса защитных сооружений, в соответствии с проек-

том которого предполагается изменить местоположение главного фарватера, необходимо принятие вышеназванного распоряжения. Дело в том, что в зону главного фарватера попадают две ветки газопровода-дюкера, который ведет на Кронштадт. Существующий дюкерный переход является единственным источником газоснабжения Кронштадта (построен в 1973 году, две нитки по 400 мм протяженностью 8 км). По словам чиновника, «в последние годы он начал менять свои проектные отметки, что отмечалось водолазными исследованиями, размывается грунт над ним. То есть требуется его замена уже просто по техническому состоянию (срок эксплуатации превышает 30 лет). А учитывая то, что Генпланом предусмотрено новое

развитие Кронштадта и соответственно появление других потребителей, то вопрос строительства нового газопровода встает в полный рост».

Согласно программе предполагается строительство двух новых ниток от пос. Бронка до Кронштадта с увеличением диаметра до 500 мм. Финансирование работ в соответствии с законом будет осуществляться за счет средств компании «Северные газопроводы», предварительно это 2340 млн рублей. Проектные работы ведет государственный институт «Ленгипроинжпроект». Проект находится в стадии завершения и будет закончен в октябре этого года. В настоящее время объявлен конкурс на выбор подрядчика по строительству газопровода. Итоги подведут

в октябре. В текущем году планируется выполнить строительство надземной части до побережья залива, а в следующем – завершить работы по дюкерному переходу в полном объеме. Документ необходим для юридического обеспечения строительства этих газопроводов.

Губернатор в заключение еще раз акцентировала внимание на том, что выделяя средства на строительство необходимых городу инженерных сетей частным компаниям, город тем самым за полцены решает острые проблемы – газификации, модернизации энергетики и т.д. «Переключать все равно надо, – заявила она. – За нас никто не переложит. Иначе Кронштадт без газа останется, а потом дамбу построят, и вообще ничего сделать не сможем. Поэтому практика субсидий выгодна городу, она позволяет на рубль бюджета привлечь рубль из внебюджетных источников».

## ДОБИЛИСЬ

## Пулково наш!

На минувшей неделе Президент России Владимир Путин подписал указ о передаче 100 процентов акций аэропорта «Пулково» в собственность Санкт-Петербурга. Об этом на заседании правительства сообщила губернатор Валентина Матвиенко.

«Я хочу выразить огромную благодарность Президенту Владимиру Владими-

ровичу Путину за принятое решение, – сказала губернатор. – Мы прошли очень сложный путь согласования документов, и все министерства российского правительства нас поддержали. Нам даже пришлось изменить один федеральный закон. Фракция партии «Единая Россия» в Государственной думе поддержала Петербург. И это открыло дорогу другим субъектам федерации: теперь и они могут получить аэропорты в собственность регионов». Губернатор напомнила, что 13 сентября были подведены итоги международного архитектурного конкурса на разработку объемно-пространственного решения здания нового пассажирского

терминала аэропорта «Пулково» и прилегающих к нему объектов инфраструктуры, который выиграла британская компания Grimshaw & Partners Ltd. Сейчас, как отметила губернатор, готовится финансовая модель концессии на модернизацию аэропортового комплекса, которая, помимо нового здания аэропорта, включает реконструкцию второй взлетно-посадочной полосы. А в перспективе аэропорту понадобится еще одна – третья полоса.

Конкурс на концессию планируется объявить до конца года. Как отметила Валентина Матвиенко, интерес к этому конкурсу уже проявили многие отечественные и зарубежные компании. Предполагаемый

объем инвестиций – не менее 1 миллиарда долларов.

«Передача ста процентов акций аэропорта в собственность Петербурга – чрезвычайно важное событие для города. Петербург заинтересован в развитии аэропорта, мы должны сделать лучший аэропорт в России, – завершила спич губернатор и предложила уже на одном из ближайших заседаний правительства рассмотреть план развития аэропорта. Вице-губернатор Юрий Молчанов подтвердил, что план такой подготовлен и даже согласован со всеми отраслевыми комитетами, так что, скорее всего, его вынесут на заседание правительства уже на этой неделе.

## | ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

**Законодательное собрание 19 сентября согласилось с поправками губернатора к возвращенному без подписания закону «О зеленых насаждениях общего пользования» и приняло закон в новой редакции.**

Положительным моментом в новых предложениях губернатора является ее согласие утвердить перечень территорий зеленых насаждений общего пользования (приложение 1 к закону) и схемы этих территорий (приложение 2).

Напомним, что перечень включает 2412 объектов зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы, сады и бульвары Санкт-Петербурга. Закон был принят 4 июля на последнем заседании Законодательного собрания перед летними каникулами, но, несмотря на отпуск, согласительная работа над ним продолжалась все лето.

На решение губернатора, возможно, повлияло заключение юридического управления Законодательного собрания, которое обратило внимание на то, что закон «Об охране зеленых насаждений» от 12 мая 2004 года №254-38 предусматривает необходимость принятия закона, устанавливающего перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, а губернатор предлагала соответствующие нормы из закона от 4 июля исключить.

В новых предложениях губернатора депутаты смутила добавка к названию перечня слов «примерный» и удаление ссылок на перечень в других статьях закона. Даже из преамбулы исчезли слова, характеризующие суть закона – «устанавливает перечень территорий». Кроме того, из закона исчезло положение об утверждении правил благоустройства территорий законом Санкт-Петербурга. Согласно новой редакции, «порядок использования территорий зеленых насаждений общего пользования определяется правилами благоустройства, утверждаемыми правительством Санкт-Петербурга».

Как сообщил председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин

## Прорыв в деле благоустройства



Фото: Николай Малышев

(фракция «Единая Россия»), «за принятие закона проголосовало 37 депутатов из 50. Посовещавшись, мы решили, что новая редакция сохраняет дух закона, так как она все же оставляет перечень зон зеленых насаждений. В дальнейшем, если будут возникать проблемы, мы будем работать над внесением изменений в закон».

Как разъяснил депутатам представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, «примерный перечень» со временем может меняться, однако менять его можно будет только внесением поправок в данный закон.

Председатель комитета по законодательству Виктор Евтухов («Единая Россия») также считает, что новая редакция закона «О зеленых насаждениях общего пользования» не приведет к сокращению территорий зеленых насаждений. «Сегодня руководство города действует разумно и добросовестно. Никакие территории исключаться не будут, а включать новые тер-

ритории можно будет путем внесения дополнений в данный закон. К тому же каждый петербуржец, чьи права будут нарушены, сможет оспорить решение в суде», – заявил г-н Евтухов.

Отметим, что с законом «О зеленых насаждениях общего пользования» связан и закон «Об использовании территорий зеленых насаждений общего пользования», определяющий правила формирования земельных участков на территориях, занятых зелеными насаждениями, и порядок использования данных территорий до принятия закона с утверждением перечня.

Также в пакет «зеленых» законов, принятых 4 июля и возвращенных губернатором без подписания, входит и закон «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», согласно которому на территориях зеленых насаждений общего пользования запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий,

строений и сооружений, за исключением памятников и мемориальных сооружений, фонтанов, культовых зданий, спортивных сооружений, объектов общественного питания, аттракционов, вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны. При этом на территориях, площадь которых составляет менее одного гектара, не производится размещение спортивных сооружений и объектов общественного питания, в том числе временных объектов указанных видов. В документе указаны доли территории, которые могут занимать данные объекты: для территорий от одного до десяти гектаров – один процент; от десяти до пятидесяти гектаров – три процента; свыше пятидесяти гектаров – пять процентов.

Практически все эти положения губернатора не поддержала. Однако если в случае утверждения перечня зеленых насаждений общего пользования закон об использовании территорий практически уже не нужен, то поправки в закон «Об охране зеленых насаждений» по ограничению строительства в зеленых зонах имеет принципиальное значение по сохранению зеленых насаждений, включенных в перечень.

На заседании комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам 13 сентября было принято решение создать рабочую группу (депутаты: Сергей Малков (КПРФ), Виктор Евтухов, Вадим Войтановский («Единая Россия») и Анатолий Костерев («Справедливая Россия»), которой поручено до 27 сентября подготовить предложения по отношению к поправкам губернатора по этим законам.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, закон «О зеленых насаждениях общего пользования» – это прорыв в деле благоустройства Петербурга. «Закон многогранный, мы разрабатывали его три года, и в результате этого был сформирован и все же принят перечень объектов зеленых насаждений», – резюмировал спикер.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | ПРОЕКТ

## В полку прибыло

**Неделю назад городское правительство одобрило постановление «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга реконструкции листопрокатного цеха №3 по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 1».**

По словам первого заместителя председателя КИСП Романа Старовойта, «с данной инициативой выступил Комитет экономического развития. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21 июня 2005 года

ОАО «Северсталь» признано стратегическим инвестором, а проект строительства завода по производству труб большого диаметра признан стратегическим инвестиционным проектом. Данный проект успешно реализован, и комплекс производства труб большого диаметра введен в эксплуатацию в июле 2006 года. В настоящее время ОАО «Северсталь» имеет намерение реализовать второй крупный инвестиционный проект в Санкт-Петербурге – проект реконструкции листопрокатного цеха № 3. На сегодняшний день цех функционирует и оснащен единственным в России широкополосным ста-

ном 5000 для прокатки толстолистовой стали. Компания планирует завершить реконструкцию к III кварталу 2008 года. Функциональная направленность проекта – производство крупногабаритного толстолистового проката мощностью 50 тыс. тонн продукции в год, предполагаемый объем финансирования более 8,5 млрд рублей. В рамках реализации будет создано более 200 рабочих мест».

Высокое собрание признало проект стратегическим, выдав карт-бланш на его реализацию. Тем более что продукция цеха, в первую очередь необходима нашим автогигантам – компаниям «Тойота», «Ниссан», «Дженерал Моторз», «Сузуки», «Форд», а также производителям

автокомпонентов. Как обычно Валентина Матвиенко не преминула подчеркнуть: «Мы предоставляем равные условия зарубежным и отечественным инвесторам. Мы ни перед кем не заискиваем. Меня больше радует, когда приходит отечественный инвестор, который способен вкладывать средства в создание новых производств. И у нас, наконец, появилась уверенность, что Колпино с развитием целого ряда промышленных предприятий превратится в привлекательный район. Для города это огромный плюс – происходит глубокая реновация этой убитой территории».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**Законодательное собрание 26 сентября продолжило работу по рассмотрению пакета законопроектов, регулирующих вопросы жилищной политики в Санкт-Петербурге, принятые за основу 19 сентября. Причем два законопроекта, ввиду отсутствия поправок, были приняты в целом.**

В целом был принят закон «О внесении изменений в закон «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга» («за» – 41 депутат, воздержались – 3).

Необходимость внесения изменений в указанный закон обусловлена тем, что большинство граждан, изъявивших желание приобрести жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, после ознакомления с рыночной оценкой подлежащих продаже жилых помещений отказываются от заключения

## Два в активе, четыре – в уме

договоров купли-продажи. Так, после ознакомления 147 заявителей, состоящих на жилищном учете, с результатами проведенной независимыми экспертами рыночной оценки, лишь 28 человек заключили договоры купли-продажи.

Проект предусматривает изменение понижающих коэффициентов, применяемых при продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга гражданам, состоящим на жилищном учете. Применение при продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Петербурга предусмотренных в проекте понижающих коэффициентов обеспечит льготные условия приобретения жилья гражданами, состоящими на учете, по сравнению с другими участниками рынка недвижимости.

Также в целом (40 голосов) был принят закон «О целевой программе «Санкт-Пе-

тербургские жилищные сертификаты». Целью программы является оказание государственного содействия гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и проживающим в отдельных помещениях. Источниками финансирования программы являются средства петербургского бюджета и собственные средства граждан, полученные от продажи жилья. Данные категории граждан в этом случае будут иметь право на получение субсидии из средств городского бюджета на приобретение жилого помещения с улучшенными потребительскими качествами. Такая выплата должна предоставляться на основании Санкт-Петербургского жилищного сертификата – документа, подтверждающего права участника программы. Общий объем финансирования программы из городского бюджета в 2008–2011 годах составит 9050,5 млн рублей.

Четыре остальных законопроекта: «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002–2012 годы», «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения», «О внесении изменений в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», «О целевой программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» успешно прошли второе чтение.

Отметим, что поправки, принятые во втором чтении этих законопроектов (автор поправок – председатель комиссии по социальному вопросу Светлана Нестерова (фракция «Единая Россия»), направлены на расширение прав и возможностей участников программ, проживающих в коммунальных квартирах.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## | КИНОТЕАТР

**Художественный станет шестизальным**

**Кинотеатр «Художественный», что на Невском проспекте, собираются реконструировать «под жилые цели и кинотеатр».**

Реализацией проекта по адресу: Невский проспект, 67, лит. А занимается ООО «Синема Мир». В октябре 2006 года генеральный директор этой компании г-н Райкин попросил губернатора города Валентину Матвиенко предоставить здание целевым назначением для реконструкции. Он сообщил, что его организация «осуществляет деятельность по кинопоказу в кинотеатре «Художественный», является «крупнейшим пользователем помещений в данном здании», а теперь хочет заняться его реконструкцией, поскольку «на деятельность кинотеатра влияет состояние строительных конструкций, инженерных сетей, кровли и т.д.»

В феврале 2007 года инициативу инвестора поддержал вице-губернатор Сергей Тарасов. Он сообщил губернатору, что Комитет по культуре «полагает возможным согласовать заявление ООО «Синема Мир», принимая во внимание то, что «потенциальный инвестор намерен осуществ-



Фото Владимира Тилеса

вить реконструкцию здания и модернизацию кинооборудования, сохранив функциональное назначение здания, и обеспечить город объектом культуры современного уровня».

В августе 2007 года КГА принципиально согласовал возможность реконструкции здания «без изменения функционального назначения» и «с сохранением существующих объемно-пространственных параметров».

Сейчас помещения в здании арендуют компания-инвестор и Торговый Дом «Европа». Часть нежилых помещений в 2000 году выкупило ООО «АН «Невский Синдикат», а часть квартир – ООО «ИСТ «Невский синдикат» (и дочерние структуры этой организации).

По данным Жилищного комитета, в здании не осталось невыкупленных квартир, поэтому инвестору не надо передавать жилплощадь в собственность города. Если компания получит разрешение на реконструкцию здания, она должна будет перечислить в бюджет города 300 млн рублей и решить за свой счет все имущественно-правовые проблемы, связанные с освобождением здания от собственников квартир и помещений, расположенных в нем. На реконструкцию понадобится три года.

По данным КГИОП, здание не является памятником архитектуры, но к нему примыкают два объекта культурного наследия регионального значения: Дом Рюль (Г.Г. Блокка), расположенный по адресу:

Невский проспект, 65, и Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения (Стремянная улица, 20). В случае если будет принято решение о реконструкции здания, инвестор должен предусмотреть в проектной документации сохранение основных несущих конструкций, архитектурно-художественного оформления лицевых фасадов, габаритов дверных, оконных и воротных проемов, парадных лестниц и архитектурно-художественного оформления интерьеров (если окажется, что он представляет историко-культурную ценность).

Предпроектные проработки по реконструкции кинотеатра «Художественный» выполнило ООО «Луч-Спектр». В соответствии с ними планируется реконструкция существующего шестизального кинотеатра с организацией шести зрительных залов. Реконструкция будет проводиться в существующих габаритах здания без изменения конфигурации кровли. В кинотеатре, кроме зрительных залов, будут размещены бар и буфеты быстрого питания. Прилегающую к зданию территорию планируется благоустроить.

Подключить объект к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся не ранее 2009 года после реконструкции ПС №36 и строительства ПС «Синопская».

На публичных слушаниях проекта реконструкции, которые проходили весной 2007 года, заместитель директора ООО «Синема Мир» г-жа Ромашова сообщила местным жителям, что поскольку «реконструкция будет проходить поэтапно, нет необходимости полного расселения всех собственников». Что касается работ в жилых помещениях, «то для изъявивших желание собственников на время проведения работ будет предложен маневренный фонд». Компания планирует осуществить страхование ответственности перед третьими лицами.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 2032 кв. метра  
Площадь застройки – 1916 кв. метров  
Общая площадь здания – 6088,6 кв. метра  
Строительный объем – 40 832 кубометра  
Высота – 3–5 этажей с подвалом и мансардой

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

**Гостиница, офис, автоцентр**

**В Центральном районе инвесторы планируют построить гостиничный комплекс, в Московском районе – офисный центр, а на Васильевском острове – автосалон с магазином и кафе.**

Гостиничный комплекс может появиться юго-западнее дома 57, лит. А по Кирочной улице (Дегтярный переулок, участок 1). Участок площадью 1099 кв. метров запросило для проведения изыскательских работ ООО «Фаворит Плюс». Компания, учредителем которой являются несколько физических и юридических лиц (в том числе ООО «Сотрудничество и развитие»), входит в группу, осуществляющую инвестиционную, проектную, строительную и реставрационную деятельность. Генеральный директор ООО «Фаворит Плюс» г-н Макаров попросил губернатора города Валентину Матвиенко предоставить его компании участок с аварийным жилым домом, «учитывая значимость для города возведения современных гостиничных комплексов». Инвестор собирается за свой счет расселить жителей дома. На месте аварийного здания планируется построить апартамент-отель общей площадью около 10 тыс. кв. метров. По данным КГА, участок и жилой дом, имеющий адрес: Дегтярный переулок, 26, расположены в границах территории, ограниченной Кирочной и Новгородской улицами, проездом и Дегтярным переулком. В соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга участок расположен в зоне жилой застройки на территории исторического центра города с включением объектов общественно-деловой застройки («ЖБ») и в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2-1). Компания должна разработать градостроительную документацию на эту территорию. По информации КГИОП, здание не имеет охранного статуса, к участку не примыкают объекты культурного наследия. Поэтому комитет принципиально согласовал возможность проведения изыскательских работ на

участке при условии, что архитектурное решение будущего здания будет утверждено специалистами комитета. Кроме того, инвестор должен сделать техническое заключение по обследованию основных несущих конструкций жилого дома. В границах предоставленного для изыскательских работ земельного участка попадает не только здание, но и дворовая территория, на которой находятся семь гаражей, имеющих статус временных построек. По данным СПбГУ «Жилищное агентство Цент-



Фото Николая Мануйлова

рального района», «арендаторы всех гаражных помещений относятся к льготной категории граждан». Администрация Центрального района разрешит реализацию проекта при условии, что инвестор сможет «решить все имущественно-правовые вопросы» с жильцами дома.

Офисный центр планируют построить в Московском районе, северо-западнее пересечения Витебского и Дунайского проспектов (Витебский проспект, участок 1). Участок расположен в юго-восточной части квартала 13 восточнее проспекта Юрия Гагарина в зоне многофункциональной

общественно-деловой застройки («Д1»). Площадь земельного участка, предоставленного ЗАО «СевЗапНефть» для проведения изыскательских работ, составляет 8657 кв. метров. В ноябре 2005 года уже вышло постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее инвестору построить офисный центр на этом месте, но тогда земельный участок имел площадь 5900 кв. метров. Сейчас на этой территории находится временное здание автосервиса ООО «Е 95» – дочерней компании ЗАО «СевЗапНефть». Генеральный директор компании-инвестора И.П. Козюберда так объясняет увеличение участка:

«при разработке проекта планировки квартала, совмещенного с проектом межзона, ЗАО «Петербургский НИПИГрад» для соблюдения нормативов и выполнения требования КГА об обосновании оптимальных размеров и границ земельного участка для строительства объекта выявил необходимость изменения изначально испрашиваемых границ земельного участка». Дополнительная площадь потребовалась для размещения нормативных парковок, организации внутриквартальных проездов и благоустройства территории. При этом площадь застройки под офис-

ным центром не увеличится и составит около 2800 кв. метров. Сейчас в границы увеличенного земельного участка, кроме здания автосервиса, попадают металлические складские ангары, контейнеры, площадка для складирования бетонных блоков и плит.

В Василеостровском районе, северо-восточнее пересечения Уральской и Наличной улиц (Уральская улица, участок 1) может быть построен автосалон с магазином и кафе. За реализацию проекта на земельном участке площадью 2519 кв. метров взялось ЗАО «Василеостровский автоцентр». Компания планирует реконструировать имеющееся здание автоцентра и построить на прилегающей территории новые объекты. В реконструированном комплексе планируется осуществлять продажу новых и подержанных автомобилей производства ОАО «Автоваз», оснащать их дополнительным оборудованием, осуществлять гарантийный и послегарантийный ремонт, прокат автомобилей, регистрацию в ГИБДД, заниматься страхованием автотранспорта. Также планируется, что в расширенном автокомплексе будет работать кафе для посетителей. В 2005 году ЗАО «Василеостровский автоцентр» закончил реконструкцию одного из двух стоящих по указанному адресу зданий и открыл в нем автоцентр «Прагматика» по продаже и обслуживанию автомобилей производства General Motors. Объем инвестиций в этот проект составил свыше 90 млн рублей. Предполагаемый объем инвестиций в реализуемое сейчас инвестиционное предложение составит порядка 50 млн рублей. Ввод в эксплуатацию нового комплекса позволит дополнительно создать около 40 рабочих мест, увеличить на половину количество продаваемых автомобилей и отчисления в бюджет города. Участок расположен в зоне городского транспорта и инженерной инфраструктуры («И1») и в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности З-1. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы земельного участка попадает огороженная автостоянка и неблагоустроенная территория.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

**ЗАО «Градостроитель СПб» планирует реконструировать жилой дом бывшего производственного предприятия и выявленный объект культурного наследия, расположенный в Выборгском районе, под гостиницу.**

Земельный участок расположен по адресу: Выборгская набережная, 59, корп. 1, лит. А. Для реализации проекта инвестор должен расселить жильцов дома и передать городу квартиры общей площадью не менее 318 кв. метров в других домах (6 семей – 13 человек). Кроме того, компания должна договориться с собственниками квартир и комнат, расположенных в здании.

Инвестор уже не первый год работает над реализацией проекта. В конце 2006 года многоквартирный жилой дом, расположенный по вышеуказанному адресу, был признан подлежащим реконструкции на основании заключения районной межведомственной комиссии при администрации Выборгского района. Комиссия установила, что по результатам обследования, проведенного ЗАО «Строй-Эксперт» и СПКБ «Импульс», заключения Экспертно-строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящихся в аварийном состоянии, «конструкции здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии». А в связи с тем, что дом относится к объектам культурного наследия и не подлежит сносу, необходима его реконструкция.

Кладка ленточного фундамента жилого дома сегодня повреждена трещинами (зафиксировано выпадение камней), отсутствует гидроизоляция, «в аварийном недопустимом состоянии находятся большинство простенков первого этажа и участки стен под опорами стальных прогонов». Общий физический износ здания составляет 67 процентов, основные несущие

## Гостиница у моста



Фото Владимира Голоса

конструкции являются ветхими и исчерпавшими свой ресурс.

В свое время адрес вошел в Программу размещения объектов гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге. В мае 2005 года проектом занялся Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. По данным этого комитета, дом 50 по Выборгской набережной имеет несколько корпусов. Корпус 1 является жилым домом, а корпус 2 – общежитием. Общая площадь двух корпусов составляет 3611 кв. метров, оба здания являются выявленными объектами культурного наследия. Первый корпус инвестор и планирует преобразовать в трехзвездную гостиницу.

