



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№39(280)

8 октября 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Обязанности есть, деньги обещаны



Министр регионального развития Дмитрий Козак на минувшей неделе заявил, что реформирование сферы ЖКХ является «полностью ответственностью муниципальных властей». В случае с Москвой и Петербургом – региональных. Тем не менее с 1 января 2008 года в России начнет действовать государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ», которая призвана оказывать финансовую и методологическую помощь регионам. (Продолжение на стр. 5).

8 | ПРИНЯТ ЗА ОСНОВУ

Депутаты приняли за основу проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов».

12 | ПОЛУЧИТЬ ЗАСЛУЖЕННОЕ

Названы победители конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге» среди реставраторов. Чиновники отмечают: в реставрации прорыв.

13 | ПУСТЯТ С МОЛОТКА

Фонд имущества Санкт-Петербурга предложил продавать недвижимое имущество компаний-банкротов на открытых аукционах.

**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
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
Квартиры
в строящихся домах
www.6543210.ru

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
СЕРИЯ «АГРО»: МОНТАЖ ПОД «КЛЮЧ»
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ
Т: 320-48-27

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВВОДИМЫХ ЗАДАНИЙ
ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

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

www.bioec.ru
БИОЭКОЛОГИЯ
**АРЕНДА
ПРОДАЖА
ОБСЛУЖИВАНИЕ**
подтвержденный
срок службы 7 лет!
Туалетная кабинa
Poly Portables (США)
(812) 334-89-40

WestCall
TELECOMMUNICATIONS
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ
ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ИНВЕСТИРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:
• Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
• Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
• Формирование оптимального решения, консалтинг
• Индивидуальные условия сотрудничества
ВЕСТКОЛЛ - ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ
(812) 647-00-11 www.westcall.ru (495) 647-00-11

Приморский Маяк
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.
ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК
— сдается с полной чистовой 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»
Генеральный подрядчик - «Строительный Трест №20»
Застройщик и генеральный инвестор - ООО «Маяк»
334 12 30 949 47 49 327 27 95
ВТБ24 СлавинвестБанк

ROTHENBERGER ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРУБНЫХ СИСТЕМ
LEISTER ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
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
ТРУБОПРОЧИСТНЫЕ МАШИНЫ
МЕХАНИЧЕСКИЕ И
ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПЛЕНОЧНЫХ
ГИДРОИЗОЛИРУЮЩИХ ПОКРЫТИЙ
РУЧНЫЕ ЭКСТРУДЕРЫ ДЛЯ СВАРКИ
ЛИСТОВЫХ И ПЛЕНОЧНЫХ
ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ НАГРЕВАТЕЛИ
ВОЗДУХА ДЛЯ МАШИН И УСТАНОВОК
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ
ТЕНТОВЫХ И БАННЕРНЫХ
МАТЕРИАЛОВ
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ
КРОВЕЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ
ОЛЬМА-С
198005 Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 4,
факс/тел.: (812) 575-35-80, моб.тел.: 8 911-208-55-59
e-mail: triac@lek.ru
товар сертифицирован



ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52

www.bestplus.ru

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖКХ





ТЕРМИНАТОР

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

СНОСИМ

Демонтаж
зданий
и сооружений

Вывоз и утилизация
строительных
отходов

Земляные работы,
благоустройство,
инженерные сети

Экологическое
сопровождение
проектов

Проектирование
и строительство

ООО "Интер Строй Сервис"

- Проектирование.Согласование.
- Функции Генподрядчика.
- Функции Заказчика-Застройщика.
- Технадзор за строительством.
- Все виды общестроительных и отделочных работ.
- Монтаж инженерных сетей промышленных и жилых объектов.
- Ввод объектов в эксплуатацию.
- Свой парк строительной техники.

Тел.: 290-39-56, 324-77-92

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7804364593-019834-1,
ГС-2-781-02-27-0-7804364593-019835-1 от 25.07.2007 ФАС и ЖКХ

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АС4** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

Руководителям и специалистам строительных организаций

**14 - 15 НОЯБРЯ в МОСКВЕ состоится
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ
ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ –
СОСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ**



Конференция организована Союзом инженеров-сметчиков и Ассоциацией строителей России при поддержке Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве (КЦЦС) и Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве.



На конференции будут рассмотрены вопросы современного состояния и развития базы 2001 года, саморегулирования инвестиционной деятельности и сертификации специалистов-сметчиков, индексации, разработки индивидуальных (фирменных) расценок и калькуляций, другие практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку. В рамках круглого стола на ваши вопросы ответят ведущие разработчики новой сметно-нормативной базы.

Стоимость участия в работе конференции одного человека – 5215 руб.
(в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Место проведения: Москва, Дмитровское шоссе, 2,
конференц-зал ЦНИИ Атоминформ

По вопросам участия в работе конференции вы можете обратиться:
В Москве: (495) 253-8280, 253-3947, 108-4111, 698-4851, 698-4845
В Санкт-Петербурге: (812) 326-2270, 326-2271, 326-2272, 325-5604

Подробности на сайте WWW.RCCS.SPB.RU E-mail: sales@rccs.spb.ru

Строительная холдинговая компания «СТАРЫЙ ГОРОД – КАРСТ»

**УСТРОЙСТВО
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ
БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ
ПО СОВРЕМЕННЫМ
ЕВРОПЕЙСКИМ
ТЕХНОЛОГИЯМ**



НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
НУЛЕВОГО ЦИКЛА
ДЛЯ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ
РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**



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



М-ИНДУСТРИИ 14 ЛЕТ!

СКИДКА
на 14 ^{3^х и 4^х комнатных} **квартир**
только 14 дней в октябре!

14%

Предложение действует при покупке квартир в жилом комплексе "Поэма у трех озер". Подробности на www.m-industry.ru. Лицензия ГС-1-77-01-27-0-784158382-024526-1 от 12.12.05г. до 07.10.08г. Реклама.

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993

М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

**индустрия
качества**

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru

335 55 55

| РЕФОРМА

Обязанности есть, деньги обещаны

Основные вопросы, в которых Фондом содействия реформирования ЖКХ будет оказываться поддержка регионам, — ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда. В течение пяти лет — с 1 января 2008 года по 31 декабря 2012 года в распоряжении Фонда будет 250 млрд бюджетных рублей, которые должны расходоваться на решение этих проблем в следующей пропорции: 100 млрд — на ликвидацию аварийного жилья, 150 млрд — на решение вопросов, связанных с капитальным ремонтом.

Однако проблемы в сфере ЖКХ явно не ограничиваются этими двумя вопросами. Как считает сам новый министр регионального развития, ЖКХ — это «черная дыра» в бюджете, в экономике, и качество жилищно-коммунальных услуг крайне низкое. Собственно, реформирование затевалось именно для повышения качества предоставляемых услуг, кардинально изменив систему управления жилищным фондом.

КАЖДЫЙ САМ ЗА СЕБЯ

Заявление Дмитрия Козака, сводящееся к тому, что каждый реформирует свое жилищно-коммунальное хозяйство в меру своих возможностей, на самом деле не новость. В каждом регионе существует собственная долгосрочная программа реформирования.

Петербургская Концепция реформирования городского хозяйства, рассчитанная до 2010 года, была принята к реализации в марте 2004 года. Основным ее положением является монополизация рынка управления жилищным фондом. В настоящее время в Северной столице услуги по управлению и эксплуатации жилищного фонда в Санкт-Петербурге оказывают 46 Жилкомсервисов, 100 процентов акций которых принадлежат государству, и более 70 частных управляющих компаний.

По данным Жилищного комитета, на 1 сентября 2007 года способ управления выбран собственниками более чем 8300 многоквартирных домов, общей площадью около 58 млн кв. метров (что составляет 57 процентов от общей площади жилищного фонда Санкт-Петербурга).

На 1 сентября текущего года собственники 3120 домов общей площадью более 23,5 млн кв. метров объединились в ТСЖ. В целях улучшения условий государственной регистрации товариществ собственников жилья в Санкт-Петербурге между Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и Жилищным комитетом правительства Санкт-Петербурга 31 октября 2006 года было заключено Соглашение о взаимодействии.

Собственники 3475 многоквартирных домов общей площадью 19 млн 792 тыс. кв. метров выбрали в качестве способа управления своими домами управление управляющей организацией.

За всех остальных петербуржцев, проживающих в оставшихся 43 процентах

жилфонда, способ управления по-прежнему выбирает государство, но по рыночным механизмам. В 2006 году были проведены открытые конкурсы на право заключения договоров на организацию управления и обеспечение технической эксплуатации общего имущества многоквартирных домов Санкт-Петербурга. По результатам конкурсов в 2006 году более 50 млн кв. метров жилищного фонда были переданы обслуживающим организациям для обеспечения технической эксплуатации. Конкурсы проводились в отношении многоквартирных домов, в которых не был выбран способ управления. Победителями конкурса стала 61 организация, из них 14 негосударственных. Условием победы в конкурсе было выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества домов или установка там узлов учета энергоресурсов на большую сумму. Организации — победители конкурсов обязались за счет собственных средств выполнить работы по ремонту жилищного фонда на сумму свыше 1 млрд рублей. Таким образом, в результате данного конкурса удалось привлечь 1 млрд рублей на капитальный ремонт многоквартирных домов города из внебюджетных источников.

МУСОР С НЕМЕЦКИМ АКЦЕНТОМ

Но, естественно, сфера ЖКХ одним жилищным фондом не ограничивается. В настоящее время особое внимание Жилищного комитета обращено в сторону обращения с твердыми бытовыми отходами. Для борьбы с городским мусором петербургские жилищники даже привлекают зарубежных коллег — делиться накопленным опытом. В первую очередь, это немецкие коллеги: несмотря на неудачный опыт с компанией «Питер Дуссманн». Дела мусорные, возможно, будут более успешны, чем управление жилыми домами. Начало этому было положено на прошлой неделе, когда в Жилищном комитете состоялся семинар с участием гамбургских коллег «Воспитание общественного сознания населения в вопросах обращения с отходами и уважительного отношения к месту проживания».

«В сфере обработки твердых отходов Петербург может ориентироваться на опыт Германии и стран Северной Европы. Уже сегодня две немецкие компании изъявляют желание сотрудничать с Петербургом в плане утилизации отходов — «Ремондис» и «Телдофакс», — поделился информацией о будущих перспективах сотрудничества председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

Кроме этого иностранных партнеров Юнис Лукманов хотел бы видеть в качестве инвесторов для реконструкции двух мусороперерабатывающих заводов. «Возможно, будет объявлен инвестиционный конкурс, и я приглашаю наших гамбургских коллег принять в нем участие, и при прочих равных условиях они могут рассчитывать на победу», — пообещал председатель комитета. Гамбургские коллеги

предположение поучаствовать в пока еще не объявленном конкурсе приняли.

По западным же образцам планируется строить и новый городской полигон для сбора мусора в Кировском районе Ленинградской области. Здесь на территории 100 га планируется построить новый мусороперерабатывающий завод, возможно, по немецкой технологии. Любопытно, что именно эта тема стала предметом обсуждения на первом совместном заседании областного и городского правительств — вот такой животрепещущий вопрос.

ПРАКТИКА И МЕТОДОЛОГИЯ

Как известно, закон о новой государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» был принят летом текущего года. Главная функция, которую должен выполнять Фонд, — распределение дополнительного финансирования для решения задачи повышения качества проживания российских граждан. Критерий выделения государственных денег, «деньги — за реформы, деньги — за решение насущных жизненных задач» — именно таким образом определил его первый вице-премьер Дмитрий Медведев.

Тем не менее деятельность госкорпорации, как оказалось, не будет ограничиваться только распределением денег. Как сообщил Дмитрий Медведев в ходе III Медиафорума партии «Единая Россия», государственная корпорация «Фонд содействия реформированию ЖКХ» будет оказывать и методологическую помощь регионам.

Однако вице-премьер не стал вдаваться в подробности того, каким образом Фонд будет методологически поддерживать регионы и в чем это будет выражаться. Неужели региональных чиновников будут обучать проведению реформ?

В Жилищном комитете с сомнением отнеслись к перспективам методологической поддержки со стороны госкорпорации. «Мы очень внимательно читали новый закон, и там ничего не говорится о какой-либо помощи, кроме финансовой, — подчеркнули в комитете. — Фонд не имеет возможности выступать с законодательными инициативами, поэтому трудно предположить, в чем будет выражаться методологическая поддержка. Но если бы она появилась, то было бы желательно, чтобы при содействии Фонда разрабатывались на федеральном уровне пакеты документов, которые бы облегчили процедуру организации ТСЖ. Например, типовые сметы или протоколы общего собрания жильцов многоквартирного дома».

Воплотятся ли пожелания чиновников в жизнь, станет известно не раньше следующего года.

Сейчас ясно, что никакая реформа ЖКХ не скажется на росте цен на услуги организаций жилищной сферы. Согласно заявлению Федеральной службы по тарифам, в 2007 году рост составит 15 процентов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЦИТАТА НОМЕРА

16



Михаил Бизяев,
исполнительный директор
ЗАО «Метробетон»:

**НАС НА ВНЕШНЕМ РЫНКЕ
ЦЕМЕНТА НИКТО НЕ ЖДЕТ**

| ЦИФРА НОМЕРА

16

12-16 процентов

**СОСТАВЛЯЕТ СЕГОДНЯ
ПРИБЫЛЬ СТРОИТЕЛЕЙ**

| ОПРОС НОМЕРА

**Способны ли товарищества
собственников жилья улучшить
коммунальное обслуживание
дома?**

Оксана Смирнова, генеральный директор
турфирмы ООО «Полюс Северо-Запад»

— В нашем доме образовано товарищество собственников жилья. И мне пока не понятны его плюсы; есть ощущение, что просто некие люди ходят и собирают деньги. Раньше мы оплачивали коммунальные услуги государству. Теперь приходит счет от ТСЖ. Сначала его не было 4 месяца, и потом пришлось платить сразу крупную сумму, что очень неудобно. Потом, помимо коммунальных платежей, мы платим дополнительно за вызов каких-либо служб по обслуживанию дома, и даже уборщице. Насколько мне известно, наше ТСЖ взяло дом на собственное обслуживание со всеми аварийными ситуациями, но не совсем понятно как это обслуживание будет осуществляться на практике.

Анатолий Плотников,
исполнительный директор ЗАО «ДСК-3»

— Я считаю, что образование товарищества собственников жилья — дело полезное. В моем доме ТСЖ есть, и улучшения в обслуживании нашего дома заметны.

Леонид Сандалов, заместитель директора
агентства недвижимости «Бекар»

— Цель создания ТСЖ очевидна — переложить на граждан все расходы и хлопоты, которые сейчас несет город. Чтобы граждане не жаловались, у города больше такой ответственности не будет. Однако, с одной стороны, город заинтересован в создании ТСЖ, но с другой — не хочет отдавать им в собственность землю. В настоящий момент монополистом коммунальных услуг является Городское жилищное агентство (ГЖА), и город, по сути, вынуждает ТСЖ заключать с ним все договоры на обслуживание дома. В нашем доме ТСЖ не создано, т.к. одна его часть относится к поликлинике, часть сдана в аренду, т.е. есть определенные юридические сложности, не совсем понятно, кто именно может образовать товарищество.

Елена Михалева, директор по развитию
бренда НПО «ТЭТРА Электрик»

— Я живу в центре, в нашем доме ТСЖ еще не образовано. Было только первое образование жильцов. Скажу откровенно, сначала мне нравилась идея управления дома самими жильцами. Я бы с удовольствием платила дополнительные \$100, чтобы не текли трубы, был сделан хороший ремонт. Можно, конечно, всем жильцам сбрасываться, собирать определенную сумму и приглашать специалистов на те или иные работы. Но этим надо специально заниматься, тратить на это время, которого, у меня лично, мало. Гораздо удобнее, когда этими вопросами занимается товарищество собственников жилья. Однако после скандальной истории с компанией «Питер Дуссманн», отношение в целом к реформе у меня скорее отрицательное.

Проектирование • Строительство • Эксплуатация • Сервис

ТЕПЛОЭЛЕКТРОСТАНЦИИ до 70 МВт

на базе газопоршневых, двухтопливных дизельных
и газотурбинных установок

ADD®
эффективная энергия

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

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-78110115716-030367-2, ГС-1-77-01-26-0-78110115716-030366-2

Реклама

СМУ ВЫБОРГСКИЙ
Строительно - монтажное
управление «Выборгский»

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

Строительство дорог,
благоустройство.

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

Приобретаем земельные участки.
Организация выкупа
объектов в собственность.

(812)-700-43-00
(921)-931-25-67

www.smu-vyborg.ru

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

Реклама

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-1582

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

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@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 № 73.53. Подписано в печать 05.10.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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



— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николай Малышев

Общезитие на углу Кантемировской улицы и Лесного проспекта сменило «рекламную
одежду». И это несмотря на заявления петербургских чиновников о недопустимости
размещения рекламы на зданиях.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Общий объем иностранных инвестиций
в экономику Санкт-Петербурга за январь-
июнь 2007 года увеличился в 1,3 раза по
сравнению с прошлым годом и составил
\$2,057 млрд. Наибольший объем иностран-
ных инвестиций поступил из следующих
стран-инвесторов: США – 20,6 процента,
Кипр – 16,6 процента, Великобритания –
8,8 процента. Наибольшая доля – 45,9 про-
цента – инвестиций в основной капитал
была направлена в здания и сооружения.
Второе место в видовой структуре инве-
стиций заняли вложения в машины, оборудо-
вание и транспортные средства –
45,4 процента.

В текущем году Федеральное агентство
по строительству и ЖКХ РФ планирует на-
править дополнительно 5,989 млрд рублей
на строительство объектов комплекса за-
щитных сооружений (КЗС) Санкт-Пете-
рбурга от наводнений. Эти средства будут
направлены на оплату контрактов, которые
финансирует РФ, в том числе работ по
электроснабжению объектов КЗС, строи-
тельство плавучего затвора судопропускно-
го сооружения С-1, гидромеханических
объектов водопропускных сооружений.
В январе 2007 года правительство приняло
программу завершения строительства КЗС,
в соответствии с которой на завершение
строительства в 2007–2012 годах плани-
руется направить 54,998 млрд рублей, в том
числе в этом году – 19,863 млрд рублей.

С будущего года субсидии молодым
семьям на приобретение жилья не будут
облагаться подоходным налогом. Об этом
сообщил первый вице-премьер Дмитрий
Медведев во время селекторного совеща-
ния с регионами, посвященного меро-
приятиям по обеспечению жильем молодых се-
мей. В ходе совещания г-н Медведев также
поручил изучить новые механизмы помо-
щи молодым семьям в покупке жилья. При
этом он не исключил, что возрастной порог
для участников программы будет увеличен
с 30 до 35 лет.

Новый бизнес-центр класса В+



Выборгская Застава

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



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

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

Девелопер проекта
Компания «Музей»

Реклама

Общество с ограниченной ответственностью

«СТАКС плюс»

КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

• жесткие кровли • наплавляемые

• ПВХ-мембраны (БЕЛОПЛАН) • черепица

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

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

Реклама

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СОГЛАСОВАНИЯМ

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

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



Реклама

Балтийская
Металлургическая
Компания

Нержавейка*

на складе БМК

740-11-15 www.bmk.su

*AISI 304 Марка стали 08X18H10

Реклама

ПАМЯТНИК

Ближе к балету

Тендер на реставрацию здания Академии русского балета им. А.Я. Вагановой городские чиновники планируют объявить в середине октября этого года. При удачном стечении обстоятельств здание Вагановского училища должно быть отреставрировано за два года.