Участок с жилым домом расположен в западной части промышленного квартала, ограниченного Кантемировской улицей, Выборгской набережной, Большим

Сампсониевским проспектом и улицей Александра Матросова. Жилой дом входит в комплекс зданий акционерного общества Николаевской мануфактуры «Воронин, Лютиш и Чешер». Здание было построено в 1913-1914 годах по проекту архитектора Д.А. Крыжанского. Первоначально оно было трехэтажным, четвертый этаж достроили в советское время. Здание «П-образное» на подвале, завершено вальмовой кровлей. Фасады решены в стиле неоклассицизма, первый этаж уличных фасадов обработан линейным рустом. Главный фасад, обращенный в сторону набережной, акцентирован ризалитом с рустованными ионическими пилястрами большого ордера. Окна второго этажа оформлены веерными замками и балюстрадами. Сохранилась лепная декорировка потолков помещений первого и второго этажей,

а также интерьер парадной лестницы с орнаментальным металлическим ограждением, входные двери в квартиры, частично – паркет в квартирах второго этажа. Этот жилой дом формирует панораму Выборгской набережной и занимает ответственное положение на пересечении набережной и трассы Кантемировского моста. Предметами охраны, по данным КГИОП, являются объемно-пространственная композиция, габариты и высотные отметки здания, а также архитектурное решение, декоративное оформление и материал фасадов, рисунок и материал балконного ограждения, историческая планировка капитальных стен, лестницы, сохранившие детали исторических интерьеров помещений первого и второго этажей.

В процессе реконструкции предполагается сохранить существующие габариты здания, заменить все деревянные перекрытия на железобетонные, сделать перепланировку помещений, пробивку проемов во внутренних стенах. В гостинице будут размещаться 33 одно- и двухместных номера, ресторан и буфет, рассчитанный на 30 посадочных мест, а также административные и технические помещения. Рядом со зданием будет находиться контейнерная площадка и автостоянка на шесть мест.

Для реализации проекта инвестору (в соответствии с нормативами) может понадобиться три года. По данным СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», затраты компании на реконструкцию здания под гостиницу могут вылиться в сумму порядка \$3 млн.

## СПРАВКА

Площадь земельного участка – 1 474 кв. метров  
Площадь застройки – 710 кв. метров  
Общая площадь – около 2 312 кв. метров  
Строительный объем – 12 743 кубометра  
Высота – 4 этажа и мансарда

## СРОКИ

## Жилые дома

**Трое инвесторов завершат возведение жилых домов позже, чем это было установлено соответствующими постановлениями городского правительства.**

Сроки продлят без начисления штрафа, поскольку задержали застройщиков проблемы с электро- и теплоснабжением.

ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное» с июня 2004 года возводит жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой в Кировском районе юго-восточнее пересечения улицы Солдата Корзуна с проспектом Маршала Жукова. Строительство идет на земельном участке площадью 7763 кв. метров. Уложиться в отведенные для строительства три года компания не удалось, теперь ввод объекта в экс-

плуатацию переносится на декабрь 2008 года. По словам генерального директора ОАО «АРТ «Дачное» Игоря Живицкого, «несмотря на принятые компанией меры по решению вопроса энергоснабжения всего квартала, ОАО «Ленэнерго» только в конце июня 2007 года представило проект договора и технические условия на присоединение электрической мощности». Компания подготовила проект инженерной подготовки территории квартала 2В района Улянки. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания выстроен наполовину, на 30 процентов проложены инженерные сети. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить объект удастся после завершения строительства ПС 369А и перераспределения нагрузок – не ранее 2008 года.

Проблемы с подключением строящегося объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» стали причиной задержки реализации проекта еще одного инвестора – ООО «ЛЭК III».

Эта компания с сентября 2004 года возводит жилой дом со встроенными помещениями в Невском районе северо-восточнее дома 10, корп. 2, лит. А по Товарищескому проспекту. Новый срок сдачи объекта в эксплуатацию запланирован на март 2008 года. По словам генерального директора компании Сергея Смирнова, «задержка сроков строительства вызвана отсутствием возможности присоединения объекта к сетям электроснабжения до завершения работ на ПС «Восточная» и замены трансформатора Т1 на ПС 334». Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 80 процентов от запланированного объема, наполовину сделаны специальные внутренние работы, началась прокладка инженерных сетей.

Концерн «ЛЭК Истейт», возглавляемый Сергеем Смирновым, тоже не сможет в установленный ранее срок возвести жилой дом со встроенными помещениями в Приморском районе. Компания возводит

здание юго-восточнее пересечения проспекта Испытателей и Серебристого бульвара с мая 2004 года. Планировалось сдать дом в эксплуатацию в начале 2007 года, теперь это событие ожидается не раньше ноября 2008 года. Задержка сроков строительства вызвана задержкой получения технических условий на электро- и теплоснабжение. К сегодняшнему дню инвестору удалось наполовину построить каркас здания, на 10 процентов выполнить специальные внутренние работы, проектирование выполнено на 90 процентов. По данным ОАО «Ленэнерго», присоединение мощности будет возможно «после разгрузки ПС 96 на новую ПС «Проспект Испытателей» (2009 год) и разгрузки ПС 268 на новую ПС «Лахта» (2008 год)». По информации ГУП «ТЭК СПб», сейчас отсутствует резерв мощности на Молодежной котельной, к которой планируется присоединить строящееся здание.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## ООО «УК «Юлана»

Предоставляем услуги организациям и физическим лицам по оформлению иностранной рабочей силы:

- Регистрация для иностранных граждан
- Разрешение на работу для иностранных граждан
- Постановка на учет в миграционной службе

тел./факс 572-13-18

тел. 8961-809-62-53 Екатерина

## 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

## | ЗАЙМЫ

## Недвижимый ЛИЗИНГ

Лизинг недвижимости в ряде случаев интереснее банковского кредитования. Особенно он востребован в сфере малого бизнеса для приобретения объектов.

Председатель общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Петербурга Сергей Федоров отметил, что, используя марксистско-ленинский метод научного предвидения, он уверен, что крупный капитал, который был сформирован в 90-е годы, ищет применения своим ресурсам. «Мы не хотим, чтобы он пожрал малый бизнес. Поэтому лизинг объектов недвижимости, которые предприниматели арендуют у города более трех лет, является хорошим выходом из положения», — отметил Сергей Федоров.

Генеральный директор «Прогресс-Нева лизинг» Станислав Ким согласен, что в последнее время произошел перелом в сознании представителей малого бизнеса. В первую очередь, с точки зрения понимания самого лизинга наблюдается огромное количество обращений за данной услугой. Рынок растет, причем не по дням, а по часам. Регистрируется много новых лизинговых компаний, другие компании укрупняются.

Малые лизинговые компании появляются каждый день и становятся конкурентами для крупных компаний. Однако жесткой конкуренции среди лизинговых компаний не существует. «Рынок настолько велик, что мы просто не успеваем за тем



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Эксперты отмечают, что в Петербурге в настоящее время наиболее востребован лизинг офисных, складских, производственных помещений

спросом, который существует, — отмечает Станислав Ким. — Это говорит о том, что вслед за крупным бизнесом, где есть профессиональные финансовые директора, бухгалтеры, малый и средний бизнес также активизировался в этом вопросе. Заявки поступают, все хотят работать. Большинство компаний отказывается от кредитов. Причем даже те из них, кто имеет хорошую кредитную историю и может получать кредиты, видят преимущества, которые дает им лизинг. Некоторые клиенты приходят с просьбой работать с их банком. Сегодня мы работаем с четырнадцатью банками. Они работают с пятнадцатым достаточно давно, имеют там кредитную историю, предлагают нам сотрудничество с этим банком, чтобы мы получили там кредит под этого клиента.

Эксперты отмечают, что с налоговой точки зрения работа с лизинговой компанией значительно выгоднее, чем банковский кредит. Рынок растет, и растет очень позитивно. В этом году в Петербурге про-

шло 12 сделок по лизингу недвижимости при средней сумме — \$1 млн каждая, при этом объемы лизинга строительной техники превысили сотни миллионов долларов.

«Лизинг способствует переходу малого бизнеса в разряд среднего, — уверен главный специалист по лизингу ЗАО «Зест» Александр Андреев. — Все эти сделки прозрачные, для получения одобрения в лизинговой компании лизингополучателю необходимо раскрываться. Происходит выход малого бизнеса из тени».

По мнению президента Северо-Западной лизинговой Ассоциации Андрея Пушкарева, лизинговые компании имеют интерес работать с недвижимостью. Есть потребность рынка в этих услугах, объемы выросли в четыре раза за год. В 2005 году доля лизинга недвижимости составила 0,4 процента и 1,6 процента в этом году. «В 2008 году я прогнозирую рост объемов, минимум в два раза», — полагает Андрей Пушкарев. Востребован лизинг офисных, складских, производственных помещений.

«Если посмотреть на развитие транспортно-инфраструктуры, логистических комплексов, то, я думаю, что этот сектор еще недооценен и также найдет свое развитие, — считает эксперт. — Нормальный хозяйствующий субъект пользуется всеми банковскими продуктами: кредиты, лизинг, овердрафт, факторинг. По мере развития бизнеса появляются потребности в том или ином продукте. В данной ситуации — при работе с недвижимостью выгоден лизинг. Для пополнения оборотных средств можно использовать банковский кредит».

Возвратный лизинг может быть альтернативой банковским кредитам. К сожалению, из-за отношения фискальных органов и неоднозначной арбитражной практики данный продукт сейчас менее популярен. К сожалению, свою правоту приходится доказывать в суде. «Проблема заключается в трактовке законодательства, в частности налоговыми органами», — резюмирует Андрей Пушкарев.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | ФИНАНСЫ



Дмитрий Быков, заместитель председателя КЭРППИТ: «Налог на вмененный доход по отдельным видам деятельности является одним из наиболее благоприятных для предпринимателей»

На последнем заседании правительство Санкт-Петербурга обсудило проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О введении на территории Санкт-Петербурга системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности».

Документ разработан в соответствии с изменениями в федеральном законодательстве. Докладывал вопрос заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, курирующий работу малых предприятий, Дмитрий Быков.

По его словам, «налог на вмененный доход по отдельным видам деятельности регулируется городским законом от 4 июня 2003 года. Данный специальный налоговый режим является одним из наиболее благоприятных для предпринимателей, об этом

## Налоги все ниже и ниже

свидетельствует постоянный рост плательщиков ЕНВД. Если 1 января 2006 года 41 600 человек вносили плату по данному виду налогообложения, то на 1 января 2007 года их количество возросло на 2,7 тыс. Кроме того, виден стабильный рост платежей в бюджет города: в 2004 году — 887 млн рублей, в 2005 — 1571,9 млн рублей, в 2006 — 1934,2 млн рублей, в 2007 году за 6 месяцев поступило уже 1,7 млрд, и мы предполагаем поступления более 2 млрд по итогам года».

Документом предусмотрены следующие основные изменения: расчет налога для предприятий торговли (как для арендодателей площадей, так и для осуществляющих торговлю) будет вестись с кв. метра торговой площади (раньше — с торговой точки, вне зависимости от метража); налог для перевозчиков пассажиров рассчитают с учетом количества посадочных мест в транспорте (раньше — с количества транспортных средств). Для перевозчиков грузов налоговая нагрузка сохраняется на прежнем уровне. Установлено оптимальное исчисление корректирующего коэффициента базовой доходности в размере 0,25 для пассажироперевозчиков, что позволит сохранить налоговую нагрузку для транспорта, имеющего 16 посадочных мест, уменьшить для тех, у кого их до 15 (например, налоговая нагрузка на один микроавто-

бус вместимостью 13 посадочных мест сократится на 25 процентов и составит 780 рублей в месяц). Для транспорта большой вместимости нагрузка возрастет в среднем в 1,6 раза. По мнению чиновника, организации, оказывающие услуги по пассажирским перевозкам, имеют транспортные средства различной вместимости, вследствие чего для предприятий в целом налоговая нагрузка останется неизменной.

Арендодатели, сдающие торговые места, расположенные в стационарной торговой сети, будут вносить налог в зависимости от того, какую площадь сдают — до 5 кв. метров или свыше 5 кв. метров. В первом случае никаких изменений не предусмотрено, для них налоговая нагрузка останется неизменной и составит около 1000 рублей с торгового места. Для организаций, использующих для торгового места более 5 кв. метров, будет применяться корректирующий коэффициент 0,7, таким образом, плата составит 138 рублей с 1 кв. метра.

Осуществляющие розничную торговлю также будут платить в зависимости от площади, на которой они работают — до 5 кв. метров или свыше 5 кв. метров. При этом для предпринимателей, реализующих молоко и хлеб, налоговая нагрузка снижается. В целом сохранится налоговая нагрузка для тех, кто торгует на площади до 16 кв. метров. Им корректирующий коэффициент снижен с 0,6 до 0,3.

Еще одно существенное изменение касается рекламных компаний и получающих основной доход за их счет муниципальных советов. Теперь они будут платить налоги по месту нахождения компании, независимо от места нахождения рекламодателя, как было ранее. Учитывая, что большинство компаний имеют офисы в центре города, то больше всего пострадают муниципальные советы, расположенные в спальных районах, так как полностью потеряют доход от рекламы. Почему-то чиновников удивил вопрос представителя муниципалитетов Сергея Беликова, которого интересовало, кто будет компенсировать выпадающие доходы? Вице-губернатор Михаил Осеевский пояснил, что со снижением налогов их количество, как правило, увеличи-

## | МНЕНИЕ

Михаил Осеевский, вице-губернатор: «Это вообще закон экономики, известный любому студенту: снижение налога ведет к его увеличению в целом. Когда страна перешла на плоскую шкалу подоходного налога в 13 процентов, сумма платежей существенно выросла. Дело в том, что со снижением налога ситуация становится более комфортной, больше людей хотят легально заниматься бизнесом, больше выходит из тени, и все это в совокупности приводит к увеличению доходов бюджета».

Что касается данного закона, основные изменения вносятся по пунктам 7 и 8 — это пункты, регулирующие деятельность розничной торговли (а именно в этой сфере трудится наибольшая часть предприятий, относимых к малому бизнесу). Так вот, согласно пункту 7.1 для торгующих молочной и хлебобулочной продукцией, имеющих торговое место менее 5 кв. метров, мы снижаем налоговую нагрузку с 0,5 до 0,4, таким образом, налоговая нагрузка становится ниже в 1,25 раза. По пункту 8.1 снижается налоговая база в соответствии с федеральным законодательством — если раньше она считалась с торгового места, то теперь — с квадратного метра. Мы сегодня еще раз собирались вместе с нашими коллегами, работающими в малом бизнесе, и по пункту 8.1 предлагаем поставить коэффициент не 0,3-0,1, а 0,2-0,1, то есть еще сократить, а по пункту 8.2 не 0,6-0,45, а 0,3-0,2. То есть налоговая нагрузка для тех, кто торгует на небольших площадях, снизится, и существенно».

вается, так как число плательщиков растет. Видимо, чиновники забыли о том, что рекламных компаний у нас значительно меньше, чем рекламодателей, и вряд ли их количество сильно увеличится.

Закон должен пройти обсуждение в городском парламенте и подписан губернатором не позднее 30 ноября 2007 года, чтобы вступить в силу с 1 января 2008 года. В противном случае будут применяться старые коэффициенты, и налоговая нагрузка на малый бизнес возрастет в разы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | МНЕНИЕ

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

«Единый налог на вмененный доход очень популярен среди предпринимателей, на него переходит все больше и больше бизнесменов. Закон, который мы приняли, призван привести его в соответствие с федеральным законодательством. Но главное, что должны услышать предприниматели, — мы не ставим целью увеличивать налоговую нагрузку на малый и средний бизнес. Чем меньше будет налоговая нагрузка, тем больше будут платить налоги, не станут уходить в тень, скрываться. Мы в этом убедились на собственном опыте, когда стали применять ЕНВД».

| ИНТЕРВЬЮ

# ГУД следует тенденциям рынка

Новый президент Гильдии Управляющих и Девелоперов (ГУД) Александр Ольховский недавно занял свой пост. Однако он сразу включился в работу – успел съездить с деловыми визитами в Лондон, Москву и т.д. Несмотря на свою занятость, он нашел время и дал интервью для «Строительного Еженедельника».

– Как Вы оцениваете современное состояние девелопмента в Санкт-Петербурге?

– Подразумеваю под девелопментом инвестиции в недвижимость и управление этими инвестициями, можно констатировать, что за последние годы объем инвестиций в этот сектор экономики Санкт-Петербурга увеличился в разы.

Основными тенденциями являются укрупнение проектов, освоение территорий, требующих инженерной подготовки, экономически обоснованный вывод промышленных предприятий за черту города, приход крупных российских девелоперских компаний и международных инвестиционных фондов. Сегодня рынок на подъеме и будем надеяться, что кризис ликвидности несущественно повлияет на его темпы роста.

– Основные проблемы девелопмента в Санкт-Петербурге и пути их решения.

– Основная проблема – длительная процедура согласований, которая существенно затрудняет реализацию девелоперских проектов. Девелопер несет значительные временные затраты, увеличивается инвестиционная стадия проекта, что приводит к снижению экономической эффективности. Упрощение и сокращение сроков согласовательных процедур позволит увеличить количество международных инвестиционных фондов, заинтересованных в инвестировании в экономику Санкт-Петербурга.

– Ваши первоочередные задачи на посту президента ГУД.

– Усилия организации будут сконцентрированы на увеличении роли ГУД в регионах России. Я считаю, что общестроительная организация, которая объединяет профильные коммерческие структуры, должна следовать тенденциям динамично развивающегося рынка и в первую очередь помогать своим членам в решении их бизнес-задач.

Одной из основных тенденций, наблюдающихся сегодня в сфере недвижимости, является значительный интерес российских и международных инвесторов к российским регионам. Как показал Международный инвестиционный форум PROEstate, прошедший недавно в Петербурге, инвестирование в регионы России очень перспективно. Многие участники мероприятия отметили, что в проектах недвижимости в регионах кроется большой потенциал. Ставки делают на долгосрочные инвестиционные проекты с перспективой 7–10 лет в сотрудничестве с сильными региональными партнерами.

Но именно в дефиците таких компаний, способных обеспечить качественную реализацию девелоперских проектов, заключается одна из проблем привлечения инвестиций в регионы. Здесь Гильдия готова помочь региональным компаниям, в частности, за счет обучающих программ – ССМ, СРМ, региональные семинары. В ближайшее время для этих целей Гильдия намерена создать сеть представительств в различных регионах России. Другая тенденция времени – резкое усиление конкуренции как между инвестиционными и девелоперскими структурами, так и управляющими компаниями.

Слабые игроки неизбежно уйдут с рынка. ГУД способна обеспечить своим участникам преимущества за счет

лучшей профессиональной подготовки, дополнительной информированности и т.д. Поэтому мы делаем ставку на сильный обучающий центр, серьезную аналитику, формирование информационного пространства, позволяющего налаживать деловые контакты, в том числе с зарубежными партнерами.



В течение пяти лет Гильдии удалось пройти путь от небольшого профессионального союза, созданного фактически для продвижения интересов компаний-учредителей, до некоммерческого партнерства, деятельность которого сегодня можно оценить в масштабах страны. Нынешний этап развития ГУД требует принятия ряда организационных мер, направленных на повышение эффективности и прозрачности работы.

– Как Вы оцениваете состояние рынка услуг управляющих компаний в Петербурге?

– Рынок управления коммерческой недвижимостью сравнительно молодой для Петербурга. Тем не менее, уже сегодня в этой области работает не менее пятнадцати универсальных «внешних» управляющих компаний, еще около тридцати предоставляют ограниченный перечень услуг. При этом рынок имеет большой потенциал для дальнейшего развития.

**Одна из основных тенденций в сфере недвижимости – интерес инвесторов к реализации проектов в российских регионах**

Однако стоит отметить, что не всегда владельцы собственности пользуются услугами управляющих компаний, несмотря на то, что это снижает получаемую ими прибыль. Здесь главной проблемой остается фактор доверия собственника к специалисту по управлению. Поэтому на рынке пока распространена ситуация, когда управлением зданий занимаются «внутренние» управляющие компании – подразделения, создаваемые самими собственниками.

– В чем, на Ваш взгляд, основные причины конфликтов собственников и управляющих компаний. Пути их решения.

– Конфликт между собственником и управляющей компанией – не есть обязательное условие их взаимоотношений. Конфликты в основной своей массе возникают в результате нечетко очерченных полномочий, которые собственник предоставляет управляющей компании, и желанием собственника участвовать в деятельности по управлению объектами. УК, являясь доверительным управляющим и взваливая на

себя бремя по успешности реализации проекта, должна нести ответственность за переданные ей полномочия. Собственник в свою очередь должен руководствоваться термином «доверительное» управление. Вопрос доверия и есть основной вопрос конфликта.

– Каковы перспективы управляющих компаний в Петербурге?

– На мой взгляд, перспективы управляющих компаний зависят от двух тенденций: увеличения количества институциональных инвесторов и изменения ментальности собственников. Международные институциональные инвесторы четко структурируют бизнес в недвижимости, сегментируя его и получая профессиональную услугу на каждом этапе развития проекта. Для них безусловным является необходимость привлечения УК на этапе окончания строительной стадии.

В отношении ментальности собственников можно говорить о том, что рынок услуг, предоставляемых управляющими компаниями, уже является достаточно зрелым и конкурентным. Если собственник склонен доверять кому-то ни было, а не декларировать готовность делегировать полномочия, то он может выбрать профессиональную и прозрачную для него управляющую компанию.

– Назовите наиболее интересные, на Ваш взгляд, объекты в Петербурге, где успешно работают управляющие компании.

– Я бы отметил деловой центр на Московском пр., который находится в управлении компании «ВМБ-Траст». Это удачный пример репрофилирования производственного здания – швейной фабрики «Маяк» в общественно-деловую зону. Предприятие находилось в тяжелом финансовом положении, имело задолженность перед бюджетом. Сегодня, благодаря тандему собственник – управляющая компания, деловой центр приносит стабильный доход. В секторе доверительного управления объектами офисной недвижимости стоит отметить проекты холдинга «АйБи Групп»: офисный дом на Льва Толстого, 7 и офисный дом на Большом пр. ПС, 100.

– Наиболее интересные, на Ваш взгляд, девелоперские проекты, реализуемые в Петербурге.

– Крупный проект по созданию и развитию территорий в прибрежной зоне – «Морской фасад». Это важный для Санкт-Петербурга проект, реализация которого послужит значительному увеличению стоимости всей недвижимости в районе строительства, улучшению транспортной доступности и т.д. Достаточно рискованный, но не менее интересный проект строительства подземного торгового комплекса на пл. Восстания – компания «Адитум». Общая площадь торгового центра под землей будет составлять около 42 тыс. кв. метров.

Проект «Набережная Европы», реализация которого начнется в Петербурге в 2008 году. Финансирование проекта будет осуществлять ВТБ. Интересная концепция подготовлена всемирно известной фирмой, мастер-планом которой сумел бесконфликтно спозиционировать жилую, коммерческую и творческую функции – здание театра Бориса Эйфмана в рамках одной территории, грамотно вписав проект в окружающую историческую застройку, включая виды с главной «улицы» Санкт-

Петербурга – Невы. И, конечно, стоит отметить активно дискутируемый проект строительства административно-делового центра компании Газпром – «Охта-центр».