Здание Академии русского балета им. А.Я. Вагановой сегодня пребывает в грустном состоянии. За все время своего существования этот памятник архитектуры ни разу капитально не ремонтировался. Сейчас требуют замены системы коммуникации, перекрытия и другие конструкции. В некоторых местах полностью прогнили балки и крыша.

Вопрос о реставрации объекта и создании условий для обучения и проживания студентов «не хуже королевской академии в Лондоне» был поставлен губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко еще осенью прошлого года. Тогда же была обозначена и приблизительная стоимость

комплексного восстановления здания Академии русского балета им. А.Я. Вагановой — 700 млн рублей.

Изначально реставрацию планировалось начать с января 2007 года. Однако сроки выполнения реставрационных работ несколько сдвигаются. К настоящему времени готов проект реставрации и начаты работы на фасадах здания.

Тендер на восстановление фасадов выиграла реставрационная компания «Лалин Энтерпрайз». Лицевой фасад Вагановского училища специалисты планируют сдать в новом виде уже в ноябре этого года. Дворовый фасад будет восстановлен на месяц позже, в декабре.

Примерно в это же время, в середине декабря, по предварительным расчетам сотрудников Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), будут известны результаты конкурса на реставрацию внутренних помещений здания училища. Сложность этой работы, в первую очередь, будет заключаться в том, что реставрацию нужно проводить параллельно с занятиями в вузе.

КАНДИДАТ В ПАМЯТНИКИ

Универмаг под прицелом

Судьба Фрунзенского универмага по-прежнему остается неизвестной. Результаты историко-культурной экспертизы еще не готовы.

Зато известна четкая позиция Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП): фасады универмага должны быть сохранены.

Напомним, универмаг «Фрунзенский», расположенный на пересечении Московского проспекта и набережной Обводного канала, относится к перечню выявленных объектов культурного наследия. По словам председателя КГИОП Веры Дементьевой, в настоящее время на учете комитета состоят в общей сложности 2174 выявленных памятника. Судьба объектов с таким статусом, как говорит Вера Дементьева, обычно решается в течение года: либо памятник, либо нет.

Сроки определения статуса Фрунзенского универмага сильно затягиваются. Это особенно ощутимо сейчас, когда уже готова необходимая почва для того, чтобы построить на месте универмага новое здание бизнес-центра. К этому готов собственник здания, компания JFC. Готов архитектор, лорд Норман Фостер, уже представивший архитектурное решение будущего бизнес-центра. По проекту британского архитектора, новый комплекс, удачно расположенный на Московском проспекте, может делить индустриальную и историческую зоны города и символизировать ворота в исторический центр Санкт-Петербурга.

Даже сроки реализации предполагаемого проекта определены: бизнес-центр должен появиться до 2010 года. Главное, что требуется для реализации этого проекта, — снос универмага.

Вопрос о возможности разрушения здания могут решить результаты историко-



Фото Николая Малышева

культурной экспертизы. Одна экспертиза — по заказу собственника универмага — уже проведена. Однако, опасаясь субъективных результатов этой экспертизы, участники Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИК) обратились в Международную академию архитектуры с просьбой провести еще одну, независимую, историко-культурную экспертизу.

Результаты этого процесса до сих пор неизвестны. Несмотря на это КГИОП определил свою позицию предельно ясно: утратить Фрунзенский универмаг было бы неправильно. По словам Веры Дементьевой, все обременения заказчика могут быть связаны с фасадной частью. КГИОП настаивает на том, чтобы фасады универмага были сохранены при любом стечении обстоятельств. Даже если экспертиза будет доказывать обратное. В этом случае комитет намерен пойти на судебные разбирательства.

НАСЛЕДИЕ

Всего одно лето потребовалось реставраторам Михайловского театра, для того чтобы восстановить его историческое здание к открытию юбилейного, 175-го, театрального сезона.

Рекордно короткие сроки реставрации — это результат первого в городе опыта частно-государственного партнерства. Театр с этого года практически полностью финансируется частным лицом.

Переход Императорского Михайловского театра в частные руки стал для него практически спасением во всех смыслах этого слова. Городского финансирования катастрофически не хватало для развития творческой деятельности театра. О реставрации исторического здания на площади Искусств за счет только бюджетных средств не могло идти и речи. Последние реставрационные работы в здании театра проводились более полвека назад. За это время здание настолько обветшало, что продолжать дальнейшую творческую работу в его стенах было практически невозможно. Театр переживал серьезный экономический кризис.

Проблеме театра по собственной инициативе взял на себя петербургский предприниматель, президент группы JFC (крупнейшего в России импортера фруктов) Владимир Кехман.

В мае этого года указом губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко Владимир Кехман был назначен генеральным директором Михайловского театра. По словам председателя Комитета по культуре Николая Бузова, это первый случай частно-государственного партнерства «такого громадного масштаба».

Главные стратегические шаги в развитии театра Владимир Кехман видит в привлечении инвестиций и приглашении звезд первой величины. Однако первое, с чего начал новый директор театра — это реставрация исторического здания, которое, по словам Владимира Кехмана, было серым, полуразрушенным, «со страшным запахом». В тяжелом состоянии в этом здании пребывало

Театр под прикрытием бизнеса

практически все: стены, двери, система освещения, все коммуникации, зеркала, люстры, которые практически «разваливались». Оркестровая яма, как говорит Владимир Кехман, производила такое впечатление, будто в нее все время «кто-то что-то сбрасывал». Там лежали брошенные динамики 1960-х годов, трубы и прочее.

Короткий срок для реставрации — четыре месяца — был определен изначально. Однако никто, кроме генерального директора компании «Балтстрой», выполняющей генподрядные работы по реставрации, не верил в то, что можно восстановить здание Ми-

сов в зрительном зале, перекрытия в ложах бельэтажа в фойе, все декоративное убранство зала. При реставрации декора было использовано белое золото, поскольку серебряное покрытие, по словам Владимира Кехмана, «отдавало алюминием». Художники Михайловского театра по эскизам, найденным в запасниках театрального музея, воссоздали исторический занавес. Единственное, что еще осталось не тронутым мастерами, — это живописный плафон. Его реставрация требует тщательной работы профессионалов, на которую может уйти примерно 7–8 месяцев. К открытию 175-го

менялась с 1950-х годов. Система электропитания была рассчитана на 127 В. Как отмечают сотрудники театра, до ремонта напряжение доводилось до общепромышленного стандарта 220 В посредством трансформаторной подстанции.

Оркестровая яма полностью переделана под руководством одного из ведущих мировых специалистов по акустике господина Тойоты. В ходе ремонта ее опустили на землю, забетонировали и расширили до 80 см. Теперь, как говорит главный дирижер Михайловского театра Андрей Аниханов, новая акустика «помогает музыкантам и певцам музицировать более тонко». Для достижения идеального эффекта господин Тойота рад был поработать не только над оркестровой ямой. Как говорит Андрей Аниханов, японского специалиста очень огорчает запрет КГИОП убирать перегородки между ложами.

Реставраторы привели в порядок все здание театра. Обновлен фасад, отремонтированы репетиционные залы, гримерные, полы, анфилады фойе, заменены дверные заполнения и оконные рамы. Огромную работу специалисты провели, реставрируя крышу. «Крышу мы хотели поменять чуть-чуть, — говорит Владимир Кехман, — но в результате нам ее вообще пришлось сменить со стороны площади Искусств».

Ремонт театра Владимиру Кехману обошелся примерно в \$ 20 млн. Сейчас Михайловский театр полностью готов к активной творческой работе, которая может значительно повысить и его статус, и его доходы.

Новый директор театра не намерен останавливаться на проведенной реставрации. На 2009–2010 годы запланирована реконструкция здания. Для разработки проекта реконструкции специалисты Государственного архитектурно-строительного университета (ГАСУ) уже провели комплексное техническое обследование несущих конструкций.



Фото Владимира Тилеса

Владимир Кехман, генеральный директор Михайловского театра: «Главные стратегические шаги в развитии — в привлечении инвестиций и приглашении звезд первой величины». По-видимому, первая из них — Елена Образцова, присутствовавшая на пресс-конференции по поводу окончания реставрации

хайловского театра за столь короткое время. Чтобы одни только строительные леса установить, понадобилось не менее месяца.

Между тем напряженные сроки были выдержаны. Для этого были привлечены более 15 субподрядных организаций, ежедневно над восстановлением театра работали около 450 человек. Реставраторы восстановили несущие конструкции балконов и яру-

театрального сезона полностью отреставрировать плафон было нереально, поэтому спешить реставраторы не стали — чтобы не утратить элементы уникальной росписи.

В ходе реставрации были полностью заменены системы отопления, вентиляции, водоснабжения, канализации, пожарной сигнализации и пожаротушения, электропитания. Прежняя пожарная система не

| БЮДЖЕТ



Законодательное собрание 3 октября приняло за основу проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов». «За» проголосовало 49 депутатов.

Напомним, что 14 сентября Комитет финансов от имени исполнительной власти внес в Законодательное собрание проект бюджета города на 2008–2010 годы – 102 тома документации, оформленные в традиционной петербургской стилистике. А 28 сентября в Большом зале Мариинского дворца состоялось публичное слушание по проекту бюджета. Всего на слушания записалось 222 горожанина, 170 из них приняли участие в обсуждении документов, более 300 человек внесли свои предложения письменно или обратились с вопросами по телефону.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов особо отметил возросшее внимание горожан к главному финансовому документу города – ведь «в прошлом году на такие же общественные слушания по бюджету записались и пришли всего 6 человек». Более трех часов вице-губернатор Михаил Осеевский и руководители отраслевых комитетов рассказывали об основных направлениях бюджетного финансирования, выслушивали предложения и отвечали на вопросы петербуржцев, которые в основном были связаны с жилищными проблемами – рас-

селением коммунальных квартир и ветхого жилья, благоустройством территорий районов, решением проблем обманутых дольщиков. Вопросы касались также финансирования мероприятий по формированию экологической культуры у жителей города, проблем бездомных собак, ликвидации компьютерной безграмотности пожилых людей и строительства административного здания «Охта-центр».

2 октября Бюджетно-финансовый комитет рекомендовал Законодательному собранию принять проект бюджета за основу, а на следующий день губернатор Валентина Матвиенко представила проект депутатам.

Изменение основных параметров проекта бюджета Санкт-Петербурга на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов по сравнению параметрами текущего 2007 года составило:

	2007	2008	2009	2010	2008/2007	2009/2008	2010/2009
	млрд рублей				%		
ДОХОДЫ	234,4	293,8	333,3	378,4	125,4	113,5	113,5
РАСХОДЫ	266,3	323,7	359,9	400,8	121,6	111,2	111,4
ДЕФИЦИТ	-31,9	-29,9	-26,6	-22,4	94	89	84

В своем выступлении перед депутатами городского парламента Валентина Матвиенко подчеркнула совместную командную работу исполнительной и законодательной властей, что уже стало нормой политической жизни города. «Включение депутатов в бюджетный процесс, начиная с «нулевой» стадии – это уже устоявшаяся практика нашего взаимодействия. За эти годы мы с вами убедились, что только так рождается тщательно выверенный документ, точно сориентированный на решение ключевых задач, от которых зависит развитие города и повышение качества жизни петербуржцев. Я благодарю за это депутатский корпус и в первую очередь бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания», – заявила губернатор.

Г-жа Матвиенко подвела основные итоги работы городского правительства в области финансово-экономической политики. По ее словам, в Петербурге продолжается устойчивый рост практически по всем показателям социально-экономического развития. Индекс промышленного производства в первом полугодии 2007 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 110,2 процента. Это выше аналогичного средне-российского показателя.

Финансовый результат деятельности крупных и средних компаний за 6 месяцев 2007 года на 25 процентов превысил показатели первого полугодия 2006 года. Наибольший рост достигнут в обрабатывающем секторе, где доминирует машиностроительный комплекс, а также в транс-

Политическая и

порте и связи, где положительный финансовый результат вырос соответственно на 31 и 39 процентов. Приобретает устойчивый характер позитивная динамика в машиностроении, а также в химическом и металлургическом производствах. Активная инвестиционная политика города позволила в первом полугодии 2007 года обеспечить рост совокупных инвестиций в основной капитал на 22 процента, а иностранных инвестиций в реальный сектор экономики – на 25 процентов. При этом прямых иностранных инвестиций поступило в 2 раза больше, чем в первом полугодии 2006 года.

Экономический рост обеспечивает адекватное повышение уровня жизни петербуржцев и снижение масштабов бедности. Так, реальная заработная плата за 6 месяцев 2007 года выросла по всей совокупности отраслей в среднем на 14 процентов. При этом ее рост в сфере образования не уступает среднему по городу, а в сфере здравоохранения и предоставления социальных услуг превышает его на 17 процентов. Номинальная зарплата увеличилась в среднем на 20 процентов.

Губернатор особо отметила, что прогноз социально-экономического развития города позволил сформировать проект бюджета таким образом, что и доходы бюджета Санкт-Петербурга, и средства, которые будут израсходованы на городские нужды, в ближайшие три года превысят 1 триллион рублей! В 2010 году бюджет города планируется на уровне 400 миллиардов рублей. По сравнению с 2003 годом он вырастет более чем в 4 раза.

Рост валового регионального продукта в сопоставимых ценах в 2008 году составит 108,8 процента по отношению к текущему году, в 2009 году – 109,2 процента, в 2010 году – 108,6 процента.

Наибольший удельный вес в доходах бюджета, как и в предыдущие годы, составляет налог на прибыль организаций и налог на доходы физических лиц, совокупная доля которых в структуре доходной части возрастает от 63 процентов в 2008 году до 67 процентов в 2010 году. Мы полагаем, что доля поступлений от налога на имущество будет увеличиваться так же быстро,

как рост доходов бюджета в целом, и сохранится на уровне 5 процентов. И, наконец, одним из важнейших источников остаются доходы от использования городского имущества. Предполагается, что их доля будет на уровне 7-7,5 процента, – отметила губернатор.

Доходы бюджета Петербурга на одного жителя в 2008 году по сравнению с 2003 годом возрастут почти в 4 раза (для сравнения: в Москве эта цифра увеличится в 3 раза). При этом бюджетная обеспеченность жителей Москвы в 2003 году превосходила бюджетную обеспеченность жителей Санкт-Петербурга в 1,8 раза. К 2008 году этот разрыв сократится до 1,4 раза.

«Основными приоритетами расходования трехлетнего бюджета станут: адресная инвестиционная программа, жилищно-коммунальное хозяйство и социально-культурная сфера», – сообщила г-жа Матвиенко.

В 2008 году инвестиционная программа впервые превысит планку в 100 миллиардов рублей. Это в 10 раз больше, чем вкладывал бюджет в развитие города в 2003 году. За два последних года инвестиционные вложения утроились, а в сравнении с текущим 2007 годом рост составляет 152 процента. В целом расходы на адресную инвестиционную программу в 2008–2010 годах предусмотрены в объеме 311 миллиардов рублей, в том числе на 2008 год – 102 миллиарда рублей. За рамками адресной инвестиционной программы в бюджете предусмотрены средства на приобретение оборудования для медицинских и образовательных учреждений. Всего по статье «Увеличение стоимости основных средств» на 2008 год заложено 119 миллиардов рублей или 37 процентов всех расходов бюджета.

«В развитии городской инфраструктуры приоритетом становится строительство бюджетного жилья и социальных объектов, инженерная подготовка территорий для массового жилищного строительства и реализации крупных инвестиционных проектов, развитие транспорта и дорожного хозяйства», – отметила губернатор. В рамках реализации национальной программы «Доступное и комфортное жилье» расходы на строительство жилья для государственных нужд в 2008–2010 годах превысят 44,5 миллиарда рублей, в том числе в 2008 году эти ассигнования составят более 14,5 миллиардов рублей, что в 2 раза больше, чем в 2007 году.

| ДАЙДЖЕСТ

Критики по проекту бюджета на заседании Законодательного собрания и в последующих комментариях практически не было. В основном, как и на заседании БФК, звучал «позитив».

Председатель БФК Владимир Барканов (фракция «Единая Россия»): «Трехлетний бюджет – это не только увеличение финансирования социальных расходов. Такой бюджет станет гарантом инвестиционной стабильности для бизнеса, с одной стороны, и финансовым планом для реализации социально-экономических программ, с другой».

Депутат Государственной думы, член партии «Справедливая Россия» Оксана Дмитриева считает, что проект бюджета назван трехлетним формально. В действительности же он подробно расписан лишь на 2008 год. По ее словам, в проекте бюджета сокращены расходы на образование, а затраты на спорт выросли лишь потому, что в расходную часть бюджета были включены средства на строительство нового стадиона. Смета на строительство объектов социальной инфраструктуры, обозначенная в проекте, сильно завышена. «Объем затрат таков, как будто это ком-

мерческое строительство по открытой рыночной схеме», – заявила депутат.

Свое недовольство финансированием программы подготовки к 300-летию Царского Села (г. Пушкин) на 2006–2010 годы выразил заместитель председателя Законодательного собрания Геннадий Озеров (ЛДПР). По его мнению, отраслевые комитеты вольно относятся к этой целевой программе, принятой в виде закона, – некоторые ее мероприятия не отражены в трехлетнем финансировании документа. «Закон есть закон, и его нужно выполнять», – заявил депутат.

Расходы на Уставный суд Петербурга превышают разумные размеры. Губернатор поддержала мнение депутатов, но отметила, что таков закон, и предложила депутатам изменить закон.

Содержательную информацию получили депутаты в ответах губернатора Валентины Матвиенко на свои вопросы. После приобретения 100 процентов акций аэропорта «Пулково» власти Петербурга намерены получить в собственность и пакет акций аэродрома. По словам г-жи Матвиенко, на развитие «Пулково-2» в бюд-

жете на 2008 год средства не предусмотрены, предполагается расходовать средства частного инвестора. Возможны лишь незначительные корректировки бюджета по вопросам выделения средств на развитие инфраструктуры.

На месте нынешнего зоопарка будет только зоопарк, и в Генплане никакая другая зона на этом месте не предусмотрена. Зоопарк на Петроградской стороне должен сохраниться и остаться в тех объемах, в которых он существует в настоящее время. Губернатор предложила организовать на его базе учебный центр. Касаясь перспектив строительства нового зоопарка для города, губернатор отметила, что это будет современный ландшафтного типа зоопарк, и средств, которые предусмотрены на него, достаточно. «Город в силах осилить такую программу», – считает г-жа Матвиенко.

Окончательный проект строительства «Охта-центра» будет утвержден в марте 2008 года. После этого будет проведена экспертиза, на которой подтвердится реальная стоимость строительства. Средства на проект уже предусмотрены в бюджете на 2008 год, и город будет софинансировать строительство социальных объектов в центре, а также нового спортивно-кон-

цертного комплекса, спортивных сооружений и Музея современного искусства. «Эти объекты будут в собственности Петербурга», – сообщила губернатор.