– Особенности петербургских девелоперов и управляющих. Чем они отличаются от московских и западных коллег?

– Основное отличие – знание рынка. Девелоперы и управляющие не только хорошо ориентируются на рынке, но знают его специфику, особенности, тонкости всех процедур, с которыми придется столкнуться на той или иной стадии реализации проекта. Наиболее профессиональные петербургские девелоперы пропитаны духом Санкт-Петербурга, его богатой архитектурной историей, и в большинстве своих проектов учитывают индивидуальные особенности города.

– Перспективы петербургского девелопмента.

Во-первых, перспективы петербургского девелопмента связаны с привлечением финансовых инвесторов в капитал девелоперских компаний. По такому пути пошли петербургские компании и предполагаю, что этот процесс будет иметь дальнейшее развитие. Интерес к российским и, в частности, к петербургским девелоперским компаниям достаточно высок. Существует целый ряд международных инвестиционных фондов, стратегия которых предусматривает приобретение миноритарных долей девелоперских компаний.

Такого рода сделки позволяют международным инвестиционным фондам быстро войти на рынок, опосредованно участвуя во всех проектах данного девелопера, капитализировать стоимость компании, возможно, обеспечить дополнительное финансирование с помощью кредитных учреждений и в последствии выйти на рынок IPO, либо продать свою долю более консервативным инвестиционным фондам.

Для девелопера такая сделка позволяет существенно увеличить как размер собственного капитала, так и упростить доступ к кредитным средствам, одновременно снизив их стоимость. Качественный портфель проектов, прозрачная структура управления и адекватные механизмы принятия инвестиционных решений дают все шансы на привлечение финансового партнера.

С точки зрения проектов перспективны, в первую очередь, проекты, связанные с освоением крупных территорий, формированием на них нового подхода к организации пространства, созданию условий для жизни и деятельности людей, как в части жилой, так и коммерческой недвижимости. Создание на территориях нового духа и образа жизни. Новые нестандартные концепции и архитектурные решения позволяют отойти от оценки собственного продукта как простой суммы квадратных метров и создают добавленную стоимость в виде оригинальной идеи, что значительно увеличивает прибыль инвестора.

– Какие факторы оказывают влияние на доходность девелоперских проектов в Санкт-Петербурге?

– Успешность проекта зависит от правильной оценки девелопером и инвестором наиболее перспективных с точки зрения инвестирования сегментов и верного позиционирования проекта, понимания объемов и потенциала рынка в функциональных различных нишах, знания механизмов работы на местном рынке. Ну, а действующим и будущим членам Гильдии хочу пожелать, чтобы доходность их проектов никогда не опускалась ниже средней.

## ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА

# Открытые зоны для спорта

**В Приморском районе Санкт-Петербурга в рамках губернаторской программы открылись новые пришкольные стадионы.**

В течение ближайшего года город намерен продолжить строительство спортивных сооружений во всех районах. В идеале, по результатам губернаторской программы, условия, необходимые для занятий спортом, должны появиться у каждого горожанина.

Новая Программа развития физической культуры и спорта рассчитана на 2007 – 2009 годы. Она охватывает развитие различных спортивных направлений: детско-юношеский спорт, спорт по месту жительства, спорт высших достижений, спорт для людей с ограниченными возможностями. Объем финансирования этой программы превышает 3 млрд рублей. Из этой суммы

на развитие спортивных проектов в текущем году выделено более 576 млн рублей. Напомним, что в число наиболее важных объектов, построенных в этом году, входят новый спортивно-оздоровительный комплекс на Васильевском острове, Ледовый стадион на проспекте Космонавтов, 47, Петербургский центр плавания на улице Хлопина.

Пришкольные стадионы строятся по личной инициативе губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Это мини-стадионы европейского уровня, предназначенные для занятий спортом всех горожан.

Недавно такие мини-арены открылись на территории школы № 582, на ул. Ильюшина, 15, корпус 3, а также гимназии №66, на ул. Аэропортной ул., 11, корпус 2. Это полностью оборудованные освещаемые стадионы, заниматься на которых можно круглосуточно. По данным пресс-службы губернатора, в Санкт-Петербурге действуют уже 47 таких спортивных арен. Это число будет постоянно увеличиваться. Так, Валентина Матвиенко отмечает, что в следующем году будет построено еще 50 пришкольных стадионов.

Строительством и реконструкцией только стадионов город не ограничивается.

В число новых строящихся объектов входят также различные площадки, предназначенные специально для конкретных видов спорта. Сейчас в Невском районе впервые реализуется «экспериментальный» проект: строится крупный баскетбольный центр, состоящий из семи площадок. В следующем году, по словам губернатора, город планирует построить еще четыре подобные баскетбольные площадки.

Невский район в скором будущем получит также новый бассейн, подобный тому, что построен на улице Хлопина. Его строительство начнется в следующем году. Новый спортивный центр, по словам Валентины Матвиенко, будет предназначен не только для плавания, но и для прыжков в воду. Для этого планируется специально углубить чашу бассейна.

В текущем месяце планируется завершить строительство 15 площадок для занятий скейтбордом. «Тем, кто увлекается этим видом спорта, сейчас просто негде заниматься, – говорит Валентина Матвиенко. – Я обязала всех глав районов построить еще несколько таких площадок в следующем году».

В планы городской администрации входит также развитие специальных спортив-

ных школ. Одним из таких учебных заведений является экспериментальная школа-интернат олимпийского резерва «Олимпийские надежды», расположенная на ул. Савушкина, 134, корпус 4. Эта школа открылась недавно после капитального ремонта и благоустройства ее территории. Специально на ремонт и благоустройство из городского бюджета было потрачено 62 млн рублей. Название школы говорит само за себя: здесь готовят профессиональных спортсменов. Именно поэтому школа-интернат включает в себя максимальное число залов и площадок для занятий различными видами спорта. В 2008 году на территории этого учебного заведения запланировано строительство велосипедного стадиона БМХ. Сегодня на Северо-Западе нет ни одного стадиона для занятий велоспортом. Между тем велосипедные гонки относятся к числу олимпийских видов спорта. Построив специальный стадион, город будет иметь все основания для того, чтобы в дальнейшем рассчитывать на большие спортивные победы петербургских велосипедистов.

Программу развития спорта в Санкт-Петербурге Валентина Матвиенко называет «залогом здорового поколения». Однако отмечает, что для того чтобы здоровыми были действительно целые поколения, необходимы доступные для всех спортивные комплексы. «Здоровье – это в первую очередь спорт, движение и доступные спортивные сооружения, – говорит губернатор. – К сожалению, у нас многое приватизировано, и доступность спортивных сооружений уменьшилась. Если бы частные компании построили свои спортивные сооружения – я понимаю. Когда бывшее государственное имущество, построенное всем миром, приватизировано, и теперь, чтобы туда попасть, нужно платить большие средства – это неправильно. Мы создаем альтернативную базу, чтобы как можно больше людей занимались спортом».

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Нам 5 лет!

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

6 декабря

V Съезд строителей

Начало в 17.00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00

С докладами выступят:  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

**Место проведения**  
Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию  
Союза строительных объединений и организаций  
по тел.: 570-30-63, 336-45-54  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)  
e-mail: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

Генеральный партнер:

международный строительный форум  
интерстройэкспо

Генеральный информационный партнер:

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Реклама

## | КРУГЛЫЙ СТОЛ

**За последние годы заметно снизилось качество производства строительных работ на объектах.**

Это напрямую влияет на безопасность в строительстве. По статистике, в прошлом году на строительных объектах Санкт-Петербурга погибло 100 человек. Ситуацию необходимо изменить, считают специалисты-строители. Но для этого необходимо выполнить ряд условий.

Одной из ключевых идей РСС является восстановление порядка оценки аттестации кадров, которая работала в нашей стране примерно до 2003 года. Сейчас подобная работа успешно ведется в ряде стран СНГ, поэтому эксперт считает целесообразным вернуть профессиональную аттестацию кадров – на базе российских строительных, региональных союзов и ассоциаций, учебных заведений.

В ноябре нынешнего года РСС планирует запустить в действие программу аттестации, которая на первом этапе будет ориентирована на мастеров, прорабов, главных инженеров, начальников ПТО, инженеров по качеству, далее планируется осуществлять и аттестацию рабочих кадров. По каждому направлению будут подготовлены и утверждены тестовые программы. Для этой цели сформирован научно-методический совет РСС, в который вошли Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Национальная федерация профессионального образования. Предполагается, что с ноября будут аккредитованы первые организации, которые получат право аттестовать специалистов. В РСС считают, что как таковая аттестация должна стать завершающим этапом учебного процесса, в том числе повышения квалификации. РСС намерен подготовить нормативные документы в Правительство РФ. Российский союз строителей также поддержал инициативу Санкт-Петербурга по созданию национальной федерации профессиональной подготовки кадров.

**СТРОЙКАМ НУЖНА МОЛОДЕЖЬ**

Президент федерации Юрий Панибратов выразил сожаление, что на сегодняшний день строительная отрасль испытывает острую нехватку рабочих кадров. По его словам, в строительстве занято примерно 220 тыс. рабочих. При 10-процентной естественной текучести ежегодная потребность в кадрах составляет примерно 20 тыс. При этом городские ПТУ способны подготовить лишь 1200 рабочих. Особенно не хватает сварщиков и крановщиков.

По мнению эксперта, проблем здесь, как минимум, три. Во-первых, отсутствие молодежи, желающей после окончания школы

**Оценить и найти кадры**

Фото Николая Малышева

идти в ПТУ. Так было во все времена, но тогда приток молодежи был за счет системы производственно-технических училищ, которые, помимо материально-технической базы, имели и общежития. Сейчас, когда практически все общежития реконструированы под жилые дома, в том числе в СПб ГАСУ, иногородних студентов некуда поселить. Вторых, отсутствие материально-технической базы, на основе которой можно было бы научить молодого человека той или иной строительной профессии. И, в-третьих, – отсутствие мастеров-наставников. «Решить эти вопросы нужно и можно, – считает Юрий Панибратов. – Для этого необходимо разрешить на законодательном уровне вопрос миграции молодежи. На уровне субъекта Федерации определить место их проживания. На уровне работодателей – профессиональных, корпоративных объединений – решить вопрос о материально-технической базе для обучения».

Эксперт предлагает проводить аттестацию на базах, где есть объективные предпосылки для ее проведения. Как правило, это высшие учебные заведения или средние специальные, где есть возможность познакомиться с желающими повысить квалификацию или получить образование с современными технологиями, прогрессивными материалами, деталями, конструкциями. Это необходимо для того, чтобы руководители нижнего и верхнего звена имели представление о том, что сегодня является прогрессивным в мировой технологии строительного производства. «Создание национальной федерации профессионального образования явилось объективной необходимостью, – считает

Юрий Панибратов. – Опыт, которые имеют некоторые учебные заведения, нуждается в связующем звене. И этим звеном может быть национальная федерация, у которой уже есть программа разработки кадров строительного-инвестиционного комплекса».

**ПРОГРАММЫ ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И ЧАСТНЫЕ**

По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, проблема подготовки кадров в строительной отрасли актуальна. Возрастной состав квалифицированных кадров на стройках – это специалисты, которые заканчивали высшие, средние специальные учебные заведения до 1990–1995 годов. Сегодня правительством Санкт-Петербурга разработана программа поддержки профессионально-технических училищ. Кроме того, существуют специальные программы в строительных организациях, где они работают со специальными техническими училищами по поддержке кадров, по их привлечению в последующем на стройплощадки – в свои организации. В частности, у ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» существует программа поддержки учебных заведений: помощь в материально-техническом оснащении и оборудовании, в распределении кадров после окончания учебного заведения. Очень важно, чтобы молодые люди, которые заканчивают наши строительные заведения, шли работать по специальности. «На сегодняшний день заработная плата среди работников строительной отрасли самая высокая в городе», – подчеркнул Роман Филимонов. Он также сообщил, что в 2007 году в адресно-инвестиционной программе Комитета по строительству два профтехучилища найдутся в реконструкции. В следующем году будут реконструированы еще два здания ПТУ. Также на Рижском проспекте строится ПТУ для подготовки специалистов строительных специальностей. На частном уровне существует программа у компаний, которые привлекают специалистов строительных специальностей из других стран. Специально для этих целей подобные компании строят общежития, куда поселяют приезжающих специалистов. «Миграционное законодательство упростило свои требования по выдаче квот по привлечению работников в строительную и другие отрасли, поэтому проблем с привлечением молодежи из стран СНГ в наш город быть не должно», – подытожил Роман Филимонов.

МАРИАННА РАХМАН

## | НОВЫЕ ИДЕИ

**Скользкий лед у Зимнего**

**В декабре этого года власти города планируют сделать петербуржцам новогодний подарок – построить каток на Дворцовой площади.**

Этот подарок сегодня уже стал серьезной причиной назревающего конфликта между городской властью и руководством Эрмитажа.

Инициатива построить ледовый каток на главной площади Санкт-Петербурга исходит от Комитета по физической культуре и спорту. По словам заместителя председателя комитета Михаила Гусакова, проект строительства катка сейчас находится на стадии согласования. Пока проект не согласован, его тонкости индикаторы строительства пока не обнажают. Главное, что льдом будет залита не вся площадь, а центральная территория вокруг Александровского Столпа. По планам городской власти, каток откроется 1 декабря этого года и будет действовать в течение всей зимы.

Подобные «испытания» уже проводились в Москве, на Красной площади, и, как считают петербургские чиновники, проводились вполне успешно. Возможно, именно поэтому и был привлечен в качестве инвестора организатор катка на Красной площади, глава компании «Боско ди Чиль-

еджи» Михаил Куснирович. Для реализации проекта ему потребуется решить все задачи, связанные с устройством необходимой инфраструктуры. Каток должен быть обеспечен кафе, гардеробными помещениями, биотуалетами и т.д. Определенную сложность для инвестора может составить проведение электроэнергии к будущей ледовой арене. Дворцовая площадь не снабжена электричеством.

Категорически против воплощения идеи чиновников выступает директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский. По мнению Михаила Пиотровского, строительство ледового катка на Дворцовой площади может негативно отразиться на состоянии архитектурных памятников. По словам господина Пиотровского, на ценности отрицательно повлияют в первую очередь токсины хладонисителя, который будет использован при строительстве катка. Кроме того, директор Государственного Эрмитажа утверждает, что в Петербурге достаточно других мест для реализации такого проекта, нежели Дворцовая площадь. Михаил Пиотровский намерен принять все меры, препятствующие строительству ледовой арены.

Между тем представители Комитета по физической культуре и спорту уверены, что назревающий конфликт можно решить «демократическим путем». Представители

комитета признают, что Михаил Пиотровский пользуется большим уважением и авторитетом, однако напоминают, что в городе есть еще масса не менее уважаемых людей, которые выступают за строительство катка. «Мы решим этот вопрос демократично и красиво, в духе Петербурга», – резюмирует Михаил Гусаков.

Твердую уверенность в том, что каток будет построен, в инвестора и городских чиновников вселяет позиция губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Эту позицию губернатор высказала в довольно резкой форме: «Почему на Красной площади можно делать каток, а в Петербурге нет?! Посмотрите на мировой опыт. Все главные публичные площади работают на людей! Давайте нароем Дворцовую площадь стеклянными колапаком и никого туда не будем пускать! Что плохого, если на центральной красивой площади будут дети, молодежь, жители Петербурга кататься на коньках?! Это площадь для людей, а не для отдельных лиц и не для отдельных руководителей учреждений!»

Решение о строительстве ледового катка будет утверждаться правительственным постановлением. Несмотря на то что проект еще не согласован, он уже получил одобрение губернатора. Грядущей зимой на Дворцовой площади впервые будут открыты массовые катания.

МАРИНА ГОЛОВОКОВА

## | ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

«Иски бывших застройщиков о признании незаконными разрешений на строительство, предоставленных иным, «новым», застройщикам встречаются достаточно часто. Какова арбитражная практика в этом случае?» – обратились мы с вопросом к бизнес-адвокату Алексею Люкшину.

– Не всегда оспариваются именно новые разрешения на строительство. Например, ООО «Петровский остров» являлось застройщиком земельного участка на основании разрешения на строительство. Однако вследствие несоблюдения сроков строительства и по иным причинам разрешение на строительство заявителя было признано утратившим силу. После этого право проведения изыскательских работ было предоставлено иной организацией. Именно это разрешение на изыскательские работы и пытался оспорить заявитель. Доводы его сводились к тому, что при принятии разрешения на изыскательские работы нарушено законодательство; нарушаются права заявителя как арендатора земельного участка; нарушается право собственности заявителя на объект незавершенного строительства.

Арбитражный суд отказал заявителю в удовлетворении его требований, указав на то, что издание оспариваемого распоряжения предшествовало получению необходимых согласований и заключений. Процедура принятия решения в отношении предоставления земельного участка под изыскательские работы соблюдена в соответствии с Законом «СПб. Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга» и регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации.

Заявитель необоснованно ссылается на нарушение его прав владения и пользования арендованным земельным участком, т.к. оспариваемым решением реализована властно-распорядительная функция Администрации Санкт-Петербурга, имеющая иную правовую природу, нежели взаимоотношения сторон договора аренды, подчиненные нормам гражданского законодательства. Заявителем не учтено, что в силу ч. 3 ст. 2 ГК РФ к имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой, гражданское законодательство не применяется. Из содержания оспариваемого разрешения не следует, что оно влечет какие-либо правовые последствия для договора аренды земельного участка. Проведение изыскательских работ не препятствует заявителю осуществлять принадлежащие ему права аренды земельного участка, доказательств, свидетельствующих об обратном, суду не представлено.

Таким образом, нормы ГК РФ, на которые ссылается заявитель, равно как и его гражданские права и охраняемые законом интересы, обжалуемым разрешением не нарушены.

**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

## ПРОГНОЗЫ

## Перспективы строительного рынка

О тенденциях и перспективах развития рынка жилой и коммерческой недвижимости Петербурга сотрудники корпорации «Петербургская недвижимость» и руководитель департамента маркетинга и консалтинга фирмы Praktis CB сообщили журналистам в ходе специально организованного круглого стола.

## НАЧАЛО ПОЛОЖЕНО

«Сегодня мы начинаем серию встреч, на которых планируем регулярно делиться информацией о состоянии и перспективах рынка жилой и коммерческой недвижимости Петербурга и Ленинградской области с коллегами и журналистами», – сказал генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Илья Еременко.

По словам г-на Еременко, данные, на основе которых производится анализ ситуации на рынке, и прогнозы черпаются из собственного опыта работы и опыта партнеров-застройщиков. Это позволяет иметь достоверную информацию не менее чем о 70 процентах продаж на городском рынке недвижимости.

Детальное знание особенностей рынка недвижимости сегодня необходимо, в частности, потому, что в последнее время наблюдается обострение конкуренции среди его участников. Отсутствие достоверной информации способно привести потенциального покупателя к недобросовестному продавцу жилья и, соответственно, к целому ряду негативных социальных процессов. «Анализируя ситуацию на рынке на различных локальных территориях, мы стремимся избавить продавцов жилья от нездоровой конкуренции в борьбе за одного и того же клиента. Современное состояние рынка позволяет удовлетворять интересы и застройщика, и покупателя жилья без внутренней конкуренции», – подчеркнул Илья Еременко.

## ПЕРВИЧНОЕ ЖИЛЬЕ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС

«Рынок первичного жилья, к структуре которого мы привыкли за последнее десятилетие, доживает последние годы, – считает директор департамента маркетинга и развития корпорации «Петербургская недвижимость» Михаил Бимон. – Ситуация на нем будет, по нашим прогнозам, меняться кардинально. До недавнего времени речь шла о локальных проектах, застройке пустующих территорий, не освоенных в годы советской власти. Сейчас люди приходят к новому осмыслению понятия благоприятной среды проживания, хотят иметь не просто «крышу над головой», благоустроенную квартиру, но и комфортабельные условия жизни в районе. Один захочет жить в микрорайоне, насыщенном развлекательными комплексами, другой – в тихом, изолированном от соседей месте. Для одних приоритетом окажется наличие поблизости торговых точек, для других – благоприятная экология... В настоящее время в Ленинградской области можно насчитать десятки городов с более чем столетней историей, население которых составляет 5–15 тысяч человек, а планируемые городские кварталы предполагают расселение 50–100 тысяч человек. Город будет окру-



Фото Александра Белкова

жаться этими новыми кварталами и вопрос в том, как они будут восприниматься. Станут ли они «выселками» или престижными городами-спутниками? Реализация уже нескольких масштабных проектов приведет к возникновению ценовой конкуренции, которая со временем будет усиливаться.

Аналитики рынка недвижимости уверены, что практика «уплотнительной» застройки подходит к концу. Если в 2000–2005 годах она составляла 2–2,5 млн кв. метров в год, то к 2009 году, даже с учетом площадей, выводимых из промышленного использования, эта цифра не будет больше 1–1,4 млн «квадратов». Дефицита поступающего на рынок жилья не возникнет за счет новостроек на окраинах города. Начавшийся в последнее время процесс «расслоения» рынка будет продолжаться. Наиболее престижными зонами проживания уже сегодня является не только центр города, но и районы вокруг пл. Мужества, Черной речки, станции метро «Академическая», Московского проспекта. Здесь жилая площадь на протяжении еще нескольких лет будет продаваться по ценам, существенно превышающим среднероссийские. Расслоение рынка будет происходить также по признакам самого качества жилья.

В целом за I полугодие 2007 года на рынок выведено около 1,5 млн кв. метров, что примерно на 20 процентов превышает объем совокупного предложения новых жилых площадей за весь 2006 год.

Лидирует по объему вывода на рынок объектов нового строительства Приморский район. Второе место уверенно занял, переместившись с седьмого, Выборгский район. Такой резкий скачок обеспечен за счет реализации проектов «Лондон Парк» в квартале, ограниченном проспектом Просвещения, улицами Руднева, Кустодиева и Поэтическим бульваром (застройщик – «ЛЭК»), а также жилого комплекса Pragma-House на пересечении проспекта Просвещения и улицы Композиторов (застройщик – «Прага»). Третье место с отставанием на 4,4 процента от Выборгского района разделили между собой Московский и Фрунзенский районы.

По итогам II квартала 2007 года площадь жилья, находящегося в продаже, достигла 53,9 процентов от всего объема первичного рынка.

Итоги II квартала 2007 года свидетельствуют о том, что рынок находится в состоянии

равновесия. Динамика первичных обращений в агентства по продаже недвижимости свидетельствует о некотором снижении покупательской активности. Потенциальным покупателям нужно время, чтобы внутренне смириться с текущим уровнем цен, взвесить собственные ресурсы и оценить перспективы, продумать тактику купли-продажи имеющегося жилья, накопить денег или выбрать ипотечного кредитора.

Наибольший рост средних цен фиксируется в сегменте жилья класса «комфорт», где увеличение составило 9,09 процента. Чуть меньше подорожал сегмент элитного жилья – 4,88 процента. Незначительно снизились цены в сегменте типового жилья – на 0,18 процента.