Петербург не будет строить за счет средств бюджета никаких спортивных объектов в Сочи. Поддержка Петербургом Сочи должна заключаться в том, чтобы строить больше спортивных объектов в городе, и больше горожан привлекать к массовым занятиям спортом.

Отметим, что по результатам публичных слушаний проекта бюджета губернатор внесла на рассмотрение депутатов два предложения в раздел социальной политики. Первое – предоставить право на присвоение звания «Ветеран труда» с получением соответствующих льгот для женщин, имеющих непрерывный трудовой стаж 40 лет и мужчин – 45 лет, за исключением лиц, отбывающих наказание в местах лишения свободы. Второе – дополнить во втором чтении проект бюджета мерами поддержки семей, где оба родителя – бюджетники и имеют двоих и более детей. «Это наша реакция на предложения граждан, полученные в ходе публичных обсуждений городского бюджета», – заявила г-жа Матвиенко.

| БЮДЖЕТ

финансовая задача №1

Для эффективного расходования бюджетных средств строительство жилых домов поручено вести Комитету по строительству. В 2008 году будет построено 500 тыс. квадратных метров жилья, в 2009-2010 годах – 1,6 млн кв. метров. Это необходимое условие для выполнения обязательств города по предоставлению жилья для льготных категорий очередников, по расселению ветхого и аварийного фонда, по радикальному ускорению целевых программ «Жилье – работникам бюджетной сферы» и «Молодежи – доступное жилье». «Мы не вправе допустить и не допустим ревизии установленных показателей ввода бюджетного жилья. Это решающее условие прорыва в жилищной сфере, и оно требует от нас полной концентрации ресурсов», – заявила губернатор.

Для своевременного подключения к сетям жилья, социальных и культурных объектов, новых производств в 2008 году планируется направить на развитие объектов инженерной инфраструктуры более 30,5 миллиардов рублей, что составляет 140 процентов к 2007 году.

На инженерную подготовку территорий в 2008 году запланировано более 11,5 миллиардов рублей. Будет продолжено строительство объектов водоснабжения и водоотведения в южной части города, строительство водоводов в северо-приморской части, реконструкция систем водоотведения правобережной части Невского района, строительство системы подачи воды в западную часть Васильевского острова. Проводимые городом ме-

ции в Центральном районе и подстанция «Крестовская».

В рамках выполнения обязательств города по реализации инвестиционных проектов в 2008-2009 годах будут осуществлены работы по подготовке территорий, переустройству и выносу инженерных коммуникаций из зоны строительства Западного скоростного диаметра и на участке трассы «Надземного экспресса». На эти цели в 2008-2009 годах предусмотрено выделить почти 2 миллиарда рублей, и половину этой суммы – в 2008 году.

В проекте адресной инвестиционной программы в полном объеме предусмотрены расходы на реализацию целевых программ, утвержденных законами Санкт-Петербурга. В 2008–2010 годах они составят более 9 миллиардов рублей, в том числе 2,5 миллиарда рублей – в 2008 году.

В 2008–2010 годах будет продолжена государственная поддержка реализации крупных транспортных инфраструктурных проектов. Среди них – набережная Обводного канала, реконструкция Суздальского и Приморского проспектов. Финансирование строительства и реконструкции дорог в 2008 году запланировано в объеме более 15 миллиардов рублей.

Крупнейшие концессионные проекты общенационального масштаба – Западный скоростной диаметр и Орловский тоннель. Петербург стал первым городом в России, который реализует масштабные инфраструктурные проекты на концессионной основе в рамках частно-государственного партнерства. Оба эти проекта, которым

тет. Это средства на реализацию новых жилищных законов Санкт-Петербурга, которые как раз сейчас проходят рассмотрение в Законодательном собрании. Это средства на обеспечение столь долгожданного прорыва в решении жилищных проблем петербуржцев.

«Это политическая задача №1, а значит, бюджетные гарантии новой жилищной концепции становятся финансовой задачей № 1, – заявила г-жа Матвиенко. – В трехлетний бюджет закладываются необходимые средства для своевременной и полноценной реализации пяти специальных программ, направленных на улучшение жилищных условий петербуржцев». Так, на реализацию целевой программы «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» в 2008–2010 годах предусмотрено более 4,5 миллиарда рублей, в том числе в 2008 году – почти 1 миллиард рублей, что более чем в 2 раза превышает ассигнования 2007 года. На поддержку молодых семей в рамках программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» в 2008–2010 годах выделяется более 2,5 миллиардов рублей, в том числе 1 миллиард – в 2008 году, что превышает расходы 2007 года почти в 3 раза. Расходы бюджета на долгосрочное жилищное кредитование в 2008–2010 годах составляют более 3,5 миллиардов рублей, в том числе в 2008 году почти 1 миллиард рублей. Это в 2 раза больше, чем в 2007 году. В проект трехлетнего бюджета включены расходы на реализацию двух новых целевых программ: «Расселение коммунальных квартир» и «Жилищные сертификаты» с объемами финансирования в 2008 году соответственно 1,5 миллиарда рублей и почти 1 миллиард рублей.

Объем накопленного за годы и десятилетия недоремонта также невозможно сократить без радикального увеличения финансирования. В 2008 году на эти цели будет выделено более 10 миллиардов рублей, что на 1,4 миллиарда рублей больше показателей текущего года. «В качестве иллюстрации только одна цифра: расходы на капитальный ремонт жилого фонда Петербурга в 2008 году на 80 процентов превышают федеральный стандарт», – сообщила губернатор.

Беспрецедентная финансовая поддержка в трехлетнем бюджете будет оказана развитию социального комплекса.

Так, на строительство и реконструкцию объектов здравоохранения за трехлетний период будет направлено более 16 миллиардов рублей, в том числе более 5 миллиардов рублей – в 2008 году. В целом расходы на здравоохранение за три года составят 167 миллиардов рублей. В 2008 году на здравоохранение будет выделено 58 миллиардов рублей, что почти на



14 миллиардов рублей или на 31 процент больше ассигнований 2007 года.

Стратегически важными для города являются расходы на образование. В 2008–2010 годах они составят 140 миллиардов рублей. В 2008 году на эту отрасль будет выделено 47,1 миллиарда рублей, что на 7 миллиардов, или на 17 процентов больше ассигнований 2007 года. Расходы бюджета на текущий, капитальный, ремонт образовательных учреждений и благоустройство пришкольных территорий в 2008–2010 годах составляют 12,5 миллиарда рублей. В том числе в 2008 году они составят почти 5,5 миллиарда рублей.

На первом месте среди всех отраслей бюджета по темпу роста расходов в 2008 году сфера культуры. Общий объем ассигнований по этой отрасли в 2008–2010 годах составит более 41 миллиарда рублей. В 2008 году будут выделено более 15 миллиардов рублей, что превышает ассигнования 2007 года на 6 миллиардов рублей, или на 66 процентов.

На реставрационные работы в 2008–2010 годах предполагается направить более 11 миллиардов рублей. Из них в 2008 году – 3,5 миллиарда рублей. Это превышает ассигнования 2007 года почти в 1,5 раза или более чем на 1 миллиард рублей. За счет этих средств будут проведены комплексные реставрационные работы в Каменномостском театре, здании Дирекции императорских театров, дворце великого князя Алексея Александровича.

В целом строительство объектов образования, культуры, социального обеспечения за трехлетний период планируется профинансировать в объеме более 18 миллиардов рублей. В 2008 году на эти отрасли направляется 9 миллиардов рублей.

На объекты физкультуры и спорта в 2008–2010 годах выделяется из бюджета 9,5 миллиарда рублей, в том числе в 2008 году – 7 миллиардов рублей. Из них 5,5 миллиарда рублей направляется на строительство нового футбольного стадиона на Крестовском острове, который должен быть построен в следующем году. Это будет футбольная арена XXI века, построенная с учетом самых высших мировых стандартов. «Зенит» нас радует в этом сезоне, мы ждем победы, радуем в победу. И новый стадион будет мощным импульсом для развития всего петербургского футбола», – считает губернатор.

Завершая выступление, Валентина Матвиенко отметила: «Бюджет сконцентрирован на самых неотложных, самых принципиальных задачах, которые позволяют форсировано модернизировать все сферы городского хозяйства и жизнеобеспечения, развивать город стратегически, обеспечить его стабильное будущее как динамичного, конкурентоспособного европейского мегаполиса. И самое главное – дадут возможность петербуржцам почувствовать зримое улучшение качества жизни. Именно для этого мы с вами формируем и принимаем бюджет. Именно для этого и во имя этого мы с вами работаем».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

| В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ ПРАКТИЧЕСКИ ПО ВСЕМ ПОКАЗАТЕЛЯМ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

роприятия по инженерной подготовке позволяют обеспечить водоснабжение и водоотведение районов новой жилой застройки «Славянка», «Новая Ижора», «Каменка», «Коломяги», «Северная Долина», а также промышленных объектов в зоне размещения заводов «Ниссан», «Тойота», «Дженерал Моторс».

В 2008 году объекты теплоснабжения будут профинансированы в объеме, превышающем 4,5 миллиарда рублей. На замену и капитальный ремонт изношенных тепловых сетей в 2008 году будет направлено более 3 миллиардов рублей. К 2010 году эта цифра увеличится до 3,7 миллиарда рублей.

На газификацию поселков и пригородов Петербурга в 2008 году будет потрачено более полумиллиарда рублей. В 2010 году эта цифра возрастет в два раза. За три года планируется проложить 141 километр газопроводов и обеспечить снабжение газом более 10,5 тысяч жилых домов.

На реализацию программы развития наружного освещения Петербурга в период 2008–2010 годов выделяется более 1,5 миллиардов рублей, в том числе в 2008 году – полмиллиарда рублей. За три года планируется модернизировать освещение 70 центральных магистралей и 67 городских улиц. На строительство и реконструкцию внутриквартального освещения предусмотрено более полутора миллиардов рублей. Всего за три года планируется выполнить работы по 218 петербургским кварталам.