Летом средняя цена жилья «комфорт» составляла \$3094 за кв. метр. Средняя цена на квадратного метра строящейся элитной квартиры в историческом центре Петербурга составила \$9242 за «квадрат» в сегменте «элит А», и \$5272 за кв. метр в сегменте «элит В».

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ

Рынок «вторички», по мнению аналитиков, стабилен, и эта стабильность не нарушится, как минимум, до весны будущего года. Спрос и предложение находятся примерно на одном уровне. Колебания цен незначительны и находятся в пределах стандартных сезонных изменений. Предполагается, что в сентябре-октябре цены сделок несколько вырастут, а к концу года – понизятся.

«Интересно обратить внимание на некоторые необычные моменты, проявившиеся в последнее время, и на которых можно делать определенные выводы и прогнозы, – отмечает генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость» Сергей Дроздов. – По нашим данным, значительно уменьшилось количество клиентов, берущих ипотечный банковский кредит для совершения покупки. В некоторые месяцы этого года падение количества обращений составило до трети. Если весной мы говорили, что пошли обменные процессы, сейчас количество продаж со встречной покупкой очень сократилось и составляет 10–15 процентов от общего количества сделок. Это, на наш взгляд, связано с довольно большим предложением, так как клиенты, у которых есть средства, имеют широкий выбор. Соответственно, они предпочитают покупать жилье, не откладывая».

В связи с ростом цен существенно увеличилась доля сделок по комнатам и по однокомнатным квартирам. Были месяцы, когда доля сделок по однокомнатным квартирам составляла у нас до 40 процентов, по комнатам – 23–30 процентов. Наблюдается большое количество обращений в агентство с предложениями по расселению небольших домов и пристроек в центре по расселению подъездов. То, к чему в перспективе ожидали интереса инвесторов, уже заинтересовало строителей.

Много ходило слухов, связанных с ветхим жильем и «хрущевками». Зачастую это приводит к тому, что хозяева такого жилья заранее выставляют свою собственность на продажу по заведомо завышенной цене.

После переходного этапа, сменившего период двукратного роста цен на фоне резкого снижения предложения на рынке вторичного жилья, II квартал текущего года ознаменовался почти полторагодовым увеличением предложения. Фактически вторичный рынок по общему объему предложения вышел на показатель I квартала 2005 года, не добрав до него всего несколько процентов.

Основной объем предложения пришелся, как и следовало ожидать, на двухкомнатные и более квартиры, количество которых в общем объеме выросло примерно вдвое. С другой стороны, динамика типологии предложения, несмотря на абсолютное увеличение объема предложения, иллюстрирует потенциальную возможность увеличения цен на массовое малогабаритное жилье вследствие сокращения его доли в общем объеме продаж.

Количество договоров, принятых на регистрацию Федеральной регистрационной службой (ФРС) во II квартале 2007 года, практически идентично количеству договоров, принятому ФРС во II квартале 2005 года, то есть в период, который соответствует наиболее равновесному состоянию рынка жилья Петербурга.

Анализ динамики продаж по типам квартир показывает резкое увеличение доли сделок по однокомнатным и менее резкое по двухкомнатным квартирам, что пропорционально уменьшило доли сделок по комнатам, а также по трехкомнатным и более квартирам. Причем увеличение количества сделок во II квартале текущего года, по сравнению с предыдущим кварталом, вызвано именно увеличением спроса на одно- и двухкомнатные квартиры.

В первом полугодии ценовой разрыв между открытыми и закрытыми сделками был минимален, что соответствует периодам стабильного функционирования рынка. Продолжающийся рост цен предложений относительно средних цен закрытых сделок подчеркивает высокую инертность вторичного рынка и завышенные ценовые ожидания продавцов.

Темпы роста средних цен на вторичном рынке во II квартале 2007 года упали в среднем до 0,3 процента. За первую половину года рост цен составил 5,11 процента.

Средняя стоимость жилья на первичном рынке сейчас составляет 57 505 рублей за кв. метр.

## ПРОГНОЗЫ НЕПОГОДЫ

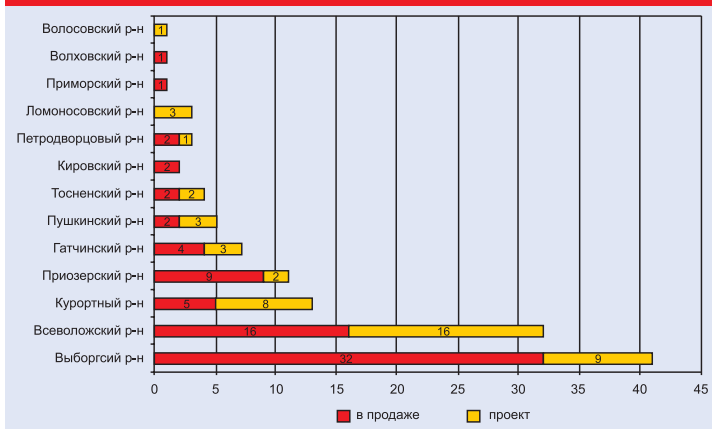
Специалисты корпорации «Петербургская недвижимость» предсказывают равновесное состояние между спросом и предложением, период стабилизации цен на рынке жилья. Очевиден рост объемов нового жилищного строительства и его поступления на первичный рынок. Ожидается небольшое смещение объемов предложения в сегмент эконом-класса за счет появления на рынке объектов жилья высоких ценовых сегментов.

Рост заинтересованности банков во взаимодействии с участниками рынка недвижимости должен привести к развитию схем кредитования частных лиц и девелоперов, что, с одной стороны, будет способствовать повышению спроса и одновременно позволит застройщикам осуществлять строительство без привлечения средств частных инвесторов, продавать жилье на более высокой стадии готовности.

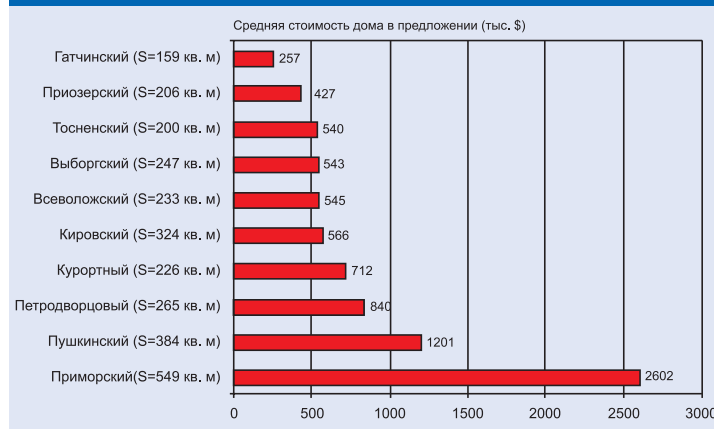
Продолжится процесс расслоения рынка жилья, сохранится рост цен на жилье верхних ценовых сегментов, не претерпит изменений динамика изменения цен в массовом секторе.

В любом случае, можно уверенно прогнозировать рост цен в популярных, давно

## КОЛИЧЕСТВО КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ПРЕДЛОЖЕНИИ И НА ЭТАПЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ШТ.)



## СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ ДОМА В ПРЕДЛОЖЕНИИ С УЧЕТОМ СТОИМОСТИ УЧАСТКА



## ПРОГНОЗЫ

сформировавшихся районах, где уже сегодня заметен дефицит качественных предложений и отсутствуют масштабные перспективные проекты.

## СКЛАДЫ И ВКЛАДЫ РАСТУТ В ЦЕНЕ

С анализом рынка коммерческой недвижимости участников круглого стола познакомил руководитель департамента маркетинга и консалтинга фирмы Praktis СВ Вал Жердес.

В 2007 году продолжилась тенденция стабильного роста вводимых в эксплуатацию качественных складских комплексов, обуславливаемая активным развитием оптово-розничной торговой сети, приходом в город международных промышленных компаний и логистических операторов.

Сократилось строительство складских комплексов с целью последующей сдачи в аренду помещений сторонним организациям.

Отмечается рост активности участия иностранных инвесторов и девелоперов в реализации проектов по созданию масштабных складских комплексов. На петербургский рынок выходят международные инвестиционные фонды, сетевые логистические операторы (Megalogix, «Международное логистическое партнерство», «Евразия логистик», «Росдевелопмент» и др.)

Динамичное развитие объектов, пользующихся поддержкой городских властей (автомобильные заводы Toyota, General Motors, Nissan), способствует улучшению инженерной обеспеченности территорий и развитию складских комплексов.

## ПАРАМЕТРЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Рынок качественных складских площадей в Санкт-Петербурге переживает период активного развития. Сеть современных внутренних терминально-складских и логистических центров города находится в стадии формирования.

По оценкам специалистов компании Praktis СВ, объем ввода в строй складских

площадей в I квартале 2007 года составил 63 600 кв. метров, и по сравнению с тем же периодом прошлого года увеличился в 1,7 раза.

К наиболее значимым объектам, введенным в эксплуатацию в этом году, можно отнести третью очередь складского комплекса «Астро Логистик» (класс А), распределительный центр класса В, построенный компанией «Лента» в Шушарах (складская площадь 14 тыс. кв. метров).

Складские площади в комплексах класса А составляют 39 процентов (25 тыс. кв. метров), класса В – 61 процент (38,6 тыс. кв. метров) от общего объема рынка складских помещений.

Складские и производственные площади компании предпочитают арендовать в Московском, Выборгском, Невском, Фрунзенском, Приморском, Красногвардейском районах рядом с крупными автомобильными магистралями (Софийская ул., пр. Славы, Московский пр., Дальневосточный пр., Выборгское шоссе).

Уровень арендных ставок в сегменте складских комплексов класса А составляет \$12–20 за кв. метр в месяц (без НДС и КУ), по ряду объектов максимальная стоимость аренды складских помещений может доходить до \$25.

В сегменте складских комплексов класса В стоимость аренды составляет \$8–12 кв. метров/месяц, в сегменте класса С – \$4,5–7,5 кв. метров/месяц (без НДС и КУ).

## ПАРАМЕТРЫ СПРОСА

В настоящее время спрос на качественные складские помещения в Петербурге значительно превышает предложение. Уровень заполняемости складов класса А составляет 98-99 процентов.

Строительство выездных магистралей активизирует появление складов на выезде из города и вдоль кольцевой автодороги.

Спрос и предложение могут быть сбалансированы за счет развития новых промышленных зон, создания современных технопарков, строительства логистических комплексов.

Предпочтения арендаторов недвижимости складского назначения различаются в зависимости от масштабов их бизнеса. Небольшие торговые фирмы интересуют складские помещения от 110 до 230 кв. метров, крупные торгово-производственные предприятия – складские площади от 650 до 1000 кв. метров с хорошими подъездными путями и необходимым складским оборудованием.

## ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Специалисты компании Praktis СВ отмечают в этом году сокращение объема ввода в эксплуатацию торговых объектов по отношению к прошлому году (79,6 процента).

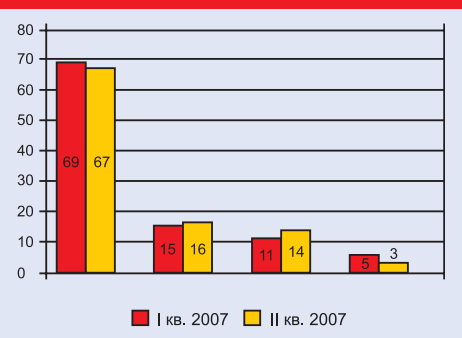
Существенно снизилась доля ввода в эксплуатацию торговых центров сегмента гипермаркетов, наметилась тенденция роста удельной доли сегмента гипермаркетов продуктового сектора и сектора DIY.

Рынок торговой недвижимости Петербурга продолжают осваивать как отечественные, так и иностранные сетевые торговые операторы. Стремительный ввод качественных торговых площадей в 2006 году способствовал появлению в 2007 году новых форматов и новых операторов на петербургском рынке торговой недвижимости. В условиях ужесточения конкуренции все большую инвестиционную привлекательность приобретают многофункциональные комплексы, способные обеспечить экономическую эффективность проекта за счет эффекта синергии и сочетаемости различных функций.

В последнее время инвесторы и девелоперы все больше внимания уделяют окраинным районам Петербурга и поселкам Ленинградской области, обладающим хорошей транспортной доступностью и привлекательностью для комплексного квартального освоения.

Существенное увеличение объема ввода в эксплуатацию торговых площадей в торговых комплексах и рост предложения на рынке приведет к усилению конкуренции, что, в свою очередь, обусловит борьбу за каждого покупателя в торговом центре, потребует от продавца грамотной разработки

## ДИНАМИКА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ НА КЛАССЫ (%) ОБЩЕГО ЗАЯВЛЕННОГО КОЛИЧЕСТВА КОТТЕДЖЕЙ В РЕАЛИЗУЕМЫХ ПОСЕЛКАХ



и реализации концепции объекта, оптимального tenant mix (пула арендаторов), что может продлить жизненный цикл объекта.

По оценкам специалистов Praktis СВ, объем предложения общих площадей в торговых центрах Санкт-Петербурга в I квартале 2007 года достиг 2 693 800 кв. метров, объем арендопригодных площадей составил 1 793 950 кв. метров.

Прирост торговых площадей за год в натуральном выражении составил более млн. кв. метров, арендопригодных площадей – около 700 тыс. кв. метров.

Удельная доля продуктовых гипермаркетов в общем объеме ввода торговых площадей в нынешнем году выросла на 16 процентов по сравнению с прошлым годом. Удельные доли гипермаркетов DIY и объектов формата торгово-офисных центров составили 49 и 15 процентов.

Наибольший объем ввода в строй торговых площадей в комплексах пришелся в этом году на Калининский район (около трети всех площадей). Торговые объекты также были введены в эксплуатацию в Выборгском, Центральном, Красногвардейском и Петроградском районах.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ



## «Салон Зарубежной Недвижимости»: выбери дом за границей

9–11 ноября в Петербургском СКК состоится выставка «Салон Зарубежной Недвижимости».

Всего за год экспозиция выставки выросла вдвое: на IV Салоне будут представлены более 90 компаний, предлагающих недвижимость в 40 странах мира. Организаторы выставки уверены: «номенклатура» объектов соответствует ожиданиям российских покупателей – по цене, по качеству и ассортименту.

## ВОСТОК – ЗАПАД

По данным опросов посетителей на прошлых выставках, наибольшим спросом у петербуржцев пользуется недвижимость для отдыха. Это направление будет представлено на выставке максимально полно: десять компаний предлагают недвижимость в Испании, еще десять – на Кипре и в Греции, столько же – в Турции, Черногории и Хорватии и более двадцати компаний – в Болгарии. Кстати, Болгария и Черногория уже не первый год возглавляют список «стран-фаворитов» у посетителей выставки.

Пятнадцать компаний представят на выставке жилую и офисную недвижимость во Франции, Великобритании, Германии, Финляндии, Чехии и других европейских странах. География осеннего Салона такова: от Панамы до Таиланда и от Финляндии до ЮАР.

## ДОРОГО – ДЕШЕВО

Говоря о ценах, следует отметить, что стоимость зарубежного «метра» сегодня не слишком отличается от стоимости отечественного и, безусловно, выигрывает по соотношению «цена – качество».

Более того, можно найти дешевле. Например, на побережье Турции, где стои-

мость кв. метра в новостройке пока еще не превысила тысячу EURO, или в Хургаде (17 тыс. долларов за студию с балконом и видом на море).

Однако, судя по настроениям посетителей прошлых Салонов, низкая цена имеет значение далеко не для всех. Тех, кто ищет «дом своей мечты», интересует, в первую очередь, качество самого жилья и качество инфраструктуры. Диапазон цен на самых популярных побережьях – средиземноморском и адриатическом – составляет от 100 тыс. до миллионов EURO. Между этими двумя ценовыми полюсами – десятки тысяч домов, вилл и апартаментов в Испании, Италии, Франции, на Кипре, в Греции, Черногории и Хорватии. Даже по Болгарии разброс цен весьма велик: от недорогих квартир (27 тыс. EURO) до эксклюзивных апартаментов стоимостью свыше 500 тыс. EURO.

Все эти предложения будут представлены на выставке.

## ИМЕТЬ – НЕ ИМЕТЬ

При том что соразмерная качеству цена является весомым доводом в пользу приобретения жилья за границей, решающим обычно является другой аргумент. А именно – новое качество жизни.

Имеются и дополнительные преимущества. К примеру, получение годовой мультимедиа, с которой можно свободно путешествовать по миру, если Вы являетесь владельцем недвижимости в Испании. Или гарантированная резидентская виза на 3 года, дающая право заниматься коммерческой деятельностью, для всей семьи, если Вы купили или просто арендовали недвижимость в Дубае.

Или – купив шикарные апартаменты в Панаме за 200 тыс. долларов (!), вся Ва-

ша семья получает паспорта этого государства, а ровно через пять лет – гражданство страны с самой быстрорастущей экономикой на континенте. В отличие от ЕС, где владение жилой недвижимостью не означает автоматического получения вида на жительство. В то же время покупка коммерческой недвижимости в «еврозоне» – очень весомый довод при рассмотрении ходатайства о ВНЖ в целом ряде европейских стран.

Словом, каждый покупатель недвижимости за рубежом может рассчитывать на дополнительные «бонусы». Подробно об этом можно будет узнать на семинарах, которые состоятся на выставке.

## СЕГОДНЯ – ЗАВТРА

Каковы перспективы вложений в недвижимость за рубежом? По мнению экспертов, наиболее выгодны для инвестиций восточноевропейские страны, только что вступившие в ЕС, в первую очередь, Болгария. За последние два года стоимость жилья здесь росла в среднем на 40 процентов в год. Аналогичную доходность обеспечивала недвижимость курортов Черногории, а также турецкие виллы и апартаменты. Высокую прибыльность может обеспечить покупка на ранних этапах строительства с целью перепродажи – за год на зарубежном рынке можно заработать от 30 до 100 процентов годовых.

А извлекать выгоду от сдачи недвижимости внаем можно на любом курорте – будь то средиземноморское побережье, пляж серфингистов в графстве Корнуэлл или горнолыжный комплекс в Пампорово.

## ДЛЯ ВСЕХ – ДЛЯ VIP

На выставке состоится серия семинаров, посвященных сделкам с недвижимостью

в различных странах мира, инвестиционным возможностям, кредитным программам для покупателей-нерезидентов и т. д. Полное расписание опубликовано на сайте [www.yarmarka-expo.ru/showroom](http://www.yarmarka-expo.ru/showroom). Вход на выставку свободный, как и участие в семинарах.

Каждый посетитель Салона получит экземпляр путеводителя по рынку зарубежной недвижимости.

Впервые на IV Салоне будет реализована программа индивидуального обслуживания VIP-клиентов, заинтересованных в приобретении недвижимости стоимостью от 200 тыс. EURO. Предварительная запись по тел. +7-921-940-19-14, подробная информация – на сайте выставки.

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

Организатор выставок «Ярмарка Недвижимости» и «Салон Зарубежной Недвижимости»: ООО «Выставка», НП «Торговый Петербург»

Генеральный спонсор выставки: «Салон Зарубежной Недвижимости» группа компаний Rustar Spb

Спонсор деловой программы: «Салона Зарубежной Недвижимости» группа компаний «Гайот»

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

Официальный спонсор «Ярмарки Недвижимости»: Райффайзенбанк

Партнер выставки «Ярмарка Недвижимости»: Квартира.ру

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

2 ноября 2007 года проведут конференцию

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

### Цель конференции:

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

### В программе конференции:

1. Состояние промышленного, коммерческого и транспортного строительства в Санкт-Петербурге.
2. Строительство и реконструкция промышленных объектов в Ленинградской области.
3. Баланс потребностей и предложений в сфере коммерческой недвижимости: офисы, торговля, логистика и т.п.
4. Стратегические проекты и иностранные инвестиции: состояние, перспективы, развитие прилегающих территорий, участие в их реализации петербургских и областных компаний.
5. Развитие промышленных зон и вывод предприятий из исторического центра Санкт-Петербурга.

6. Состояние и перспективы развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленинградской области: дорожная сеть, метрополитен, трубопроводы, порты.

7. Новые технологии и материалы в промышленном, коммерческом и транспортном строительстве.

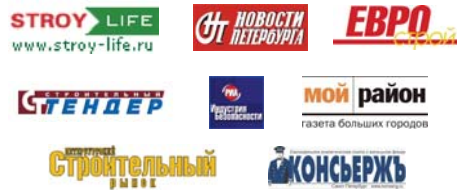
### Конференция проводится

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

Генеральный информационный партнер



Информационные спонсоры:



На правах рекламы

### | СИТУАЦИЯ

## С автостоянками для жителей квартала

Торгово-выставочный комплекс «Карелия», строящийся в Московском районе, будет сдан в эксплуатацию в конце 2008 года – на год позже срока, установленного инвестиционным договором.

Однако, как считают в Комитете по строительству, вины инвестора в этом нет. Причина задержки заключается в отсутствии резерва для теплоснабжения здания, а также в изменении согласованного всеми ведомствами проекта.

Здание торгово-выставочного комплекса «Карелия» возводит официальное представительство Республики Карелия в Санкт-Петербурге. Разрешение на строительство комплекса на земельном участке площадью 5304 кв. метра на пересечении Звездной улицы и Московского шоссе застройщик получил осенью 2004 года. Завершить строительство надо было через 19 месяцев. Однако инвестора задержали два фактора: отсутствие резерва мощности для теплоснабжения объекта и корректировка проекта.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, район, в котором осуществляется инвестиционно-строительная деятельность представительства, является дефицитным по теплоснабжению. Пока не решен вопрос о выдаче инвестору технических условий на подключение к системам теплоснабжения в зоне 3-й Московской котельной и ООО «Пулковская ТЭЦ». Разработана лишь предварительная схема работы этих двух источников, а также проект «Соглашения о взаимодействии между ГУП «ТЭК СПб» и ООО «Пулковская ТЭЦ».

Что касается второй причины, то, по словам официального представителя Рес-

публики Карелия в Санкт-Петербурге г-жи Свертокиной, «при обосновании объемов хранения автомобилей в квартале 7692А в целом (в рамках разработки проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицей Ленсовета, Дунайским проспектом, Московским шоссе и Звездной улицей) расчетом было обосновано необходимое количество мест для хранения автомобилей. Для покрытия этой потребности проектом предусмотрена, в том числе, встроенная автостоянка в проектируемое здание ТВК «Карелия» в количестве 651 машиномест. Снижение емкости автостоянки, встраиваемой в здание, приведет к дисбалансу в покрытии потребности количества машиномест для хранения автомобилей на территории квартала». Поэтому инвестор решил скорректировать проект для «улучшения инвестиционной привлекательности объекта недвижимости» и запроектировал в составе комплекса «Карелия» «автостоянку для нужд квартала». А это, в свою очередь, неизбежно привело к увеличению объемов строительства и сроков производства работ.

Сейчас дела на объекте обстоят следующим образом: инвестор полностью выполнил проектирование, на 75 процентов построил фундамент здания, на 60 процентов возвел его каркас, на 35 процентов проложил инженерные коммуникации.

Проект разработан ООО «Адамант-проект», генподрядчиком на объекте является ООО «СУ-52». Площадь застройки здания составит 4344 кв. метра, общая площадь – 31 442 кв. метра. По данным специалистов Бюро оценки «Практика», затраты инвестора на строительство торгово-выставочного комплекса по измененному проекту могут составить более \$12 122 тыс.

ИРИНА БАРЧУК



ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

## ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом Вы узнаете на выставке-семинаре

**3 октября 2007 г. Начало в 17.00**

по адресу:

**ул. Караванная, 12,  
киноцентр "РОДИНА"**

**Приглашаются все  
заинтересованные граждане**

**Вход и консультации – бесплатны**

**Телефон для справок: 346-57-98  
www.gilproekt.ru**

Организатор выставки-семинара – ГК «БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ»

Реклама

Администрация Выборгского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Тихорецким пр., ул. Курчатова, ул. Жака Дюкло и Ольгинским проездом. В настоящее время территория квартала застроена на 65 процентов – территория Физико-технического института им. А.Ф. Иоффе РАН, 20 процентов – территория НИИ физиологической монополии, 15 процентов – территория Института цитологии РАН. Функциональное назначение объекта: реконструкция здания лабораторного корпуса Физико-механического института им. А.Ф. Иоффе РАН (без вмешательства в общий объем застройки квартала). Срок окончания разработки проекта: II квартал 2008 года. Предполагаемый срок реализации проекта: 2011 год. Заказчик: Физико-механический институт им. А.Ф. Иоффе РАН. Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 26. Организация, ответственная за разработку документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 2. Градостроительная экспозиция размещена с 22 октября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, 3 этаж, около каб. 303. Срок подачи письменных предложений и заявлений – до 10 ноября 2007 года. Публичные слушания состоятся 5 ноября 2007 года в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86.

Администрация Кировского района и ООО «Научно-производственная фирма «Безопасность» приглашает жителей микрорайона МО «Автово» на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного ул. Васи Алексеева, ул. Зайцева, ул. Новостроев и ул. Маршала Говорова, разработанного с целью дальнейшей реконструкции собственного здания по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Новостроев, 12, лит. Б под размещение объекта охраны и общественного порядка. Сроки проектирования: ноябрь 2007 – май 2008 г. Планируемые сроки реализации проекта: 2007 – 2010 г.

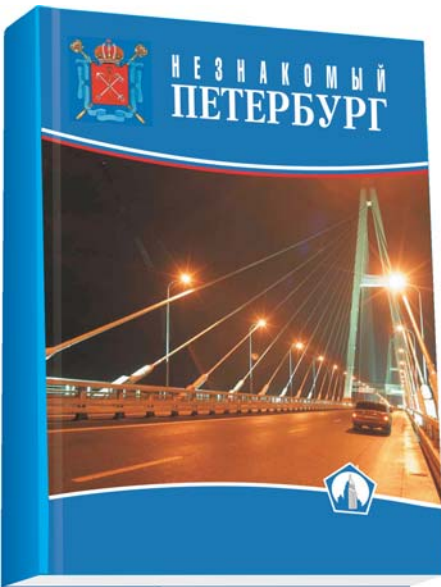
Заказчик: ООО «Научно-производственная фирма «Безопасность». Адрес: 198188, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 31, лит. А, офис 211, тел.: 332-16-37, 332-16-47. Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Проектное научно-производственное предприятие – 5». Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., 60–62, тел./факс 327-78-45. Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 03.10.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 22.10.2007 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 Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Проект Временного регламента застройки территории (ВР3-07/0450) по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный сев. границей подъездного пути ж. д. от станции Понтонная на Фанерный завод, южной границей земель Волховского направления ж. д., Лагерным шоссе, дорогой Понтонный – Колпино, Первомайской ул., территорией по канаве №18, Красной ул., Красным пер. и Первомайским пер.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт». Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, лит. А, тел. 346-74-99. Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-42-05. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»). Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Экспозиция действует с 15.09.2007. Публичные слушания по данному проекту состоятся 29.09.2007 в 17.00 в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Павловская, 82. Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Тел. для справок: 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru

| СОО



### НЕЗНАКОМЫЙ ПЕТЕРБУРГ

Союз строительных объединений и организаций совместно с газетой «Строительный Еженедельник» работает над созданием книги «Незнакомый Петербург», которая будет рассказывать о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии и включает тематические разделы: градостроительная политика, гражданское и бюджетное строительство, реставрация культурного наследия, коммерческая недвижимость и социальные объекты, дорожное и транспортное строительство. Книга будет повествовать о Петербурге нового тысячелетия, который создан руками строителей, инженеров, проектировщиков, реставраторов, рабочих при активном участии федерального и регионального правительства. Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент СОО Александр Вахмистров, который и возглавил редакционный совет. В создании книги принимают участие

# Проекты Союза

профильные комитеты городского Правительства.

По словам Александра Вахмистрова, готовящееся издание позволит широкому кругу общественности визуально оценить в полном масштабе произошедшие с начала нового века в нашем городе перемены – новые здания, обновленные памятники, новые объекты социальной и транспортной инфраструктуры. «Зачастую мы, перемещаясь по привычному маршруту дом – работа, не видим большинства перемен и не в состоянии оценить размеры происходящих в городе преобразований», – отметил Александр Вахмистров.

Знакомый множеству поколений Санкт-Петербурга с начала нового века очень сильно изменился. За это время появился новый, «незнакомый» Петербург, для ознакомления с которым и создан этот проект.

По замыслу создателей книги, в ней будет предоставлена информация о наиболее значимых объектах, реализованных в эти годы, преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. Это будет не только каталог объектов и сооружений, возведенных, реконструированных или отреставрированных в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга.

Создаваемая книга должна быть интересна не только жителям Санкт-Петербурга, но и всем гражданам России. Читатель увидит, что было создано за несколько лет при активном участии Правительства России, Санкт-Петербурга, инвестиционно-строительных компаний нашего города.

В то же время созданное сегодня – дело рук тысяч петербуржцев – строителей, архитекторов, инженеров, проектировщиков, реставраторов, рабочих. Наш город – один из красивейших в мире и один из четырех,

строившихся в соответствии с первоначальными планами (также Париж, Венеция и Флоренция), и сегодняшние его творцы, продолжая дело великих зодчих прошлых веков, испытывают особую гордость и осознают лежащую на них ответственность за то, каким будет Петербург нового века.

Книга увидит свет в конце этого года – ее выход будет приурочен к очередному Съезду строителей Санкт-Петербурга.

### ЛУЧШИЕ ИЗ ЛУЧШИХ

В новой России первые государственные награды в области строительства были учреждены указом Президента РФ Бориса Ельцина в 1994 году и председателем Госстроя России Ефимом Басиным в 1997 году. Эти почетные звания сейчас носят сотни строителей нашего города. В 2006 году постановлением Губернатора Валентины Матвиенко (по инициативе Союза строительных объединений и организаций) в Санкт-Петербурге появилась новая профессиональная награда – знак «Строителю Петербурга». Это звание носят уже десятки строителей. Вместе с тем за прошедшие 12 лет информация о реестре лучших строителей нигде не печаталась, мало того, такого реестра в Санкт-Петербурге не было.

Союз строительных объединений и организаций в рамках пятилетнего юбилея планирует выпуск книги почета «Лучшие строители Санкт-Петербурга» с полным реестром строителей, имеющих государственные награды в области строительства. По распоряжению руководителя проекта – вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента СОО Александра Вахмистрова, при активном участии профильных министерств Российской Федерации, правительства Петербурга, наградных архивов Смольного, Российского Союза строителей, Союза строительных объединений



и организаций создается общий реестр лучших строителей нашего города с 1994 по 2006 годы.

Материалы в книге будут иметь четыре раздела по тематике представления: «Заслуженные строители Российской Федерации», в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 02.03.1994 № 442; «Почетные строители России», в соответствии с приказом Министерства Российской Федерации от 24.07.1997 № 17-50; «Строителю Санкт-Петербурга», в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 № 900 и «Строительная слава» в соответствии с Положением Российского Союза строителей от 16.05.2005 №11.

Подготовкой к изданию этой книги Союз строительных объединений и организаций продолжает следовать проводимой открытой информационной политике, направленной на создание положительного имиджа строительного комплекса, а также повышению престижности профессии «строитель». Выход издания запланирован на конец 2007 года.

### | К ОЛИМПИАДЕ

Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» представила журналистам проект искусственного «Острова Федерации», который должен появиться в акватории Сочи на Черном море.

Официальное трехстороннее соглашение о сотрудничестве в реализации проекта с объемом инвестиций свыше 155 млрд рублей между администрацией Краснодарского края, инициатором и организатором проекта ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» и его инвестором – финансовой компанией Allied Business Consultant (ABC) – было подписано в рамках Международного инвестиционного форума «Сочи-2007» (МИФ – 2007).

Здесь проект «Остров Федерации» был впервые представлен главе государства Владимиру Путину и членам правительственной делегации РФ. Свое название остров получил благодаря тому, что очертания его береговой линии будут соответствовать контурам границ Российской Федерации.

Как рассказал Президенту один из авторов проекта, голландский архитектор Эрик ван Эгераат, на острове планируется разместить не только жилые дома, но и коммерческие помещения. Согласно первоначальному плану, жилая часть «Федерации» сможет принять около 25 тыс. жителей. Архитектор, улыбаясь, заметил, что в отличие от настоящей Российской Федерации основное население острова Федерации будет сконцентрировано в «Сибири». Президент, как водится, ответил улыбкой.

Проект получил высокую оценку Александра Жукова – вице-премьер наградила его эпитетом «один из самых грандиозных». «Пока такой проект не с чем сравнить», – констатировал Александр Жуков, запечатывая, вероятно, о намывных территориях в Петербурге.

Общая площадь сочинского комплекса составит 250 га, из которых площадь за-

## Жителям Сочи предложат «Сибирь»



Эрик ван Эгераат, один из авторов проекта, сообщил, что на острове планируется разместить не только жилые дома, но и коммерческие помещения

стройки – 700 тыс. кв. метров, площадь объектов рекреационной недвижимости – 2 млн кв. метров. Планируемые сроки строительства – с 2008 по 2013 годы.

Будущий курорт отличает выгодное местоположение: всего в 13 км от аэропорта «Адлер» и в 14 км от центрального вокзала города Сочи. Это не только позволит обеспечить удобную связь между гаванью, аэропортом и «Красной поляной» тремя видами транспорта (наземным, воздушным и водным), но и существенно уменьшит влияние на загруженную транспортную систему Сочи.

Для реализации проекта создан консорциум с участием российских и иностранных компаний, имеющих успешный многолетний опыт работы по созданию комплексов с использованием намывных и искусственных территорий и островов в ОАЭ, Голландии, Сингапуре и других странах.

Территория острова предполагает деление на различные функциональные зоны:

рекреационная часть (гостиницы, санатории, пансионаты, СПА-курорт, дворец искусств, парки и пешеходные зоны, крытый круглогодичный пляж, аквапарк, марина для стоянки яхт, 15 км новых пляжей); жилая часть (апартаменты, объекты торговли и сервиса, набережные с ресторанами и магазинами); общественно-деловая часть (бизнес-комплекс, конгресс-центр, морской вокзал, спортивные сооружения, вертолетная площадка). Для проживания будет отведена территория «Сибирь».

Таким образом, в рамках данного проекта М-ИНДУСТРИЯ планирует выполнить ряд задач, поставленных национальной программой страны: развитие курорта для жителей России и иностранных туристов, создание уникального места для международных и российских культурных событий, привлечение иностранных инвесторов в регион.

Голландская компания Erik van Egeraat associated architects b.v под руко-

водством голландского архитектора Эрика ван Эгераата завершила разработку предварительного мастерплана комплекса, который был одобрен администрацией города Сочи в рамках федеральной целевой программы «Развитие города Сочи как горноклиматического курорта (2006–2014 гг.)» и департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Пока не ясно, каким будет юридический статус намывных территорий. Дело в том, что по действующему российскому законодательству, береговая зона, шельф и острова находятся в ведении федерального правительства. Поэтому не может идти речь о продаже даже клочка российской земли, будь она естественная или рукотворная.

«Это действительно является серьезной проблемой, которой большое внимание было уделено на международном форуме в Сочи», – отмечает директор по развитию группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ» Григорий Усаченко. – Мы в составе представительной рабочей группы готовим предложения о поправках в федеральный закон и надеемся, что они до конца года будут рассмотрены Государственной думой».

Пока остается достаточно туманной финансовая составляющая будущей реализации проекта «Остров Федерации». Какова сумма и схема инвестиций, предполагаемые сроки окупаемости проекта, стоимость жилья на намывных территориях, социальный резонанс проекта у жителей Сочи и т.д.? Представители группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ» о своем финансовом вкладе и сопутствующих рисках предпочитают пока не распространяться под предлогом «коммерческой тайны». «О финансовых рисках говорить рано, – подчеркнул Григорий Усаченко. – Мы в лице компании представляем ее ум, честь и совесть». То есть нематериальные активы.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

14 сентября 2007 года

Калининский район, МО «Прометей», МО «Северный»

Полное наименование проекта документации: временный регламент застройки территории квартала, ограниченной дорогой Мурино-Парнас, городской чертой 1 в 5 макрорайоне, сев. границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово и пр. Культуры.

**Заказчик:** ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» (191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А).

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, литера А).

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 13.08.2007 по 30.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 13.08.2007 №31(272).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 16.08.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 16 по 30 августа 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 30 августа 2007 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района

Отклоненные замечания и предложения и основания для отклонения: не имеется

Выводы по результатам публичных слушаний: на основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против временного регламента застройки территории квартала, ограниченной дорогой Мурино-Парнас, городской чертой 1 в 5 макрорайоне, сев. границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово и пр. Культуры.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

14 сентября 2007 года

Калининский район, МО «Пискаревка»

Полное наименование проекта документации: временный регламент застройки территории квартала, ограниченной пр. Непокоренных, Пискаревским пр., северной границей земель Ладжского направления ж.д. и Меншиковским пр.

**Заказчик:** ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» (191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А).

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А).

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. №2.11/2177 от 03.09.2007 от жителей домов 46/2, 48, 48/1, 50, 50/2 по Пискаревскому пр. – категорический протест против строительства АЗС в квартале.

В период публичных слушаний по документации с 13.08.2007 по 30.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 13.08.2007 №31(272).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 16.08.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 16 по 30 августа 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 30 августа 2007 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.

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

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

Выводы по результатам публичных слушаний: на основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие возражали против временного регламента застройки территории квартала, ограниченной пр. Непокоренных, Пискаревским пр., северной границей земель Ладжского направления ж.д. и Меншиковским пр., в связи с категорическим несогласием размещения автозаправочной станции в зоне ТУ.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

14 сентября 2007 года

Калининский район, МО №21

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной южной границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово, западной границей земель Приозерского направления ж.д., территорией утв. ВРЗ №1048, ул. Руставели и дополнительным проездом Суздальский пр. – Гражданский пр.

**Заказчик:** ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» (191124, Санкт-Петербург, Синопская набережная, 74, лит. А).

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А).

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.

В период публичных слушаний по документации с 13.08.2007 по 30.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 13.08.2007 №31(272).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 16.08.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 16 по 30 августа 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 30 августа 2007 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.

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

Отклоненные замечания и предложения и основания для отклонения: не имеется

Выводы по результатам публичных слушаний: на основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против временного регламента застройки территории квартала, ограниченной южной границей земель ж.д. перегона Ручьи-Парнас-Парголово, западной границей земель Приозерского направления ж.д., территорией утв. ВРЗ №1048, ул. Руставели и дополнительным проездом Суздальский пр. – Гражданский пр.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

24 сентября 2007 года

Курортный район Санкт-Петербурга, МО пос. Песочный

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0502) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченный территорией по границе земель НИИ рентгенодиагностики, сев.-зап. границей земель ж.д. Левашово-Сертолово, юго-зап. границей НИИ рентгенодиагностики, проездами №8 и №12, протеской по административной границе Санкт-Петербурга.

**Организатор подготовки документации:** Федеральное государственное учреждение «Российский научный центр радиологии и хирургических технологий».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрации Курортного района не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 03.09.2007 по 17.09.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Невское время» №143 (3941) от 21 августа 2007 г.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: МО пос. Песочный, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации.

2. Организация экспозиции документации: Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Советская, 6, в помещении МС МО пос. Песочный с 03.09.2007 по 17.09.2007.

3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, пос. Песочный, ул. Советская, 6, в помещении МС МО пос. Песочный, 17.09.2007 в 16.30.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечаний нет, поступившие предложения внесены в протокол публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0502) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, квартал, ограниченный территорией по границе земель НИИ рентгенодиагностики, сев.-зап. границей земель ж.д. Левашово-Сертолово, юго-зап. границей НИИ рентгенодиагностики, проездами №8 и №12, протеской по административной границе Санкт-Петербурга участниками обсуждения поддержаны, поступившие предложения приняты и включены в протокол слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

13 сентября 2007 года

Адмиралтейский район, МО «Коломна»

Градостроительное решение: временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Матисовым пер., Перевозной ул., наб. реки Пряжки, ул. Александра Блока.

**Заказчик:** ООО «Главное управление гостиниц».

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

В период публичных слушаний градостроительной документации с 03.08.2007 по 06.09.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №28(269) от 23.07.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 03.08.2007 до 27.08.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений;

информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №28(269) от 23.07.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 30 августа 2007 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, каб. 303.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях временный регламент застройки территории квартала, ограниченного Матисовым пер., Перевозной ул., наб. реки Пряжки, ул. Александра Блока.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

3 сентября 2007 года

Фрунзенский район, МО №73

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Фучика, Будапештской ул., проездом от Бухарестской ул. до Пражской ул. и Белградской ул. (ВРЗ-07/0342).

**Организатор подготовки документации:** Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

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

В период публичных слушаний по документации с 12.07.2007 по 20.08.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация информационного сообщения 06.08.2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №30 (271).

1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение направлено в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, главе Муниципального образования №73 О.Т. Пожогой, размещено на градостроительной экспозиции, доска объявлений на территории МС МО МО №73.

Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение улестницы) с 06.08.2007 по 20.08.2007.

Обсуждение документации проведено в Петровском зале администрации Фрунзенского района 20 августа 2007 года.

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

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Фучика, Будапештской ул., проездом от Бухарестской ул. до Пражской ул. и Белградской ул. (ВРЗ-07/0342) опубликовать в СМИ.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

28 августа 2007 года

Курортный район, МО г. Зеленогорск

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный Курортной ул., Средней ул., Приморским ш. и ул. Танкистов.

**Организатор подготовки документации:** Северо-Западное таможенное управление.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

Письменные замечания и предложения от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 1 августа по 20 августа 2007 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: информационное сообщение о проекте документации опубликовано 16 июля 2007 г. в газете «Строительный Еженедельник» №27 (268).

Другие способы информирования: адресная рассылка: МО г. Зеленогорск, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре.

2. Организация экспозиции документации: г. Зеленогорск, проспект Ленина, 25, в здании городской библиотеки с 1 августа по 20 августа 2007 г.

3. Обсуждение документации: 20.08.2007 в 18.00 по адресу: г. Зеленогорск, проспект Ленина, 25, в здании городской библиотеки.

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.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный Курортной ул., Средней ул., Приморским ш. и ул. Танкистов участниками обсуждения поддержан.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний по документации**

17 сентября 2007 года

Приморский район, МО №70

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0498) по адресу: Санкт-Петербург, квартал, ограниченный западной границей земель Выборгского направления ж.д., рекой Каменкой, северным берегом Шуваповского карьера, дорогой от дороги на Каменку до населенного пункта «Река Каменка» и границей утвержденного ВРЗ №1018.

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор:** ТУ РосОЭЗ по Санкт-Петербургу.

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

Перечень проведенных обсуждений документации: 10.09.2007.

В период публичных слушаний по документации с 06.08.2007 по 14.09.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №29 от 06.08.2007; организация экспозиции документации с 17.08.2007 по 07.09.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж;

-информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный Еженедельник» №29 от 06.08.2007; информация на экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Обсуждение документации: 10 сентября 2007 г., ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний**

14 августа 2007 года

Кировский район, МО №25

Полное наименование проекта: временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала, ограниченного Трамвайным пр., пр. Народного Ополчения, Автомобильной ул. и проездом вдоль базы метрополитена, разработанных с целью дальнейшего проектирования административно-офисного комплекса, расположенного по адресу: пр. Народного Ополчения, участок 1 (северо-западнее пересечения с Трамвайным пр.).

**Организатор подготовки документации:** ООО «Кворум». **Проектировщик:** ООО «Творческая архитектурная мастерская Репло».

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 09.07.2007 по 30.07.2007 проведено:

1. Информирование общественности: о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 09.07.2007 №26 (267).

Информирование заинтересованных лиц: рассылка информационного сообщения в жилые дома: Трамвайный пр., №27/2 и №25; в организации: средней школы №481, №269, ЗАО «ВНИИ Галургии», ООО «Путиловский рынок», ДПО «Автос», ООО «РИМЭКС». Фабрика спортивных изделий «Динамо».

Градостроительная выставка проходила с 11.07.2007 по 27.07.2007 в холле 3 этажа здания администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, 18.

Общественные слушания состоялись 30 июля 2007 года в 17.00 в здании администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не прозвучало. Перечень замечаний и предложений, на которые даны разъяснения: зафиксированы в протоколе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате проведенного общественного слушания: временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории квартала, ограниченного Трамвайным пр., пр. Народного Ополчения, Автомобильной ул. и проездом вдоль базы метрополитена, разработанных с целью дальнейшего проектирования административно-офисного комплекса, расположенного по адресу: пр. Народного Ополчения, участок 1 (северо-западнее пересечения с Трамвайным пр.) рекомендованы к реализации.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№942 от 14.08.2007

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №9, корп. 1, литера А, по Пулковскому шоссе).**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РосПолиТехГруппа» (далее – ЗАО «Управляющая компания «РосПолиТехГруппа»)

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Управляющая компания «РосПолиТехГруппа» на земельном участке площадью 13 719 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7687:31, в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального центра с подземным паркингом.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Управляющая компания «РосПолиТехГруппа» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Управляющая компания «РосПолиТехГруппа» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№948 от 14.08.2007

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Краснопутиловская ул., участок 1 (восточнее дома №106 по Краснопутиловской ул.).**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ЕВРОТЕКС» (далее – ООО «ЕВРОТЕКС»)

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ЕВРОТЕКС» на земельном участке площадью 3630 кв. метров, кадастровый номер 78:14:7664:24, расположенном по адресу: Московский район, Краснопутиловская ул., участок 1 (восточнее дома №106 по Краснопутиловской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства подземного паркинга.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ЕВРОТЕКС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «ЕВРОТЕКС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ**

с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению и на инвестиционных условиях, установленных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 N 1802 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Введенская ул., участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.) [Введенская ул., 21]».

1.1.2. Предусмотреть в Договоре:

1.1.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

1.1.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

1.1.2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.1.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

1.2. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство объекта.

2. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 N 1802 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Введенская ул., участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.) [Введенская ул., 21]» следующие изменения:

2.1. В пункте 1 постановления и пункт 1 приложения к постановлению слова «2800 кв. метров» заменить словами «3026 кв. метров».

2.2. В пункте 3.1 постановления слова «и строительство» исключить.