До конца 2010 года предстоит осуществить громадный скачок в модернизации электроснабжения города. Для ликвидации дефицита энерго мощностей в проекте адресной инвестиционной программы на 2008–2010 годы предусмотрено строительство подстанций для электроснабжения целого ряда районов Петербурга. Это обойдется бюджету более чем в 6 миллиардов рублей, в том числе в 2008 году будет выделено 2 миллиарда рублей. В 2008 году запланирована к вводу подстанция для электроснабжения юго-западной части Петербурга, в 2009-2010 годах – две подстан-

присвоен статус стратегических, получили поддержку Инвестиционного фонда России. Минтрансом объявлен открытый конкурс на право заключения концессионных соглашений. Интерес к строительству Орловского тоннеля проявили порядка десяти крупных мировых компаний.

На развитие транспорта в период 2008–2010 годов будет направлено 43 миллиарда рублей, в том числе более 15,5 миллиарда рублей – в 2008 году.

Значительный рост расходов предусматривается на развитие петербургского метрополитена. В 2008 году он получит поддержку на сумму более 13 миллиардов рублей. 2 миллиарда рублей город направит в 2008 году на развитие наземного электрического транспорта. – «На эти средства будет закуплено 50 трамваев, 70 троллейбусов, 50 автобусов», – сообщила губернатор.

В социальной части трехлетнего бюджета есть безусловный, однозначный приори-



| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

На Каменноостровском и в Ольгино



Фото Николая Манышева

В Петроградском районе инвестор начнет изыскивать возможность для строительства административного здания, а в Приморском районе другой инвестор приступит к изыскательским работам на участке для строительства медико-реабилитационного центра с пансионатом.

Приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 784 кв. метров юго-западнее дома 64, лит А по Каменноостровскому проспекту для последующего строительства административного здания разрешат ООО «Ренессанс». Первоначальное намерение инвестора включить в состав объекта встроенные торговые помещения было отклонено. Участок расположен в квартале, ограниченном Каменно-

островским проспектом, улицей Профессора Попова, Вяземским переулком и Песочной набережной в зоне жилой застройки исторического центра с включением общественно-деловых объектов. В 2006 году был разработан временный регламент застройки этого квартала, проект планировки территории разработало ООО «Глобус». Сейчас в границы участка попадает газон с деревьями и внутриквартальный проезд. По мнению специалистов КГИОП, строить здесь можно, но под присмотром комитета.

ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» готово начать изыскательские работы для последующего строительства в Приморском районе медико-реабилитационного центра с пансионатом. Земельный участок площадью 188 971 кв. метр, выделенный инвестору, находится северо-восточнее пересечения Граничной и Юнтоловской улиц. По словам директора

компании г-на Пригожина, в состав комплекса войдут «современный медико-реабилитационный SPA-центр оздоровительных и лечебных процедур с пансионатом для проживания и другой инфраструктурой спорта и отдыха». По мнению руководителя компании, проект должен получить поддержку городских властей, «учитывая современное развитие Санкт-Петербурга и постоянное повышение его статуса», он уверен, что строительство рекреационного комплекса «приведет к усилению одной из граней в развитии Санкт-Петербурга как города, благоприятного для проживания».

По данным КГА, участок расположен в северо-восточной части поселка Ольгино и ограничен территорией Юнтоловского заказника и территорией, приобретенной ООО «Главстрой СПб» для комплексного развития. Сейчас участок свободен от застройки (пустырь с древесно-кустарниковой растительностью), на его территории можно возводить объекты спорта и досуга, туризма и санаторно-курортного лечения.

| ОТМЕНЫ

Хотели, но передумали

Будут отменены два постановления городского правительства, в свое время разрешившие инвесторам проектирование, строительство и реконструкцию жилых домов.

В июне 2005 года ГУ «Управление строительства Ленинградской области» был предоставлен земельный участок площадью 11 270 кв. метров во Фрунзенском районе, южнее дома 23 по улице Белы Куна для строительства жилого дома. Для этого были внесены изменения в проект застройки квартала 18 района, восточнее Витебской железной дороги, дом планировалось построить на пятне, ранее резервированном для детского дошкольного учреждения. Застройщик должен был решить имущественно-правовые вопросы с владельцами находящихся на участке индивидуальных гаражей. Кроме того, осуществить до начала строительства техническое обследование несущих конструкций соседних зданий, вести их мониторинг, не «бить сваи» и не работать по ночам. Завершить строительство надо было еще в июле 2006 года, но к работам на объекте (даже проектированию) инвестор так и не приступил.

В середине августа 2007 года состоялось совещание у губернатора Санкт-Петербурга с руководителями исполнительных органов государственной власти города. На совещании губернатор еще раз подчеркнула, что подготовку проектов нормативно-правовых актов о проектировании и строительстве объектов недвижимости нужно осуществлять «исключительно на основе разработанных проектов планировки и межевания территорий в соответствии с утвержденным Генеральным планом Санкт-Петербурга и не предоставлять земельные участки, расположенные на внутриквартальных территориях, не имеющих прямого въезда с городских дорожных магистралей для строительства объектов недвижимости, за исключением объектов социального обслуживания (школы, детские сады, ФОКи, универсальные спортивные залы, бассейны, подземные и надземные паркинги)». Главам администраций районов было дано поручение «провести инвентаризацию подлежащих застройке земельных участков, расположенных на внутриквартальных территориях». Результатом такой инвентаризации во Фрунзенском районе стала отмена разрешения на строительство жилого дома на улице Белы Куна. Речь идет о расторжении инвестиционного дого-



Фото Николая Манышева

вора, земельный же участок остается за ГУ «Управление строительства Ленинградской области», поскольку он был передан этой организации на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В Московском районе «в связи с длительным неисполнением обязательств» по реконструкции здания общежития, расположенного по адресу: Московский проспект, 204, корп.1, будет отменено соответ-

ствующее постановление городского правительства. Оно вышло в апреле 2004 года. Тогда ЗАО по строительству в северо-западных районах РФ «Главзапстрой» получило земельный участок площадью 1070 кв. метров со стоящим на нем двухэтажным зданием общежития для его реконструкции под жилой дом. Компания должна была расселить обитателей общежития (17 семей – 30 человек), передав городу не менее 702 кв. метров жилья. Реконструкцию планировалось осуществить за 14 месяцев, то есть сдать объект в эксплуатацию собирались в августе 2005 года.

По данным Управления координации строительства, инвестор так и не приступил к реализации проекта, инвестиционный договор был расторгнут в судебном порядке. В арбитражный суд с иском о взыскании с инвестора штрафа в размере около 158 тыс. рублей обратился КУГИ. Иск был удовлетворен в апреле 2006 года.

Напомним, компания планировала превратить двухэтажное здание в жилой дом с мансардой, практически вдвое увеличив его общую площадь (с 283 кв. метров до 681 кв. метра). Строительный объем здания должен был составить 3627 кубометров. Проектные предложения разработало ООО «Сапсан», инвестором, кроме Главзапстроя собирался выступить ООО «СК «Дальпи-терстрой».

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Подготовлены к утверждению проекты планировки и межевания территории производственной зоны «Красносельская», ее площадь – 3,857 млн кв. метров.

Здесь, кроме промышленных предприятий IV–V классов вредности, планируется построить многофункциональные общественно-деловые комплексы и малоэтажные жилые дома.

РАСЧЕРТИЛИ ТЕРРИТОРИЮ

Территория, ограниченная Геологической улицей (на севере), улицами Гаражной, Голубкой, Юных Пионеров, Огородной и Сирина (на востоке), Кингисеппским шоссе (на юге) и административной границей Санкт-Петербурга (на западе), разбита проектировщиками на 21 квартал и 37 земельных участков разной величины.

На этой территории, по расчетам проектной организации – ООО «Институт строительных проектов», в течение ближайших лет можно будет построить 14 промышленных предприятий, санитарно-защитная зона которых составляет 100 и 50 метров, а также 10 объектов общественно-делового назначения, среднетражные и индивидуальные жилые дома. Под застройку жильем отведены квартал А-Х (многоквартирные дома) и кварталы IV-F, IV-F-3, IV-F-4 и IV-F-5 (коттеджи). Первый жилой массив будет расположен в районе улицы Освобождения, а малоэтажная застройка – в районе улицы Юных Пионеров и Огород-

Промышленность, и не только

ной. Плотность застройки после окончания всех работ должна составить 32 процента.

На предназначенной для освоения территории будут построены подстанции и котельные: 15 распределительных трансформаторных подстанций и 15 локальных источников теплоснабжения, а также 16 газораспределительных пунктов, две подстанции и два индивидуальных тепловых пункта. Проектом предложена трассировка объездной магистрали непрерывного движения вдоль западной границы производственной зоны, строительство двух транспортных развязок, реконструкция существующих магистралей и прокладка новых дорог и проездов. В результате площадь улицы-дорожной сети составит 56,5 га, а ее общая протяженность – 21,5 км.

Территория находится в зонах воздушного подхода и шумовых зонах аэропортов «Горелово» и «Пулково». Поэтому возводимые объекты не должны превышать отметку 40 метров.

Сейчас примерно треть территории планировки является застроенной, но, по мнению специалистов, современное состояние ее характеризуется «как крайне неупорядоченное, до настоящего времени процесс трассировки улиц, проездов и распределение площадок под застройку происходили стихийно, без учета перспективного развития». Поэтому целью проекта планировки стало гармоничное развитие территории и изыскание резерва для строительства новых объектов.