3. Признать утратившими силу пункт 2 постановления, пункт 3 приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 N 1802 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Введенская ул., участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.) [Введенская ул., 21]».

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

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

#### Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 N 994

Изменение в инвестиционные условия при завершении строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, Введенская ул., участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.).

В целях завершения открытым акционерным обществом «Техностроя-Строительство» (далее – Инвестор) строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке площадью 3026 кв. метров, кадастровый номер 78:3037А/б, на застроенном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Введенская ул., участок 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.) (далее – объект), установить следующее инвестиционное условие:

Установить срок завершения строительства объекта – в течение 31 месяца со дня вступления постановления в силу.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1177 от 18.09.2007

**О проведении изыскательских работ на земельных участках, расположенных по адресам: Красногвардейский район, дорога в Рыбцакце, участок 1 (западнее пересечения с Волго-Донским пр.), участок 2 (западнее пересечения с Волго-Донским пр.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Пластполимер» (далее – ОАО «Пластполимер») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «Пластполимер» на земельных участках, расположенных по адресам: Красногвардейский район, дорога в Рыбцакце, участок 1 (западнее пересечения с Волго-Донским пр.) – площадью 37 313 кв. метров, кадастровый номер 78:11:5602Б:33, участок 2 (западнее пересечения с Волго-Донским пр.) – площадью 10 026 кв. метров, кадастровый номер 78:11:5602:7, в целях определения возможности проектирования и строительства складского комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ОАО «Пластполимер» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ОАО «Пластполимер» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1184 от 18.09.2007

**О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2004 №1291**

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2004 №1291 «О проектировании и строительстве торгового-выставочного комплекса по адресу: Приморский район, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.) [пос. Лахта, Лахтинский пр., 85]», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных усло-

виях от 30.11.2004 №00/ЗК-02602(17) (далее – Договор). 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2004 №1291 «О проектировании и строительстве торгового-выставочного комплекса по адресу: Приморский район, Приморское шоссе (севернее дома №79 по Лахтинскому пр.) [пос. Лахта, Лахтинский пр., 85]» следующие изменения:

3.1. В пункте 4.1 слова «и строительство» исключить.

3.2. Постановление дополнить пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта».

3.3. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 35 месяцев со дня вступления в силу постановления» заменить словами «в июле 2008 года».

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1192 от 18.09.2007

**О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №118**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №118 «О проектировании и строительстве жилого дома и здания универсального магазина со встроенной автостоянкой по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – участок 1) (юго-восточнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул. – участок 2)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 05.05.2004 №00/ЗК-02372(06) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №118 «О проектировании и строительстве жилого дома и здания универсального магазина со встроенной автостоянкой по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – участок 1) (юго-восточнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул. – участок 2)» следующие изменения:

3.1. В пункте 4.1 слова «и строительство» исключить.

3.2. Дополнить постановление пунктом 4-1 следующего содержания:

«4-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта инвестирования».

3.3. В пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение» исключить.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

#### Приложение к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 №1192

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При строительстве жилого дома и здания универсального магазина со встроенной автостоянкой по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – участок 1) (юго-восточнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул. – участок 2).

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №118 «О проектировании и строительстве жилого дома и здания универсального магазина со встроенной автостоянкой по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – участок 1) (юго-восточнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул. – участок 2)», дополнив инвестиционное условие:

Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5» об окончании строительства жилого дома и здания универсального магазина со встроенной автостоянкой по адресу: г. Колпино, квартал 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – участок 1) (юго-восточнее пересечения ул. Ижорского Батальона и Тверской ул. – участок 2) в октябре 2007 года.

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

№442 от 24.09.2007

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 06.07.2007 №221**

1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 06.07.2007.

#### Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

#### СООБЩЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационными сообщениями, опубликованными в «Строительном Еженедельнике. Официальная публикация» от 24.09.2007 №37 (278), СПб ГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 02.11.2007 конкурса на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам: территория квартала №14 района Ржевко-Пороховые, ограниченная «красными линиями» Отчужденной ул., ул. Коммуны, пр. Ударников и ул. Ладо; участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.; территория, ограниченная Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятинной, Магистралью №7;

г. Павловск, квартал, ограниченный улицами Елизаветинской, рекой Тызва, стадионом «Олимпиец» и Бертоновым мостом; г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волконского шоссе и 5-й линии; г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.); город Пушкин, [участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром]; участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Черняховского, Роменской ул., Лиговским пр.. Также Комитет по строительству сообщает о включении в конкурс на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, назначенный на 02.11.2007, следующих адресов:

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

Условия проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанные в информационном сообщении от 24.09.2007 г., остаются в силе.

№ 221 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из Приложения 1 пункт 1. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2590 от 05.09.2007

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петербургским шоссе, Кузьминским шоссе, границей Царско-сельского завода, подъездным железнодорожным путем к Царско-сельскому заводу, остью реки Кузьминки в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Царскосельский агрополис» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петербургским шоссе, Кузьминским шоссе, границей Царскосельского завода, подъездным железнодорожным путем к Царско-сельскому заводу, остью реки Кузьминки в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 14.08.2008.

2. ЗАО «Царскосельский агрополис»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№2591 от 05.09.2007

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кузьминским шоссе, Петербургским шоссе, Академическим пр., границей функциональной зоны «Д2», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Царскосельский агрополис» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кузьминским шоссе, Петербургским шоссе, Академическим пр., границей функциональной зоны «Д2», в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 22.08.2008.

2. ЗАО «Царскосельский агрополис»:

2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 28.03.2007 №331

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью площадью 20,1 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (красные линии, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению №1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го

Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства), согласно приложению №2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (красные линии), согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (границы земельных участков), согласно приложению №5.

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

**Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.03.2007 №331**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

О размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

1. Территория квартала 10А нежилой зоны «Парнас», ограниченной транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским

шоссе, пр. Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего пер., административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью (далее – территория), ограничена: с севера – транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе; с запада – пр. Энгельса; с юга – пробивкой 9-го Верхнего пер.; с востока – административной границей между двумя субъектами Российской Федерации – Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.

2. Площадь территории составляет 20,1 га. Коэффициент застройки – 47 процентов.

3. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки:

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь, кв. м	Максимальная этажность
1	1	Промышленно-грузовой комплекс	11,85	58 500	2
2	2	Объекты обслуживания автотранспорта		3300	2
3	3	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1
4	4	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1
5	5	Трансформаторная подстанция	0,005	-	1

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. На территории предусматривается организация парковочных мест в северо-западной части территории на 60 машиномест, юго-западной части территории – 15 машиномест и восточной части территории – 25 машиномест. Рядом с существующей автозаправочной станцией предусматривается размещение объектов обслуживания автотранспорта (станция технического обслуживания, автомойка, автомастерские).

5. Характеристики развития инженерно-технического обеспечения территории.

5.1. Водопотребление – 90,0 куб. метров в сутки.

5.2. Водоотведение – 90,0 куб. метров в сутки.

5.3. Электропотребление – 9000 кВт.

На территории предполагается строительство трех трансформаторных подстанций (формируемые земельные участки №3-5).

5.4. Теплоснабжение от централизованной системы теплоснабжения – 18,1 Гкал/час.

5.5. Газоснабжение – 2715 куб. м/час.



**Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**

**СООБЩЕНИЕ ОБ ОТКАЗЕ В ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА  
НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительном Еженедельнике» от 27 августа 2007 года №33 (274), СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 5 октября 2007 года конкурса на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам: территория, ограниченная ул. Профессора Попова, пр. Медиков, ул. Литераторов и Каменноостровским пр.; территория, ограниченная ул. Вс. Вишневского, Левашовским пр., Чкаловским пр., Ординарной ул.

Условия проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационном сообщении от 27 августа 2007 года, остаются в силе.

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

№338 от 21.09.2007

**«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».**

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В.Кругова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 21.09.2007 № 338**

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	<b>Колпинский район</b> 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.
2	<b>Красновардейский район</b> 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.
3	<b>Красносельский район</b> территория, ограниченная Таврическим пер., проездом №15 Старо-Паново, ул. Красной	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.
4	<b>Курортный район</b> участок в пос. Белоостров (Дюны), около д.1 по ул. Центральной	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.
5	<b>Невский район</b> территория, ограниченная Советским пр., проектируемые: магистраль №7, магистраль городского значения и скоростной кольцевой магистралью, в увязке с находящимися на стадии согласования «Проектом планировки и Проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянка и проектируемой магистралью в Невском районе.	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.
6	<b>Петродворцовый район</b> г. Петродворец, участок, ограниченный дорогой в промзону Петродворец, Заводской дорогой.	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.

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

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки квартала, ограниченного ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников и Мастерской ул.

Заказчик: **ОАО «Услуга»**. Адрес: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 18, тел. 786-77-75.  
Проектировщик: **ООО «Архидж»**

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 01.10.2007 по 31.10.2007.**

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 **01.11.2007 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

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

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

**Администрация Петроградского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/0722 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Ладейнопольской ул., Петрозаводской ул., Чкаловским пр. и ул. Большой Зеленины.

Заказчик: **ООО «Н.В. Реста́йт»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12, тел. 334-93-83.

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

**Экспозиция открыта с 22.10.2007 по 05.11.2007.**

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации временного регламента застройки принимаются **до 09.11.2007** в администрации Петроградского района.

Публичные слушания состоятся **5 ноября 2007 года в 18.00** в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

**Администрация Петроградского района** информирует о предстоящем предоставлении ООО «Центр управления недвижимостью» земельного участка для реконструкции (воссоздания) жилых зданий в существующих габаритах под дома отдыха по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. р. Крестовки, 7-11, лит. А, Б. Функциональное назначение объекта – дома отдыха.

Срок реализации проекта 2007–2008 годы.

Застройщик, инвестор: **ООО «Центр управления недвижимостью»**.  
Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, 14, тел. 600-19-60.

**Администрация Невского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Большевиков).

Заказчик: **ООО «ДОНК»**. Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101, тел. 448-04-25.  
Проектная организация: **ООО «БВИ-стройинжиниринг»**.  
Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 13/2, лит. Л, пом. 15-Н, тел. 451-51-18.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «ДОНК» по тел. 448-04-25.  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург пр. Обуховской Обороны, 163, **тел. 568-01-85** в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

**Администрация Невского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многофункционального комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Крыленко, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дальневосточным пр.).

Заказчик: **ООО «ДОНК»**. Адрес: 198261, Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 101, тел. 448-04-25.  
Проектная организация: **ООО «БВИ-стройинжиниринг»**.  
Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 13/2, лит. Л, пом. 15-Н, тел. 451-51-18.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ООО «ДОНК» по тел. 448-04-25.  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург пр. Обуховской Обороны, 163, **тел. 568-01-85** в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения.

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории ВР3-07/0776 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Прибрежной ул., Караваевской ул., пер. Слепушкина и Тепловоной ул.

Заказчик: **ООО «Агат Плюс»**. Адрес: Санкт-Петербург, наб. Л. Шмидта, 7, тел. 320-21-28.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в здании администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163, корпус 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция будет открыта со 2 октября 2007 года в течение 20 дней.**  
Публичные слушания состоятся **22 октября 2007 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, 163 (актовый зал администрации Невского района).

**Тел. для справок в администрации Невского района: 367-32-79, 568-01-85.**

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории Невской губы Финского залива, западнее Васильевского острова, кадастровый номер № 78:043:1, с примыкающей территории автодороги от Морского пассажирского терминала – транспортная развязка на пересечении Морской набережной с трассой Западного скоростного диаметра, Мичманская ул. до ул. Кораблестроителей с выходом на улично-дорожную сеть Санкт-Петербурга, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик подготовки документации: **ЗАО «Терра Нова»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской диктатуры, 6, лит. А, тел. 326-98-03.  
Проектная организация: **архитектурно-проектная мастерская ГУ «НИПЦ генплана Санкт-Петербурга» (КГА)**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

С документацией можно ознакомиться на экспозиции документации в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиции).  
**Экспозиция будет открыта с 15 по 31 октября 2007 года с 09.00 до 18.00.**  
Публичные слушания состоятся **31 октября 2007 г. в 17.00** по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

**Телефоны для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.**

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0292) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная ул. Андреева, Сосновой ул., набережной реки Сестры и Лесной ул.

Организатор подготовки документации: индивидуальный застройщик **В.В. Свинын**.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

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 8 октября по 22 октября 2007 г.** 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 телефону 437-26-56.  
Публичные слушания состоятся **22 октября 2007 г. 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: Временный регламент застройки (ВР3-07/0192) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Зеленогорским шоссе, канавой №12, 4-м ручьем, дачными домами пос. Солнечное и участком 2 (юго-восточнее пересечения с Луговой улицей)

Организатор подготовки документации: **ООО «Гатчинская нефтяная компания»**.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении муниципального образования пос. Репино).

**Градостроительная экспозиция выставляется с 8 октября по 22 октября 2007 г.** 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 телефону: 437-26-56.  
Публичные слушания состоятся **22 октября 2007 г. в 17.30** по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении муниципального образования пос. Репино).

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1203 от 18.09.2007

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Северным пр.).**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АННА НОВА» (далее – ООО «АННА НОВА») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АННА НОВА» на земельном участке площадью 28 100 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5558А:20, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Северным пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства физкультурно-оздоровительного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «АННА НОВА» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
  - 2.2. В случае уклонения ООО «АННА НОВА» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 №179 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Северным пр.)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3 – 07/0784) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Яхтенной ул., Камышовою ул., Елагинским проездом, Богатырским пр.

Заказчик: **ООО «Капитал-Строй»**, тел. 952-92-32.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, 6/1, оф. 91.

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 10 октября 2007 года по 25 октября 2007 года.**

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 3 ноября 2007 года.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **29 октября 2007 года в 15.00.**

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

**Администрация Выборгского района** информирует жителей района о проведении рекультивации территории полигона «Северный», предназначенного для хранения осадка сточных вод Правобережного Водоканала, расположенного в зоне «Большая Каменка» Выборгского района; территория, ограниченная Выборгским направлением ж.д., границей земель КАД, Горским шоссе, пос. Левашово.

Рекультивация полигона «Северный» проводится в соответствии с распоряжением Комитета по строительству от 13.01.2007 №19.

Заказчик: **ГУП «Водоканал СПб» филиал ПВ.**

Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, Коннолахтинский пр., 12, корп. 2, тел. 336-21-50.  
Проектная организация: **ГУП «ЛГИП»**. Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1.

Срок реализации проекта – 1 квартал 2008 года.

Рекультивация применяется к существующим накопителям ГУП «Водоканал СПб» филиал ПВ и осуществляется путем обезвреживания и обеззараживания осадка.

Экспозиция документации будет представлена **с 17.10.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, 3 этаж, 303 кабинет.

Публичные слушания по документации состоятся **5 ноября 2007 года в 16.30** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 в актовом зале.

**Администрация Выборгского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВР3-07/0849 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Нежинской улицей, пр. Энгельса и Северной границей земель подъездного пути ж. д. к заводу «Светлана».

Заказчик: **ТСЖ «Нежинская-8»**. Адрес: Санкт-Петербург, Нежинская ул., 8, тел. 703-01-67.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

**Экспозиция открыта с 29.10.2007 по 12.11.2007.**

Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения по документации Временного регламента принимаются **до 16.11.2007** в администрации Выборгского района.

Публичные слушания состоятся **12.11.2007 в 15.00** в Актовом зале администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО Красненькая речка) на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного ул. Морской Пехоты, ул. Маршала Казакова, пр. Маршала Жукова, границей базисного квартала 8301 А, разработанного с целью реконструкции здания универсама по адресу: ул. Маршала Казакова, 1, лит. 1, корп. 1.

Сроки проектирования: июнь 2006 г. – май 2008 г.

Планируемые сроки реализации проекта: май 2008 г. – ноябрь 2009 г.

Заказчик: **ООО «ВИЛИЯ»**.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Балтсервис»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 42, пом. 36, тел. 579-09-69.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 03.10.2007** 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 **17.10.2007 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 четырех дней после слушаний.

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

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО «Морские ворота») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория острова Белый, разработанного с целью дальнейшей комплексной реконструкции очистных сооружений острова Белый.

Сроки проектирования: 2007–2008 гг.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007–2010 гг.

Заказчик (застройщик): **филиал «Левобережный водоканал» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 713-99-79.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Вест-Компани»**.  
Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., 33/1, тел. 766-29-38.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 03.10.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369.

Срок подачи предложения 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **24.10.2007 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 района.**

## | ПРОЕКТЫ И РЕШЕНИЯ

## Градсовет сомневается...



На прошедшем недавно заседании градостроительного совета одним из обсуждавшихся вопросов был «Проект реконструкции со строительством наземного вестибюля станции метро «Горьковская» под многофункциональный комплекс со встроенным вестибюлем метрополитена».

Проект представлял главный архитектор ООО «Адамант-Проект» Игорь Седков. Кто заказчик проекта, по его словам, является коммерческой тайной, хотя некоторые источники утверждают, что это Петербургский метрополитен. Закрывать станцию для ремонта эскалаторов и реконструкции наземного павильона предполагается уже в будущем году. Существующий павильон имеет высоту 11 метров и площадь 450 кв. метров.

Спроектированный многофункциональный комплекс представляет собой цилиндрическое стеклянное сооружение, базирующееся на остекленном же диске. Высота цилиндра, по замыслу архитекторов, должна составить 19 метров, а расположенный в центре купол – 23,5 метра (при максимуме 25 метров), что было согласовано с КГИОП. Общая площадь здания – 10 тыс. кв. метров, включая три этажа торговых помещений по 2000 кв. метров каждый, а также кафе под прозрачной крышей.

Вся конструкция состоит из трех металлических арок, опирающихся на монолитный ростверк, сооруженный на наклонных сваях. Иное решение исключается наличием многочисленных подземных коммуникаций и самих тоннелей метрополитена. Принципиальной позицией авторов проекта является обилие остекления объекта, прозрачных лифтов, которые должны подчеркнуть красоту окружающей архитектурной среды.

После представления проекта Игорем Седковым, председатель КГА Александр Викторов обратил внимание членов совета на тот факт, что необходимость и безотлагательность реконструкции вестибюля станции «Горьковская» очевидна. Все хорошо помнят трагедию на Сенной площади, и допустить подобное нельзя. Столь же очевидна необходимость реконструкции целого ряда других станций, но и поспешность в решении этих вопросов также недопустима. Он отметил также, что во внимание следует принимать решения, отвечающие не только «чисто» архитектурным, но и экономическим соображениям.

Выступивший в роли рецензента представленного ООО «Адамант-Строй» проекта реконструкции академик Российской академии архитектуры и строительных наук Юрий Курбатов, отметив достоинства проекта и, в частности, тот факт, что расширенные зоны входа и площади вестибюля станции метро создаст дополнительные удобства для пассажиров, высказал сомнения в целесообразности сооружения столь крупного здания на месте старого павильона. Он, правда, вписывается в площадь земельного участка, но немного сдвигается в сторону Кронверкского проспекта, что нарушит сложившуюся на его пересечении с Каменноостровским проспектом архитектурную среду. Авторы вписались и в высотный ре-

ламент, но он предусматривает некие предельные параметры, и авторам проекта предстоит взять на себя ответственность за то, чтобы новый комплекс не вступал в противоречие с окружающими зданиями. По мнению Юрия Курбатова, высоту нового здания следует уменьшить. Кроме того, некоторые внешние элементы проекта диссонируют с окружающей застройкой. Рецензент отметил также, что если в проекте пешеходные потоки достаточно подробно проработаны, то этого нельзя сказать о транспортной схеме. Кронверкский проспект уже сейчас загружен транспортом, парковка на нем ограничена. Сомнительной представляется и идея парковки на прилегающих улицах.

«Дальнейшая работа над проектом зависит от нескольких «если», – высказал мнение рецензент. – Одно из них – преобразование части Александровского парка в зону многофункциональной общественной застройки, арендуемую на 49 лет. Есть и целый ряд других проблем, которые предстоит решить в случае продолжения работ над проектом».

Нельзя сказать, что члены градсовета приняли представленный проект благосклонно. Высказывались сомнения в целесообразности применения предлагаемых авторами проекта материалов для строительства объекта, замечания к целому ряду конструктивных особенностей и т.д. Но, пожалуй, больше всего нареканий вызвали размеры многофункционального комплекса. Выступавшие сомневались в целесообразности замены многочисленных ларьков, активно ликвидируемых городской администрацией, одним большим торговым павильоном, вмещающим десятки арендаторов, преследующих собственные коммерческие интересы, которые неизбежно раньше или позже вступят в противоречие.

Отсутствие парковок в непосредственной близости от станции метро «Горьковская» заставит арендаторов ориентироваться, в первую очередь, на пассажиров метро, а захотят ли они воспользоваться предлагаемыми услугами, тоже, в свою очередь, вызывает сомнения. Прозвучал в адрес авторов проекта и вопрос, нужен ли вообще столь масштабный объект в исторической части города. Строительство многофункциональных комплексов над станциями метро уже становится своеобразной архитектурной традицией в Петербурге, но не лучше ли возводить их над вновь открывающимися станциями, а не в центре города, тем более в парковой зоне со сложившимся архитектурным объемно-планировочным ландшафтом.

«Результат обсуждения нашего проекта на Градостроительном совете был, в принципе, предсказуем, – считает Игорь Седков. – Речь идет о здании, возводить которое предстоит в историческом центре города, и мало кто захочет брать на себя ответственность за принятие окончательного решения. Высказать критические замечания значительно проще. Мы, конечно, в новом варианте понизим этажность, уменьшим объем здания, но концептуально проект не изменится».

В итоге авторам проекта предложили продолжить работу с учетом высказанных замечаний.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

## | ФОНТАНЫ

## Деньги на воду

Законодательное собрание 26 сентября 43 голосами приняло в первом чтении проект закона «О финансировании расходов на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов», внесенный губернатором Санкт-Петербурга.

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, в соответствии со статьей 85 Бюджетного кодекса РФ расходные обязательства субъекта Российской Федерации возникают в результате принятия законов и иных местных нормативных актов. В целях создания правовой базы для обеспечения финансирования за счет средств бюджета Санкт-Петербурга расходов на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов и был подготовлен данный законопроект.

В соответствии с поручением губернатора городские фонтаны переданы в хозяйственное ведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с целью обеспечения надлежащей эксплуатации и развития фонтанного хозяйства, а также воссоздания культурно-исторического облика Санкт-Петербурга и создания логически завершенного городского архитектурного ансамбля.



Сегодня в ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» находятся 36 фонтанов и фонтанных комплексов, в том числе самые крупные: фонтанные комплексы в акватории Невы, на Московской площади, на площади Ленина. В связи с тем что фонтаны и фонтанные комплексы являются объектами благоустройства Санкт-Петербурга эксплуатация и капитальный ремонт фонтанов осуществляется за счет средств бюджета и за счет средств ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Стоимость эксплуатации фонтанов в 2006 году составила более 60 млн рублей, в том числе за счет средств бюджета израсходовано 7,5 млн рублей. В бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год по ведомственной структуре расходов

Комитета по энергетике и инженерному обеспечению включены расходы на эксплуатацию фонтанов в объеме 88 101,8 тыс. рублей, а потребность средств на эксплуатацию фонтанов и фонтанных комплексов составляет 158,2 млн рублей.

Капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов не включен в состав затрат на их эксплуатацию. Поэтому проектом закона предусмотрена необходимость финансирования капитального ремонта фонтанов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В соответствии с законом «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год» на капитальный ремонт фонтанов включены расходы в размере 23 145,5 тыс. рублей. При этом программа капитального ремонта фонтанов и фонтанных комплексов утверждается в порядке, установленном правительством Санкт-Петербурга.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» не вправе финансировать за счет тарифа в рамках производственной программы затраты на эксплуатацию объектов, не связанных с предоставлением услуг водоснабжения и водоотведения. Таким образом, расходы на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов не вправе учитываться при формировании тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения, оказываемые потребителям, в том числе населению. Поэтому средства, необходимые для финансирования расходов на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов должны предусматриваться в бюджете Санкт-Петербурга. Закон «О финансировании расходов на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов» и должен будет закрепить обязанность финансирования за счет средств бюджета расходов на эксплуатацию и капитальный ремонт фонтанов и фонтанных комплексов.

Отвечая на вопросы депутатов, г-н Бродский сообщил, что строительство новых фонтанов ведется за счет разных источников финансирования, включая средства городского бюджета. Однако фонтан в акватории Невы создан без участия бюджетных средств, на деньги спонсоров, в том числе и Водоканала.

Как считает председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, большинство петербургских фонтанов заложены и сооружены в XVIII-XIX веках, и поддержание их в рабочем состоянии требует значительных средств. Данный закон позволит расширить перечень источников финансирования обслуживания городских фонтанов и даст возможность поддержать фонтанное хозяйство Санкт-Петербурга на уровне таких европейских фонтанных центров как Версаль и Рим.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



**ООО «ТОПНАДО»**  
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@tophado.ru](mailto:info@tophado.ru) [www.TOPHADO.ru](http://www.TOPHADO.ru)

товар сертифицирован
Реклама

## ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Над проблемой защиты от негативного воздействия влаги на строительные конструкции человечество работает издавна.

Победная поступь научно-технического прогресса сопровождается появлением на рынке новых современных материалов и технологий, да и некоторые привычные, казалось бы, устаревшие методики получают шанс на обретение «второго дыхания».

Спектр гидроизоляционных материалов, представленных сейчас на рынке, отличается большим разнообразием. Многие из них обладают универсальными свойствами, позволяющими успешно применять их для защиты как фундаментов и стен, так и кровли.

## СЕМЕЙСТВО РУЛОНОВЫХ

Как известно, рулонные гидроизоляционные материалы – одни из старожилов рынка. До сих пор многие россияне вполне лояльно относятся, например, к рулонному рубероиду. Хотя его «узкие места» давно всем известны. Среди них и проблема качественной герметизации соединительных швов, и относительно низкая эластичность, хрупкость при отрицательных температурах, а также низкая адгезионная способность, невозможность применения на влажных поверхностях, слабая устойчивость к воздействию агрессивных сред. Однако следует отметить, что сам по себе рулон – не более чем форма поставки, гораздо важнее «содержание» материала. У современных рулонных материалов упомянутые выше недостатки отсутствуют. Более того, в европейских странах, а теперь и в России, все более широкое применение находят самоклеящиеся материалы, которые рассматриваются специалистами, как одни из наиболее перспективных гидрозащитных решений. Они не только просты и безопасны в применении, но и обладают новыми эксплуатационными качествами по сравнению материалами прошлого поколения.

Одним из таковых можно считать «Барьер ОС», в котором негниющая полиэфирная основа покрыта с обеих сторон битумно-полимерным клеем в вязущем, состоящем из битума, бутадиенстирольного термоэластопласта и технологических добавок. В качестве верхнего защитного слоя применяется толстая полимерная пленка с мелкозернистым песком. На нижнюю сторону полотна наносится защит-

## Лишь бы не было воды



ный слой силиконизированной антиадгезионной пленки и самоклеящийся слой. Материал эффективен при устройстве гидроизоляции строительных конструкций, эксплуатируемых во всех климатических районах, в том числе фундаментов зданий и сооружений, тоннелей и других случаях.

Может применяться и в качестве пароизоляции. Высокая вязкость и клейкость битумно-полимерного вяжущего позволяют материалу сохранить свои свойства даже при ее проколе крепежными элементами при монтаже кровельного «пирога». Для наиболее качественной приклейки температура основания и материала должна быть не менее плюс 15 градусов Цельсия. При более низких температурах необходим дополнительный подогрев нижней поверхности материала промышленным феном. Там, где запрещено использовать открытое пламя, возможна безогневая укладка. Возможна укладка на горючие основания, при этом не требуется использование дополнительного оборудования. Нет проблем при укладке в замкнутых и труднодоступных местах. Материал хорошо зарекомендовал себя при устройстве гидро- и пароизоляции строительных конструкций самого широкого назначения.

## МАСТИКИ БЫВАЮТ РАЗНЫЕ

Довольно распространенным способом обеспечения гидроизоляции сегодня является использование битумно-полимерных и полиуретановых холодных мастик. Нанесенные в несколько слоев, после высыхания они образуют бесшовный эластичный резиноподобный слой, повторяющий рельеф

изолируемой поверхности. К основным достоинствам данных материалов следует отнести высокую эластичность в широком температурном диапазоне от минус 30 до плюс 100 градусов Цельсия. Их относительное удлинение составляет более 600 процентов, что позволяет сохранить целостность гидроизоляционного покрытия при появлении трещин в монолитных конструкциях или их сдвиге. Также они отличаются высокой прочностью сцепления с обрабатываемой поверхностью, ударной вязкостью, устойчивостью к воздействию влаги, агрессивных (кислотных, щелочных, солевых) сред, износостойкостью. К недостаткам таких материалов специалисты относят содержание в них растворителя. Это затрудняет применение мастик в плохо проветриваемых помещениях, а также уменьшает величину сухого остатка, так как выход растворителя в процессе высыхания мастики уменьшает толщину гидроизоляционного слоя.

Битумно-полимерные мастики не рекомендуются наносить на влажную поверхность, так как адгезия полиуретановых мастик к влажной поверхности значительно ниже, чем к сухим. Выполнение гидроизоляционных работ с их помощью достаточно трудоемко, также весьма высоки требования к подготовке и состоянию изолируемой поверхности. Однако при соблюдении технологии работ использование данных материалов позволяет эффективно решать широкий спектр задач по обеспечению надежной гидрозащиты. Еще одной группой материалов для решения большого круга задач по гидроизоляции строительных конструкций, находящихся под воздей-

ствием гидростатического давления, являются мастичные эластичные материалы на основе цемента. После отверждения мембрана толщиной 2 мм способна воспринимать перемещения до 1 мм, сохраняя устойчивость к положительному (до 2 атм.) и отрицательному (до 1 атм.) гидростатическому давлению. Это позволяет использовать их для защиты конструкций, подверженных динамическим нагрузкам, вибрациям и легкой осадке. В качестве гидроизоляции кровли долгое время использовали рубероид и пергамин. Среди современных подкровельных изоляций сейчас большое распространение получили полиэтиленовые, полипропиленовые, нетканые и комбинированные материалы. Наиболее эффективно применение современной гидроизоляции кровли, пароизоляции кровли и ветрозащиты при устройстве вентилируемой скатной кровли в коттеджном и малоэтажном строительстве. При гидроизоляции кровли с помощью нетканой ветрозащитной мембраны, например, удается одновременно защитить конструкцию от проникновения атмосферной влаги и обеспечить кровле должную паропропускаемость.

Пароизоляция, ветрозащита и гидроизоляция кровли выполняют функцию защиты теплоизоляционного слоя. Ветроизоляция и гидроизоляция кровли защищает от наружного проникновения влаги при повышенной влажности атмосферного воздуха, а также от снега и дождя. Пароизоляция оберегает утеплитель от насыщения парами воды изнутри помещения. Кровельные работы в целом требуют комплексного подхода. Даже при качественной гидроизоляции кровли следует обеспечить и ее вентилируемость. В противном случае возможно образование плесени, увлажнение обрешетки, промерзание крыши. При этом пароизоляция и гидроизоляция кровли защищает от влаги не только утеплитель, но и стропильную конструкцию. Поэтому предпочтителен вариант устройства кровли с двухконтурной вентиляцией. При этом кровельный «пирог» имеет три слоя подкровельных пленок. Последовательность такова: пароизоляция, теплоизоляция, ветрозащита, вентиляционный зазор и слой простой гидроизоляции кровли, далее опять вентиляционный зазор и кровельный материал.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «ТЕХНОНИКОЛЬ», «ЭТРИЛАТ НТ», «АВЕРС-ТРЕЙД»)

## МНЕНИЯ

**Григорий Гусельников, генеральный директор ООО «Современная Гидроизоляция»:**

Гидроизолировать подземные паркинги можно с помощью обработки их основания и стен проникающей гидроизоляцией («Полиакватрон» и т.п.). Можно использовать Полиакватрон по готовому бетонному основанию (2-3 кг на 1 кв. метр, глубина проникновения 100–120 мм), или в качестве добавки в песчано-цементную смесь (70 кг на 1 куб. метр смеси). Основание становится гидрофобным на всю глубину. Стены парков-

ки обрабатываются Полиакватроном с помощью кисти, валика или шпателя. Высокая стойкость Полиакватрона к проникновению нефтепродуктов (бензин, дизтопливо, масла) облегчает удаление пятен с основания парковки. Второй вариант гидроизоляции – укладка на подготовленную грунтовую площадку бентонитовых матов («Изобент» и т.п.) размером 5x1,16 метров с последующим пригрузом бетонным основанием (связь мата с основанием сохраняется при подвижках грунта). Проведение работ возможно при отрицательных температурах, не требует

специальных навыков у рабочих и занимает немного времени. Стены парковки обрабатываются как в первом варианте. Для гидроизоляции стыков «вертикаль-горизонталь», бетонных блоков, колец колодцев и в местах прохождения инженерных коммуникаций целесообразно использовать бутил-каучуковые бентонит-натриевые прокладки (шнуры) «Барьер» и им подобные. Материал прост в применении, при контакте с водой значительно расширяется (до 600 процентов), заполняет все пустоты, микротрещины и не пропускает ее на парковку.

**Михаил Соколов, генеральный директор ООО «МДС»:**

В качестве эффективной звуко- и шумоизоляции могу порекомендовать материал французского производства Sorpema. Он используется для укладки на пол и обеспечивает надежную звукоизоляцию от ударных шумов (звуки шагов, перемещений мебели и т.д.) Этот материал отличается компактностью (толщина всего около 3 мм), но при этом, обладая высокой плотностью, успешно гасит ударные шумы. Способен выдерживать большие нагрузки, обладает высокой износостойкостью и весьма прост в укладке.

## АНОНС

## МЕРА КАЧЕСТВА

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

Сейчас многими компаниями взят курс на внедрение систем менеджмента качества (СМК). По сути, это универсальные системы управления предприятием, а не только службы контроля или ОТК. Остается актуальным (особенно в условиях применения новых материалов и технологий) процесс перехода от устаревших, но еще не отмененных СНиПов к создаваемым территориальным строительным нормам (ТСН). Разные точки зрения высказываются по поводу роли лицензирования, обязательной и добровольной сертификации. Качественные характеристики материалов, технологий и работ, как правило, прерогатива именно добро-

вольной сертификации. Наличие лицензии отнюдь не гарантия качества. На законы рынка и конкурентной борьбы многие возлагают даже больше надежд. Объективным барьером росту качества строительства остается и дефицит квалифицированных кадров. Для работы на стройках Санкт-Петербурга приезжают все больше иностранных рабочих, но лишь около 10 процентов из них имеют строительные профессии. Да и квалификация петербургских молодых специалистов сейчас, к сожалению, не на высшем уровне. В поисках дешевой рабочей силы многие компании имеют виды на работников из других регионов и стран СНГ.

Мы приглашаем Вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

## ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ В АССОРТИМЕНТЕ

**THERMAFLEX** (Россия) **ø6-159 мм**  
Трубная и рулонная теплоизоляция  
Материалы: вспененный полиэтилен, каучук. Толщина 6-38 мм

**STEINOFLEX** (Россия) **ø10-140 мм**  
Теплоизоляционные скорлупы (длина 2 м)  
Материал: вспененный полиэтилен, ширина 6-25 мм

**STEINOPHON** (Россия) **Толщина 2-40 мм**  
Тепло-, звукоизоляционные маты  
Ширина 1 м, длина 50, 100 м.п.

**FLEXALEN** (Голландия) **ø25-315 мм**  
Гибкие изолированные трубопроводы для наружных сетей

**А также все для отопления, водоснабжения и водоотведения**

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

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

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

## | ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ



Фото Николая Малышева

## ...И ТИШИНА

Среди защитных отделочных материалов звукоизоляция занимает свое обособленное место.

В отличие от сырости и холода «шумовые помехи» не потрогаешь руками, не почувствуешь на «собственной шкуре». Тем не менее дискомфорт от транспортных, промышленных или самых обычных акустических колебаний бытового происхождения – весьма серьезная проблема для человека.

Эффективную плотину перед шумом удается поставить, применяя специальные материалы, обладающие структурой, благодаря которой они способны поглощать или сглаживать колебания звуковых волн.

ЗАСЛОН  
ДЛЯ ЗВУКОВОЙ АГРЕССИИ

Бороться с шумом можно, используя как звукопоглощающие, так и звукоизолирующие материалы. Первые призваны гасить отраженные звуковые колебания внутри помещений, а вторые применяются в качестве «прокладок» в многослойных ограждающих

конструкциях или под плавающими полами с целью защиты от ударных и воздушных шумов, распространяющихся сквозь стены и перегородки. Наибольшей популярностью пользуются плиты из пористых звукопоглощающих материалов. Секрет в технологичности и легкости их монтажа. Они крепятся к вертикальным или горизонтальным поверхностям непосредственно либо на отnose. Из легких пористых минеральных штучных материалов широко используются пемзы, вермикулит, каолин, шлаки с цементным или другим вяжущим составом. Такие материалы часто используются для снижения шума в коридорах, фойе, лестничных маршах зданий. Если к внешнему виду звукопоглотителей предъявляются повышенные требования, например, в жилых, офисных или представительских помещениях, целесообразнее использовать декоративно обработанные волокнистые материалы. При их производстве сырьем служат древесные и минеральные волокна, стеклянная вата, синтетические волокна. Подобные изделия обычно изготавливают в виде плоских потолочных или стеновых панелей или в виде криволинейных и объемных элементов. Современные теплозвукоизоляционные изделия могут иметь в своей основе материалы как натурального происхождения (каменная вата, каолиновая вата, вспученный перлит, целлюлозная вата, маты из льняной пакли, пробковый лист), так и синтетического (пенополиэстр, пенополиуретан, пенополистирол и пр.). По мнению специалистов, пробковые и различные синтетические вспененные материалы не обладают универсальными звукоизоляционными характеристиками и эффективны главным образом против шума, возникающего в результате механического воздействия на элементы строительных конструкций. Привлекая простотой использования, они, тем не менее, зачастую не отвечают современным нормам звукоизоляции общественных зданий и требованиям пожаробезопасности. Предпочтительнее поэтому вариант использования универсальных звукоизоляционных материалов на основе природного сырья, в частности изделий на

основе каменной ваты. При этом благодаря специфике своей структуры, они обладают и теплозащитными свойствами, так как их хаотично направленные тончайшие волокна при трении друг о друга превращают энергию звуковых колебаний в тепловую. Также значительно снижается риск возникновения вертикальных звуковых волн между поверхностями стены. Время реверберации сокращается, что ведет к снижению акустических колебаний в соседних помещениях.

## ОТ ПОЛА ДО ПОТОЛКА

С ударным шумом весьма эффективно можно бороться с помощью применения конструкции «плавающего» пола. В этом случае между полом и несущей железобетонной плитой располагается сплошной упругий слой. Практикуется также вариант конструкции с полом на мягких и упругих прокладках. Материал и толщина плит для применения в звукоизолирующих конструкциях подбирается на основании данных акустических характеристик плит. При этом должен учитываться целый ряд требований, поскольку в таких конструкциях материалы подвергаются повышенным нагрузкам. Самые важные параметры здесь – это прочность на сжатие и малая степень деформации, противопожарные характеристики материалов. Противопожарные нормы при отделке путей эвакуации (коридоров) отвечают, например, жесткие плиты из каменной ваты, которые используются в конструкциях акустических плавающих полов. Однако наиболее актуальной проблемой для строителей традиционно остается обеспечение должных характеристик ограждающих конструкций зданий – прежде всего, наружных стен. При этом обычно с учетом нашего климата упор делается на теплозащитные характеристики. «Не забыть» о звукозащитных свойствах помогают универсальные волокнистые материалы, которые одновременно являются и звукопоглотителями и теплоизоляторами. Изоляция с помощью многослойных конструкций, выполненных на основе каменной ваты, обладает весьма высокими звукоизоляционными качества-

ми. Такая конструкция состоит из листов разных материалов, между которыми находится воздушная полость. В такой структуре вибрации затухают быстрее, чем в однородном материале. Подобный принцип успешно работает и применительно к внутренним стенам и перегородкам. Разница в гораздо меньших нагрузках на звукоизолирующие конструкции, по сути, не превышающих значение собственного веса. Кроме этого, повышенное внимание уделяется экологичности, пожаробезопасности применяемых материалов и их декоративно-эстетическим параметрам. Типовая легкая перегородка с хорошими звукоизолирующими характеристиками представляет собой «бутерброд», в котором между двумя гипсокартонными листами (или другим листовым материалом) располагается слой звукоизолятора (например, из каменной ваты или из стекловаты). Понятно, что, увеличив число слоев листов и звукоизоляторов, а также воздушных прослоек между ними, можно повышать звукопоглощающие характеристики перегородок. Следует, правда, учесть некоторые технологические рекомендации специалистов. Даже самые «глухонемые» перегородки рискуют оказаться излишне «разговорчивыми», если их монтировать на полы или лаги, а не на собственную плиту перекрытия. Также во избежание нежелательных резонансных колебаний перегородку не рекомендуется устанавливать вплотную к потолку и полу. Необходимо оставить зазор сверху и снизу по 15–20 мм, которые заполняются упругим звукоизоляционным материалом. По вертикали весьма успешной преградой для распространения шума выступают подвесные акустические потолки. Особенно эффективны они в крупногабаритных помещениях, например, в больших офисных помещениях, разделенных на индивидуальными рабочими местами перегородками, не доходящими до потолка. При изготовлении таких звукопоглощающих конструкций могут использоваться каменная вата, стекловолокно, гипс, металл, а также древесноволокнистые композиции.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ROCKWOOL RUSSIA)

## | МНЕНИЯ

**Ольга Ефимова, менеджер по быту ООО «Тамарин»:**

– Постоянным спросом пользуется натуральный лен в разных видах. Будь то пакля, межвенцовый утеплитель, шпагаты. К сожалению, с каждым годом этот материал становится все более дефицитным, но при строительстве деревянных домов, для тепло- и звукоизоляции именно он подходит более всего. Льняной утеплитель не содержит никаких вредных веществ и не вызывает аллергических реакций. Лен включает в себя различные природные элементы, которые делают его идеальным материалом для тепло- и звукоизоляции. Так, по сравнению с минеральными утеплителями, такими как стекловолокно и базальтовая вата, у льна на 30 процентов выше звукоизоляционные показатели. Значительно более высокий эффект

температурного демпфирования (1500 Дж/кгК°) обеспечивает постепенность изменения температуры внутри помещения и более комфортный микроклимат. Вследствие своей капиллярной структуры лен способен «транспортировать» влагу (не впитывая ее вовнутрь) и, таким образом, выводит сырость из помещения и из себя намного быстрее, чем теплоизоляционные материалы некапиллярной структуры, например, минеральная вата, которая теряет свои изоляционные свойства во влажном состоянии. Элементы льняной теплоизоляции не требуют экранирования от воздействия «дышащего» микроклимата внутри помещения. Что касается каменного строительства, то здесь вполне подойдут минеральные утеплители, например из стекловолокна (такие материалы, как URSA, ISOVER и недавно появившийся,

но уже зарекомендовавший себя с хорошей стороны HANSOL).

**Сергей Бахтин, управляющий Группой компаний «Химические системы»:**

– Для решения вопросов обеспечения надежной гидроизоляции мы рекомендуем использовать современные продукты строительной химии производства англо-австралийской компании Cormix International Limited. Вот лишь несколько марок материалов из весьма богатой продуктовой линейки фирмы: для тепло- и гидроизоляции крыш, стен, стальных конструкций, там где требуется и водоотталкивание, и уменьшение нагревания, оптимально подходит ELASTOCLAD HR. Это однокомпонентная, на 100 процентов акриловая, жидкая, стойкая к воздействию ультрафиолета, эластомерная водоотталкивающая мембрана на

основе воды с высоким содержанием твердых частиц. В формулу включены полевые керамические микросферы для рассеивания и отражения солнечной радиации. Для гидроизоляции/герметизации строительных швов и сборных элементов, отверстий в стенах, например, для труб и электропроводки и грузовых колонн используется CONTITE WATERSTOP – гибкое гидрофильное водонепроницаемое уплотнение строительных швов в бетонных конструкциях в виде ленты. Заменяет обычные уплотнители. Основано на натриевом бентоните и бутилкаучуке. Для гидроизоляции крыш, подвалов, влажных помещений, бассейнов, где требуется гибкий цементирующий материал, целесообразно применять CONTITE FCW – гибкую, цементирующую, модифицированную полимером, двусоставную, водоотталкивающую мембрану.

**Техника  
Тепловидение  
Медицина**

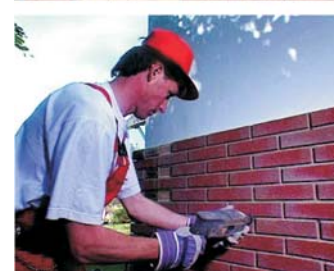
**ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ** качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ** на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н  
тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88  
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

тепло. красиво. **Т Е R M O K L I N K E R**

**Внимание, новинка!**  
Выпуск панелей без теплоизоляции  
отделочный слой – клинкерная  
керамическая плитка основа ГВЛ (в)



реклама

TermoKlinker – это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под «кирпич» в одном материале.

Высокие теплоизоляционные свойства  
Поддержание комфортного климата в помещении  
Долгосрочная защита здания  
Предохраняет наружные стены от трещин  
Нет необходимости в дополнительных фундаментных работах  
Простота монтажа  
Широкая цветовая гамма, возможность комбинации  
Предоставление полной комплектации

**Производство. Поставка.**  
Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, наб. реки Б.Невка, 24  
тел (812) 327-53-04, 327-53-25  
Благодатная ул., 50, тел.: (812) 363-31-51, 363-31-52  
www.termoklinker.ru e-mail: Td@termoklinker.ru

ТЕПЛОСБЕРЕЖЕНИЕ

# Волокна тепла

Внедрение теплосберегающих технологий в строительстве становится все более актуальным. Среди эффективных теплоизоляционных материалов весьма популярны изделия с волоконной структурой, в частности маты и плиты из стекловолокна и каменной ваты.



Фото Николая Малышева

Материалы из стеклянного волокна отличаются высокой упругостью, относительно легки и обнаруживают достойную уважения стойкость к воздействию агрессивных химических реагентов.