Намечающимися преобразованиями оказались довольны не все. Общественное обсуждение проекта межевания и планировки нежилых зон проходило в ноябре 2006 года и выявило заинтересованность общественности по двум вопросам. Во-первых, недовольными оказались члены двух садоводств «Заря» и «Веретено», участки которых попали в границы проектирования. В свою очередь, проектировщики ссылались на то, что строительство здесь велось несанкционированно, участки не были оформлены должным образом и де-юре их на территории сегодня нет. Второй вопрос был связан с тем, что предполагаемые градостроительные преобразования затронули интересы ООО «Бинос», имеющего объекты недвижимости на территории одного из кварталов. Выяснилось, что магистраль непрерывного движения «пройдет» по газовой котельной и зданию технического обслуживания автомобилей этой компании.

И НАЧНУТ УПАКОВЫВАТЬ

Заказчиком разработки проектов планировки и межевания нежилых зон «Красносельская» является ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург», которое планирует построить северо-восточнее дома 63, лит. Д по улице Свободы завод по производству упаковки для табачной продукции.

Участок был предоставлен компании для проведения изыскательских работ в октябре 2006 года в соответствии с Соглашением

об осуществлении инвестиций, направленных на создание завода по производству упаковки для табачной продукции в Санкт-Петербурге, подписанным в августе 2005 года между городом и генеральным директором ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» г-ном Пориком Томасом О'Малли. Как следует из Соглашения, компания планирует инвестировать в проект примерно \$30 млн. По данным специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты инвестора на строительство производственного комплекса могут составить более \$17 млн.

Комплекс будет состоять из производственных и складских зданий для хранения сырья и готовой продукции, административно-бытового корпуса и технического блока. На территории предприятия будет устроена стоянка для 40 автомобилей. Планируется, что компания сможет построить завод за три года.

Остальные незастроенные участки, находящиеся на территории нежилых зон «Красносельская», будут выставлены на торги.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 50 447 кв. метров
Площадь застройки – 30 268 кв. метров
Общая площадь зданий – 28 754 кв. метра
Высота – 1–5 этажей

| ТОРГОВАЯ

Торговые: досуговые и развлекательные

Три участка, расположенные в разных районах города, будут предложены инвесторам для проведения изыскательских работ для последующего строительства объектов торговли. Один участок, на который претендовала компания, будет выставлен на торги.

ООО «Донк» получит для изысканий территорию, состоящую из пяти земельных участков общей площадью чуть более 15 тыс. кв. метров в Невском районе. Рядом со станцией метро «Проспект Большевиков» (на пересечении проспекта Большевиков с улицей Коллонтай) компания планирует возвести надземный переход, совмещенный с торговым комплексом. Возможность реализации этого проекта инвестором уже обсуждалась, теперь уточнена площадь и конфигурация земельных участков, на которых будет осуществляться строительство.

В июле 2006 года ООО «Донк» вышло в городское правительство с программой строительства трех многофункциональных комплексов в Невском районе: на улице Крыленко, на Дальневосточном проспекте и у станции метро «Проспект Большевиков».

По данным КГА, участок, находящийся рядом с вестибюлем станции метро, входит в зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас в границы пяти участков попадают рынок, газон и участки тротуаров четырех магистралей, через которые планируется перекинуть надземный переход: Российского проспекта, проспектов Пятилетки и Большевиков, а также улицы Коллонтай.

По информации КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования

застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города, где действуют ограничения по высоте и силуэту новых зданий. Предпроектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета.

В Красногвардейском районе, северо-западнее пересечения улицы Передовиков с проспектом Энтузиастов, ЗАО «Страт» приступит к изыскательским работам для последующего строительства гипермаркета со зданием музыкальной школы. Площадь земельного участка составляет 96 162 кв. метра. Он расположен в квартале 55 района «Ржевка-Пороховые» и ограничен улицей Передовиков, продолжением проспекта Энтузиастов, проездом вдоль левого берега реки Большая Охта и продолжением проспекта Ударников. Сейчас в границы участка попадают опоры ЛЭП, пустырь, внутриквартальные проезды. В соответствии с генеральным планом города эта территория входит в зону многофункциональной общественно-деловой застройки и зону зеленых насаждений общего и ограниченного пользования. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал проведение изыскательских работ при условии, что инвестор на последующих стадиях реализации проекта «решит вопросы водоотвода и подключения к инженерным сетям». Также в границах участка нужно предусмотреть размещение парковки, «устройство въездов на территорию объекта» нужно выполнить по техническим условиям ГУДСП «Гражданское».

По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, надо еще раз запросить Комитет по культуре, в ведении которого находятся музыкальные школы, нужен ли такой объект на этой территории.

ООО «Стройинвест» повторно приступит к изыскательским работам на участке площадью 100 683 кв. метра во Фрунзенском



Фото Владимира Тимеца

районе. Здесь, южнее дома 5, лит Б по Балканской площади, инвестор в дальнейшем планирует построить торгово-досуговый комплекс. Компания не уложились в ответственные для изысканий сроки, поскольку возникла необходимость в разработке проекта планировки и межевания территории квартала, в границах которого расположен земельный участок. На нем компания планирует построить вторую очередь комплекса «Балканский», здание будет находиться южнее уже работающего торгового комплекса.

Сейчас в границы участка попадает свалка строительного мусора, склад контейнеров и бытовки. По участку проходит старое русло реки Волковки, что и объясняет заболоченность территории. По информации Невско-Ладужского бассейнового водного управления, река Волковка берет начало с мелиорированных полей бывшего совхоза «Предпортовый» и входит в систему водотоков дельты Невы. В начале 1970 годов, когда застраивался

район Купчино, русло Волковки на участке от платформы «Проспект Славы» до Волковского проспекта было спрямлено. Сейчас река на этом участке течет по Волковскому каналу, который проходит вдоль Витебской железной дороги.

Участок площадью 800 кв. метров, расположенный в Кировском районе юго-западнее пересечения бульвара Новаторов с Дачным проспектом, будет отправлен на торги. К такому решению пришли участники совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова – представители профильных комитетов городского правительства, рассмотрев заявку ООО «ЭСТ» на этот участок. Он находится в общественно-деловой зоне, сейчас эту территорию занимает торговый павильон.

Компания планировала построить здесь торгово-развлекательный комплекс, идею поддержало и руководство района. По мнению главы администрации Кировского района г-на Филатова, «освоение данного земельного участка, в настоящее время свободного от капитальной застройки, позволит привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру и повысить привлекательность территории, оказывать качественный сервис и удовлетворять потребности горожан и жителей Кировского района». Инвестор обещал в случае целевого предоставления земельного участка за счет собственных средств благоустроить прилегающую территорию, установить малые архитектурные формы и сделать декоративную подсветку. Однако, по мнению участников совещания, «удовлетворить потребности горожан» ООО «Эст» сможет, если выиграет торги «по короткому пакету». Квартал 6 района Ульянки вошел в перечень территорий, предназначенных «для проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга № 386 от 10 апреля 2007 года.

| СПОРТ

Для юных теннисистов

В Красногвардейском районе планируют построить спортивный теннисный комплекс для детей. Инвестор – РОО «Большой Детский Теннис» – готов приступить к изыскательским работам на участке.

Площадь земельного участка, находящегося юго-восточнее дома 87, лит. А по шоссе Революции (шоссе Революции, участок 1), составляет 9 тыс. кв. метров.

Еще в ноябре 2006 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился председатель Комитета по физической культуре и спорту г-н Чазов с просьбой предоставить участок в Красногвардейском районе для строительства спортивного об-

екта «взамен территории у пересечения проспекта Коммуны и Рябовского шоссе» (этот участок вошел в адресный список к Плану мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005–2008 годы, утвержденному постановлением городского правительства в мае 2005 года).

Напомним, что в соответствии с этой программой были намечены к разработке 40 земельных участков, находящихся в разных районах города, в том числе шесть адресов в Красногвардейском районе. Так, на пересечении улицы Передовиков и проспекта Энтузиастов планируется построить 6–8 кортов, у торгового комплекса «Хасанский» на Ржевке-Пороховых – 10–12 кортов, в парке им. В. Терешковой – 4–6 кортов, в парке имени 50-летия Октября – 4–6 кортов, напротив дома 31, лит. А по улице Тухачевского – 8–10 кортов и на участке, расположенном на пересечении улицы Коммуны и Рябовского шоссе, – 4–6 кортов.

В июне 2006 года КГА рекомендовал ГУ «Управление инвестиций» исключить не-

которые адреса и добавить новые, в частности выделить участок за домом 87 по шоссе Революции. Эта территория находится в квартале 19-Б района нежилой зоны «Ржевка» и в соответствии с генеральным планом города попадает в зону («Р2») зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, в границах которой разрешено возведение спортивных объектов.

Поскольку на участке растут деревья, Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора разработать проект благоустройства прилегающей территории и предусмотреть оплату восстановительной стоимости за снос зеленых насаждений. Сейчас на территории квартала 19-Б нежилой зоны «Ржевка» деревья посажены вдоль шоссе Революции, улицы Коммуны, продолжения улиц Красина, Потапова и Химиков, на пересечении шоссе Революции и улицы Коммуны находится сквер – земли под этими посадками не подлежат застройке.

По данным Невско-Ладужского бассейнового водного управления, в районе наме-

| СПРАВКА

Учредителями РОО «Большой Детский Теннис» являются физические лица. Целью создания организации стали «развитие и поддержка любительского и профессионального детского тенниса», а также «создание условий для подготовки теннисистов высокой квалификации». Общество организует на базе школ группы начального обучения теннису, проводит районные и городские соревнования по теннису сборных школ, рейтинговые детские турниры, оказывает спонсорскую помощь перспективным теннисистам, а также секциям в приобретении инвентаря и аренде спортивных залов.