### ЧЕРТЫ ХАРАКТЕРА

Изделия из стекловолокна выпускаются в виде матов и плит. Их объемный вес колеблется от 11 кг/куб. м до 85 кг/куб. м. Наибольшее распространение получила продукция с объемным весом до 30 кг/куб. м. В процессе производства волокна обрабатываются специальной эмульсией, которая резко снижает смачиваемость поверхности, делая ее гидрофобной. Основной отличительной особенностью матов от плит является возможность устройства изоляции большой площади конструкций без разрывов (стыков). При этом и те, и другие изделия обладают одинаково высокой химической стойкостью. Благодаря тому, что волокна стеклянной ваты не превышают в длину 15 см, они обладают повышенной упругостью и вибростойкостью. Изделия с низким объемным весом относятся к классу негорючих материалов. Поэтому, например, изделия из стекловолокна объемным весом 15 кг/куб. м находят достаточно широкое применение в теплозащитных системах для межкомнатных перегородок. При этом внутри подобных конструкций возможно прокладывание линий электропитания. Кроме этого материал отличается приличными звукоизолирующими характеристиками.

Правда, с повышением плотности и, соответственно, увеличением количества связующего продукт переходит в разряд Г1 (слабогорючие). Под воздействием огня изделия из стекловолокна не выделяют токсичных и вредных веществ, что повышает спектр их использования при теплоизоляции жилых помещений. Хорошие показатели материала по упругости и эластичности делают возможным его использование при облицовке неровных поверхностей и в конструкциях практически любой формы и конфигурации. Одновременно с этим они не боятся циклических деформаций, так как отличаются стабильностью формы, что уберегает их от старения, а значит – повышает долговечность. Маты для удобства транспортировки обычно прессуются в рулоны, но благодаря высокой упругости быстро восстанавливают первоначальный объем после вскрытия упаковки. В процессе производства в зависимости от функционального назначения изделия

продукцию можно оклеивать (кашировать) алюминиевой фольгой. Обращенная внутрь помещения она призвана обеспечить пароизоляцию волоконистого утеплителя. В противном случае, по мере его намокания конструкция утрачивает свои теплозащитные энергосберегающие свойства. Более того, после просушки они восстанавливаются не в полном объеме. Во избежание намокания изолятора стыки между изделиями следует проклеивать металлизированным или алюминиевым скотчем. Практикуется также каширование изделий стеклохолстом. Например, этот метод целесообразно использовать при теплоизоляции в системах навесных вентилируемых фасадов. Эта мера служит и для дополнительной защиты от ветра, чтобы исключить риск «эрозии» утеплителя, которая возможна в процессе эксплуатации.

### ЗАДАЧИ И РЕШЕНИЯ

Выбор марки теплоизоляционного материала зависит от условий будущей его эксплуатации, с учетом прогнозируемых нагрузок и воздействий. От правильности этого выбора напрямую зависит возможность обеспечения комфортного тепловлажностного режима во внутренних помещениях здания. Например, при монтаже теплоизоляционной системы навесного вентилируемого фасада необходимо учитывать фактор утечки тепла из слоя теплоизоляции из-за процесса конвекции под действием восходящего потока воздуха. Кроме этого существует риск уноса отдельных волокон теплоизоляционного материала под воздействием порывов ветра. Во избежание этих негативных последствий специалисты советуют устанавливать эффективную ветрозащиту. В качестве таковой хорошо зарекомендовали себя плиты URSA GLASSWOOL П-30(Г) с индексом С, оклеенные с одной стороны стеклохолстом. Кстати, если применяется изделие без индекса С, следует устанавливать паронепроницаемую мембрану, например URSA SECO 2000. При выполнении работ по теплоизоляции межкомнатных перегородок на выбор марки изделия могут существенно влиять такие особенности конструкции, как шаг направляющих и высота изолируемой поверхности. Кроме стекловолокна, достаточно неплохая репутация у теплоизолирующих изделий, изготовленных на основе каменной ваты. Объемный вес у подобных базальтовых утеплителей больше, нежели у стекловолконных, так как производятся они из материалов горных пород, а также доменных шлаков. Производятся объемным весом от 35 кг/куб. м до 200 кг/куб. м. Зато, безусловно, относятся к классу негорючих материалов. Отличительной чертой материала является способность сдерживать распространение огня в течение 1,5-2 часов, что позволяет использовать его в качестве огнезащиты, так как температура плавления каменного волокна около 1500 градусов Цельсия. Такие изделия считаются абсолютно безвредными для здоровья человека, тогда как по поводу безбидности стекловолокна дискуссии то вспыхивают, то затихают. Продукция с объемным весом до 75 кг/куб. м наиболее широко используются, прежде всего, в конструкциях каркасного типа. Для ситуаций, когда в процессе эксплуатации системы прогнозируется воздействие на нее значительных нагрузок, рекомендуется использовать базальтовую теплоизоляцию с объемным весом не менее 150 кг/куб. м. К таковым, например, относится вариант утепления конструкции плоской крыши. Кроме устройства утепленной плоской традиционной кровли, изделия из каменной ваты применяются также в качестве среднего слоя в сэндвич-панелях, в системах навесных вентилируемых фасадов, в конструкции «колодецевой» кладки, в конструкции утепления фасадов с нанесением на утеплитель штукатурного слоя и др. В любом случае, по мнению специалистов, следует учитывать, что на эффективность и качество теплозащитной конструкции влияет целый ряд факторов. Начиная с обоснованности выбора оптимального материала и квалифицированных проектных решений до соблюдения технологии производства монтажных работ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ URSA, ISOVER)

**ПЕТРО DOMUS**

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

**ОКНА**  
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ  
РОССИИ  
НА ЗАКАЗ

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

дорнит (геотекстиль) фольга (для бань, саун, теплых полов)

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

**ROTHENBERGER** ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ **LEISTER**

**ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРУБНЫХ СИСТЕМ**

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

**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

**ТАМАРИН**

**Hansol**  
стекловатный утеплитель

- > ВЕСЬ ЛЕН ДЛЯ СТРОЙКИ
- > Пакля, межвенцовый утеплитель
- > Смоляная пакля, каболка
- > Наплавляемая кровля, рубероид
- > Пергамин, мастики битумные
- > Паро-, гидроизоляция Fibrotek

< тел./факс: (812) 328-90-65, 321-87-13, [www.oootamarin.ru](http://www.oootamarin.ru) >

**ФИРМА**  
**ОСОРАН-ОГНЕЗАЩИТА**

**ОГНЕЗАЩИТНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНОЛОГИИ :**

- проектирование огнезащитных мероприятий
- огнезащита деревянных и металлических конструкций
- химическая помывка конструкций под давлением
- антикоррозия
- покраска бетонных поверхностей

Современные оборудование и материалы,  
профессиональная работа, конкурентные цены

e-mail: [osoran@mail.ru](mailto:osoran@mail.ru)  
Тел.: 8901-310-96-33, Факс: 812-296-54-86  
[www.osoran.ee](http://www.osoran.ee)

## | В ПЛАНАХ

## КЛАСС ОПРЕДЕЛЯЕТ МЕСТО

Принятие Генерального плана Петербурга в 2005 году поставило инвесторов-застройщиков в жесткие рамки с точки зрения выбора объекта для строительства на том или ином земельном участке.

Некоторые компании открывают для себя новые направления деятельности.

ЗАО «ИСГ «Норманн» уже построило 16-этажный дом на Витебском пр., 73-75. В IV квартале 2007 года планируется к сдаче 17-этажный жилой дом «Невская Вертикаль» в Невском районе.

В планах компании строительство первого жилого четырехэтажного дома повышенной комфортности в Коломягах. Проект разрабатывается ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.». Каждая квартира будет оснащена каминным и индивидуальным газовым котлом. Строительство начнется в I квартале 2008 года, продажи квартир откроются в феврале 2008 года. Также компания планирует строительство 25-этажного жилого комплекса в Шушарах. В отличие от объекта в Коломягах, дом на юге города относится к недвижимости экономкласса. Это обусловлено тем, что он находится в непосредственной близости с активно развивающимся промышленным центром Санкт-Петербурга. В ЗАО «ИСГ «Норманн» сообщают, что цена квадратного метра в новом доме в Шушарах будет несколько ниже среднегодовой.

Не исключено, что в случае с домом в Шушарах может быть осуществлена схема оптового приобретения квартир, как это уже произошло с одним из объектов компании. Напомним, что летом этого года 41 квартиру в строящемся комплексе «Два капитана» инвестиционно-строительной компании «Норманн» приобрел петербургский филиал ЗАО «Желдорипотека». Возможно, что дом в непосредственной близости от будущих заводов заинтересует инвесторов, реализующих проекты промышленного строительства в Шушарах.

## | ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС

## Город дарит участки

**Финский гостиничный оператор намерен в ближайшем будущем построить пять отелей в Санкт-Петербурге. Реализация этих проектов для зарубежной управляющей компании так же выгодна, как и для города, который сегодня активно развивается как один из крупных туристических центров мира.**

Строительство гостиниц – один из основных стратегических шагов в развитии туризма в Санкт-Петербурге. В направлении развития туристической сферы город планирует выйти на международный уровень. Соответственно, и гостиницы, которые планируется построить в Петербурге, в большей степени должны носить мировые имена. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в настоящее время из крупнейших международных гостиничных операторов в Санкт-Петербурге действуют Best Western, Marriott, Orient Express, Kempinski, Radisson SAS, Accor, Rocco Forte Hotels, Corinthia, Park Inn.

Выход на петербургский рынок иных мировых гостиничных сетей пока тормозят разные причины. Например, по данным международной консалтинговой компании The Boston Consulting Group, представители гостиничной сети Starwood объясняют свое отсутствие на рынке тем, что они «не готовы инвестировать, но готовы подладиться под существующее здание». Представители одной из самых крупных мировых сетей Hilton Corp. USA в числе множества причин, препятствующих их появлению в Санкт-Петербурге, указали запреты на изменение фасадов зданий и недостатки существующего аэропорта. Представители Hilton Corp. USA утверждают, что «в город свободно могли бы приезжать 4-5 млн туристов, если бы не аэропорт».



Фото: Николай Малицкий

Сегодня город предпринимает различные меры для того, чтобы привлечь максимальное количество мировых гостиничных операторов. Так, по информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, ближайшие годы ожидается открытие гостиниц под брендами Missoni, Le Meridien, Four Seasons, Holiday Inn, Sheraton, Courtyard by Marriott, Domina Hotels&Resorts, Vienna International, Best Western Premier, Holiday Club.

В этот список входит также финская сеть отелей Sokos. Напомним, что в настоящее время находится на стадии завершения строительство трех отелей этой сети. Holiday Club в Биржевом переулке планируется открыть уже в течение месяца. Sokos Hotel Olympic Garden, строящийся в парке «Олимпия», рядом с Московским проспектом, – в конце декабря 2007 года. Sokos Hotel Vasilevsky (на 8-й линии Васильевского острова) – в начале 2008 года. По словам представителей управляющей компании SOK Holding, в эти проекты в общей сложности было инвестировано 125 млн EURO.

С открытием перечисленных финских отелей гостиничный фонд Санкт-Петербурга пополнится на 900 номеров. Однако этого представителям финской компании показалось недостаточно для того, чтобы широко развить свою деятельность в Санкт-Петербурге. Генеральный директор SOK Holding Юхани Ярвенпяя утверждает, что в данный момент его компания занимается активным поиском возможностей для строительства еще пяти отелей Sokos в центре Северной столицы. В первую очередь компания заинтересована в поиске участков, необходимых для строительства.

Как отмечают специалисты SOK Holding, «городские власти, заинтересованные в привлечении туристов в город, уже презентовали гостиничному оператору некоторые варианты участков, предложенные частными владельцами». О том, где находятся «презентованные» городом участки и какова их площадь, представители финской компании пока умалчивают. Правда, отмечают, что «все эти участки расположены в центре города».

По информации компании SOK Holding, все пять будущих отелей Sokos будут соответствовать уровню «четыре звезды» и располагать 200–300 номерами каждый. В результате реализации этого проекта в течение ближайших 2–6 лет Sokotel намерен пополнить гостиничный фонд города, как минимум, еще на 1000 номеров. В новые проекты финский оператор собирается вложить 35 млн EURO, еще около 150 млн EURO планируется привлечь в виде инвестиций.

Напомним, для того чтобы Петербург достиг средневропейского уровня по количеству гостиничных мест, до 2010 года городские власти планируют увеличить номерной гостиничный фонд до 34 тыс. номеров. Из международных операторов финская компания принимает в этом пока наиболее активное участие.

МАРИНА ГОЛОКОВА

**5 октября**  
19:00  
ДОРОЖНОЕ  
ОТВ  
Ц  
НАРОДНЫЙ АРТИСТ РОССИИ  
**СЕРГЕЙ ЗАХАРОВ**  
ФОРТЕПИАНО - НИКОЛАЙ ВОРОБЬЕВ

Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru)  
и по телефону: 973-1707

## ДЖ им. Ленсовета

Впервые имя народного артиста России Сергея Захарова появилось в концертной афише  
Эстрадного оркестра России, которым руководил Л. О. Утесов.

**5**  
ОКТАБРЯ

Сергей Захаров родился 1 мая 1950 года на Украине, в городе Николаеве. Его музыкальные способности ярко проявились во время службы в армии, где он был ротным запевалой.

Армейского солиста в 1971 году досрочно демобилизовали и послали в Москву для продолжения музыкального образования, где он учился в Гнесинском, а затем в училище имени Мусоргского.

С 1972 года Захаров – солист Государственного эстрадного оркестра под управлением Леонида Утесова. С 1973 по 1985 годы – солист Ленинградского мюзик-холла.

Появление молодого певца с редким по красоте баритоном, мягкой задушевной манерой пения и яркой артистической внешностью обратило на себя всеобщее внимание.

Летом 1974 года Сергей Захаров одержал сразу две победы на крупнейших европейских конкурсах «Золотой Орфей» и «Сопот-74».

Позже ему были присуждены награды международных конкурсов – «Братиславская лира» и «Золотой соловей». Широкую популярность в нашей стране принесло ему и участие в телевизионном музыкальном фильме «Небесные ласточки», в котором он сыграл главную роль.

Лирические песни, а также романсы в исполнении Сергея Захарова вошли в золотой фонд

советской эстрады. «Исполнение Захаровым старинных романсов, – пишет критик, – наполнено такой искренностью переживания, что воспринимаются они законченными драматическими миниатюрами».

Другая характерная черта творчества Захарова – обращение к музыкальной классике: Чайковский, Рахманинов, Моцарт, фрагменты из оперетт.

В 1988 году Сергею Захарову присвоено звание заслуженного артиста РСФСР, а в 1996 году он по праву стал народным артистом России.

В последние годы певец создает большие концертные программы. Сергей Захаров побывал с гастролями в 41 стране мира, неоднократно выступал в БКЗ «Октябрьский», ГЦКЗ «Россия», Концертном зале им. Чайковского.

Артист имеет собственную студию звукозаписи. Пять лет подряд он в качестве почетного гостя принимает участие в программах международного фестиваля «Славянский базар», а также в фестивалях «Романсиада» и «Золотой шлягер».

Награжден Международным Орденом «За преумножение добра на земле», а также Российским Орденом Дружбы.

Тел. для справок 715-85-90

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Елена Маркина и Светлана Письмиченко на репетиции спектакля «Королева красоты»

МАЛАЯ СЦЕНА  
10, 11 и 20 октября 2007 года в 19.30  
Мартин Мак-Донах

## Королева красоты

Режиссер – Антон Коваленко

Ноу-хау пьес современного ирландского драматурга Мартина Мак-Донаха состоит в изображении жестокости современной жизни в обрамлении фееричного черного юмора, который доселе царил только в культовых кинофильмах Квентина Тарантино и Дэвида Линча. Парадоксальные истории, происходящие в захолустных местечках Запада Ирландии, с небольшим опозданием заинтересовали и российских режиссеров. Человеческая трагедия и человеческая комедия переплетены в пьесах Мак-Донаха настолько, что порой сердце шемит и напрягаются нервы одновременно с самым веселым смехом.

«Королева красоты» – история о домашней войне, которая идет между пожилой мамой Мэг Фолан и ее взрослой дочерью Морин. Мама, как водится, тиранит и поедом ест дочь, обвиняя сорокалетнюю старую деву в распущенности и тщательно ограждая ее от общения с противоположным полом. Разумеется, происходит это из самых благих намерений – защитить, уберечь дочь от ошибок и разочарований. Дочь озлоблена до крайности и желает родительнице побыстрее «сдохнуть». Но «Королева красоты» – это еще и история любви. Классический узел ненависти и взаимозависимости семейства Фолан пытаясь если не распутать, то хоть как-то ослабить мужчина – работяга Пато, который влюблен в дочь уже лет двадцать и зовет ее с собой в Америку. Надо ли говорить, что Морин, несмотря на все свои мечты, так туда и не доедет? В героях Мак-Донаха множество жизненных сил и страстей – пусть подавленных, пусть искореженных, но индивидуальности персонажей ярки и объемны. При этом бытовая реализм театральных историй ирланд-

ского самородка – только видимость, оболочка, под которой искрится фантастический коктейль из сентиментальной мелодрамы, гротесковой комедии, броского хоррора и философской притчи.

**В спектакле заняты:** заслуженные артисты России Елена Маркина и Светлана Письмиченко, артисты Аркадий Коваль, Алексей Торковер.

**Театр с радостью сообщает еще об одном важном событии:** в один из премьерных дней, а именно 11 октября, у заслуженной артистки России Елены Степановны Маркиной юбилей! Более сорока лет выходит уникальная актриса на «ленсоветовскую» сцену, щедро дарит свой талант людям. Новая роль, несомненно, станет подарком и зрителям, и самой себе в преддверии красивой биографической даты. Поздравляем! Желаем ни пуха, ни пера!

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

Реклама



- ☐ Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- ☐ Очистка территорий, работы нулевого цикла
- ☐ Аренда техники



тел.: (812) 764-30-34 моб.: (921) 331-06-83  
 факс: (812) 764-31-34 [WWW.CRUSHMASH.RU](http://WWW.CRUSHMASH.RU)

30 сентября 2007 года отметил свой юбилей

## Григорий Моисеевич Слуцкий

50

**Генеральный директор ОАО «Лентелефонстрой».**  
**Заслуженный строитель РФ.**  
**Почетный строитель России. Мастер связи.**  
**Награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга».**

### Уважаемый Григорий Моисеевич!

От имени 467 компаний – членов «Союзпетростроя» и от нас лично поздравляем Вас с замечательным юбилеем – 50-летием со дня рождения! Уже более 10 лет ОАО «Лентелефонстрой» является активным членом Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой». ЛТС – крупнейшая российская компания по строительству телекоммуникаций, обладающая уникальными возможностями – строить объекты связи от «проекта» до «ключа». Мы рады наблюдать за новыми достижениями и успехами Лентелефонстроя. Хотелось бы Вас поблагодарить за высокопрофессиональный подход к вопросам строительства, за уникальную способность разрешать сложные строительные задачи. Счастья, здоровья, успехов и движения только вперед!

*В.М. Гольман, президент «Союзпетрострой»,  
Л. М. Каплан, вице-президент, директор «Союзпетрострой»*

### Уважаемый Григорий Моисеевич!

От имени коллектива Петербургского филиала ОАО «СЗТ» и от себя лично искренне и сердечно поздравляю Вас с замечательной юбилейной датой – 50-летием со дня рождения! Наши компании на протяжении долгих лет связывают партнерские отношения, и мы всегда рады совместной работе. Спасибо Вам за личный вклад в развитие телекоммуникаций Северо-Западного региона, за Вашу высокую компетентность, творческую активность и современный подход в вопросах организации строительства связи. Примите самые искренние пожелания крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов во всех Ваших начинаниях!

*Л. З. Туфрин, региональный директор –  
директор Петербургского филиала ОАО «Северо-Западный Телеком»*



**Группа компаний «Химические системы»**

**– эксклюзивный дистрибьютор**

**Cormix International Limited на российском рынке.**

**Обмазочная гидроизоляция  
одно- и двухкомпонентная –  
“Contite WS3”, “Contite WS2”,  
“Contite FCW”**

**Ликвидация напорных  
течей в бетоне – “Conplug”**

**Проникающая гидроизоляция  
– “Contite Seal”**

**Бентонитовые шнуры  
– “Contite Waterstop”**

### Строительная химия:

**ремонтные растворы для бетонных конструкций,  
безусадочные строительные растворы, герметики для  
швов, смазка для форм, поверхностные замедлители  
схватывания, системы покрытия пола,  
модифицирующие присадки к бетону и цементным  
смесям и многое другое.**

**Телефон: (495) 788-2636, 780-1011, 513-7856,  
513-7857, (926)118-1111**

**E-mail: [alexander.makarov@rezonxxi.ru](mailto:alexander.makarov@rezonxxi.ru)  
[www.chemsystem.ru](http://www.chemsystem.ru)**

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

**Центр  
Экологического  
Сопровождения**

**Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327  
тел./факс 332-29-16 [www.ces.spb.ru](http://www.ces.spb.ru)**





# МЕТРОБЕТОН



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



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



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

## Качество. Ответственность. Развитие.



**ЗАО «Метробетон»**  
ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

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

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

# БЭСКИТ®

15-й год  
экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

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

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

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ



Торговый Дом **СИГМА** - это:

- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик

**13 лет**  
успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет  
ежегодный информационный справочник  
**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»**



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

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.  
**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

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

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

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

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25

### АКЦИЯ! При покупке квартиры в башне (блок В) ПАРКИНГ В ПОДАРОК!\*



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. Срок сдачи 3 очереди - III кв. 2007 г.

**Открыта продажа квартир в новом доме  
комплекса „Смоленский“**  
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

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



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

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина построен кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Срок сдачи - III кв. 2007 г.

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**  
Консультационный пункт  
Телефон на объекте **974-3650**

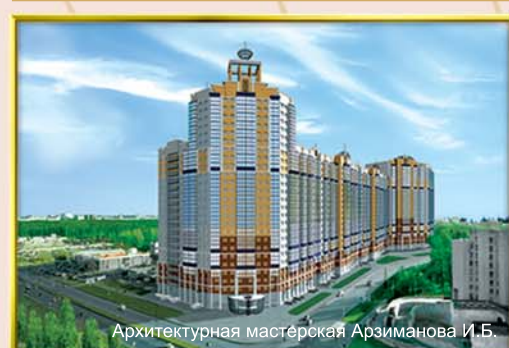
КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, так же будет большой фитнес-клуб.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.  
II очередь сдана  
Телефон на объекте **974-3670**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

Консультационный пункт  
Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



### КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Четыре 16-этажных кирпичных дома. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом расположены спортивный центр с бассейном, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Дома сданы

Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 500 000 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 3 250 000 руб.**

**2-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 500 000 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 5 000 000 руб.**

## ИПОТЕКА

**БАНК  
САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ**  
Генеральная лицензия  
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС  
БАНК**  
Генеральная лицензия  
№ 2209 от 20.04.07 г.

### ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
часы работы: 08.00-16.00

**974.1.974, 974.3.974**

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

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

**331.2000, 331.2050**

WWW.STROYTREST.SPB.RU