чаемого строительства протекает речка Большая Охта и Лубья, которые имеют водоохранные зоны и прибрежную защитную полосу, что должен учесть инвестор, когда приступит к проектированию объекта.

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

Реклама

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

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

Реклама

| КОНКУРС



Особняк Мясникова

Городские чиновники подвели итоги реставрационной практики за текущий год и определили победителей конкурса по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге 2007». Номинанции конкурса для реставраторов утверждались в первую очередь исходя из городских программ по реставрации, реализуемых в настоящее время.

Из всех реставрационных программ, которые сегодня проводятся в городе, широкую огласку получила только одна – «Фасады Санкт-Петербурга». Между тем, кроме фасадной программы, есть еще программы по реставрации интерьеров, культовых объектов, а также декоративно-прикладного и монументального искусства. По словам председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, сейчас на реставрации находятся в целом 420 различных памятников. Работы над многими из них будут продолжены и в следующем году.

КГИОП выступает организатором отраслевого этапа ежегодного конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге». Три из пяти номинаций, утвержденных КГИОП, определялись на основе существующих городских программ: «Реставрация фасадов», «Реставрация интерьеров», «Реставрация скульптуры. Реставрация предметов декоративно-прикладного искусства». Другие две номинации – «Комплексная реставрация» и «Проектные работы» – касаются всех реализуемых сегодня программ.

ЦЕРКОВЬ КОНКУРИРУЕТ С ВОКЗАЛОМ

В номинации «Реставрация фасадов» городские чиновники выделили два архитектурных памятника: вокзал «Новый Петергоф» и церковь Богоявления на Гутуевском острове. Как говорит заместитель председателя КГИОП Ольга Таратынова, это два серьезных конкурента. Восстановление каждого из этих объектов потребовало от реставраторов особого мастерства. Например, вокзал «Новый Петергоф» был сильно разрушен в 1941–1944 годы и после этого еще более полвека ожидал восстановления. Лишь в прошлом году ОАО «РЖД» выделило финансирование на проведение комплексной реставрации здания вокзала. Менее чем за год подрядчики – ООО «Краски города» – полно-



Георгиевский зал

Реставраторы получают по заслугам

стью восстановили западный фасад вокзала с башней. Главной проблемой для реставраторов было восстановление сложной архитектурно-художественной отделки фасада. Она включает в себя терракоту, гальванопластику, лепку, натуральный камень различных пород, чугунное литье.

Церковь Богоявления на Гутуевском острове еще в прошлом году представляла собой печальную картину. Кирпичный



Церковь Богоявления на Гутуевском острове

храм с шатровой колокольной, построенный в московском стиле XVII века, в советское время, как и многие другие культовые объекты, претерпел много испытаний. Там был мыловаренный завод и товарный склад, что и отразилось на состоянии церкви. Была перестроена колокольная, утрачены шатры и главки апсидной части, усыпальницы, приделов, элементы декора, нарушены кирпичные кладки стен и гидроизоляция подвалов. Комплексная реставрация храма началась в 1990-е годы, но из-за отсутствия финансирования была приостановлена. Работы возобновились только в прошлом году. Подрядчиком выступило ЗАО «РПНЦ «Специалист». Сейчас реставраторы завершили первую очередь работ: отреставрировали металлические оконные блоки и декоративные решетки, дубовые дверные заполнения, восстановили декор из изразцов на всех фасадах. Особого профессионализма требовала от специалистов работа над мозаикой и кирпичной кладкой церкви. Еще в XIX веке при строительстве храма зодчие использовали порядка десяти разных размеров кирпича. Мозаичные композиции были практически утрачены, поэтому их пришлось полностью воссоздавать. Напомним, что в прошлом году мозаичист Игорь Лавренко за работу над композициями храма в Лейпциге получил золотую медаль. В этом году завершаются работы над колокольной. Специалисты восстановят прежний уровень звона. Кроме того, будет выполнена еще одна мозаика на фасаде здания – «Св. Николай Чудотворец».

ВОЗВРАЩЕННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ

Номинацию «Реставрация интерьеров» представляют четыре историко-культурных объекта: Георгиевский зал Михайловского замка, Строгановский дворец, Дворянское собрание и Дом И.О. Сухозанета.

Убранство Георгиевского зала Михайловского замка, как отмечают специалисты, всегда отличалось особой пышностью, но эта пышность была утрачена во время Великой Отечественной войны. В течение двух последних лет специалисты ООО «Интарсия» возвращали былое величие знаменитым интерьерам. Сегодня отреставрированы фрагменты лепной отделки потолка, кронштейн антресолей, лепная отделка экседра. Воссоздание утраченного декора выполнялось по отливкам с полнотных деталей. Воссозданы двери из ценных пород дерева, наборный паркет, мраморные каминные. Мрамор для облицовки стен специально привезен из Италии, его породы подобраны на основе сохранившихся исторических сведений.

Интерьеры Строгановского дворца (Невский пр., 17) восстанавливало ООО «Геликон». Реставраторы вернули исторический облик Большому кабинету графини С.В. Строгановой, Малой библиотеке, Греческой комнате и Залу с деревянным камином. Сегодня в этих помещениях отреставрированы лепной декор, окна и резные двери, шелковая обивка стен, наборный паркет, живописный плафон и многие другие элементы интерьеров.

Из интерьеров здания Дворянского собрания (Большой зал Санкт-Петербургской Академической филармонии им. Д.Д. Шостаковича) наибольший интерес представляет Большой концертный зал, облицованный белым искусственным мрамором. Реставраторы – ЗАО «Пикалов и сын» – представили на конкурс работы, выполненные во всех интерьерах здания: реставрация отделки Большого зала, трех парадных фойе, Парадного вестибюля, закулисных фойе, помещений третьего этажа. Весь комплекс реставрационных работ в здании Дворянского собрания был завершен этой весной, в апреле.

Из реставрационных работ, проводимых в Доме И.О. Сухозанета, или Доме журналиста, внимания требует восстановление парадных помещений здания, завершенное весной этого года. Подрядчиком работ выступает ООО «Петрорестком». По словам специалистов, интерьеры исторического здания сильно пострадали от многочисленных протечек, живопись на плафонах и различные элементы декора местами полностью утратили свой первоначальный вид. За год реставраторы восстановили живописные плафоны, архитек-



Дворянское собрание

турный лепной декор во всех парадных помещениях. В Малом и Зеленем залах, а также в Зеленой гостиной воссозданы исторический паркет, панели и откосы из искусственного мрамора, отреставрированы дубовые двери и окна с латунной фурнитурой, стены окрашены по историческим колерам, выявленным в результате ленточных расчисток. В Голубой гостиной завершена реставрация потолка и фриза с подготовкой под золочение, штукатурка стен с подготовкой под окраску. В помещениях вестибюля и парадной лестницы восстановлены колонны и пилястры из искусственного мрамора, архитектурный лепной декор, штукатурка сводчатого потолка и стен.

СКУЛЬПТУРНЫЕ ШЕДЕВРЫ

В номинации «Реставрация скульптуры. Реставрация предметов декоративно-прикладного искусства» КГИОП выделил двух победителей: ЗАО «Пикалов и сын» – за восстановление фриза служебного корпуса Мраморного дворца на Миллионной ул., 5 и ООО «Реставрационная мастерская «Наследие» – за реставрацию статуи «Аполлино» в Верхнем саду ГМЗ «Петергоф».

Барельефный фриз Мраморного дворца «Служение лошади человеку», вылепленный Петром Клодтом из глины, почти на

70 метров тянется широкой лентой (высотой около двух метров) по всему фасаду дворцового здания. На нем в натуральную величину изображены 30 человеческих фигур и 33 лошади. По словам начальника отдела декоративно-прикладного искусства КГИОП Славы Симкиной, шедевр Клодта находился в критическом состоянии: металлический каркас корродировал, мастики, сделанные при предыдущих реставрациях, отслаивались. В настоящее время уникальный барельеф Клодта полностью восстановлен.

Статуя «Аполлино» сильно пострадала при падении во время шторма в январе этого года. От удара старые реставрационные швы были расшатаны, появились мелкие выбоины и царапины и т.д. По оценкам специалистов КГИОП, реставрация скульптуры за короткие сроки была проведена на высоком уровне. Сейчас статуя вновь украшает восточный Квадратный пруд в Верхнем саду Петергофа.

ОСОБНЯК И ВОРОТА ГОТОВЫ К КОНСЕРВАЦИИ

Главными объектами в номинации «Комплексная реставрация» являются Петровские ворота Петропавловской крепости и Особняк И.К. Мясникова (ул. Восстания, 45).

Особняк И.К. Мясникова представляет редкий образец городского богатого особняка усадебного типа, расположенного в центре Петербурга. Восстановлением его фасадов занималось ООО «Лалин Энтеп-райз». Интерьеры особняка отреставрировали специалисты ООО «Петрорестком».

Петровские ворота восстанавливали российские и итальянские специалисты: ООО «Интарсия», ассоциации «Ассорестауро» и «Федеркимика». Это первое международное сотрудничество в области реставрации в Петербурге. Такой прецедент в дальнейшем может повлечь за собой новые международные проекты. Однако Вера Дементьева говорит, что о привлечении западных специалистов говорить пока рано. «Мы не платим реставраторам столько, сколько платят в Европе, – объясняет глава КГИОП. – У нас другие расценки».

По оценкам КГИОП, за последние три года в городе сделан рывок в развитии реставрации. Санкт-Петербург стал одним из первых городов мира, в которых реставрация проводится на высшем уровне. Между тем, несмотря на такие показатели, чиновники отмечают, что реставрация – все равно мера вынужденная. «У нас десятилетиями не развивались другие формы сохранения культурного наследия, – говорит Вера Дементьева. – Это консервация и профессиональный уход за памятником. Наша задача – как можно меньше появляться на объекте».

Окончательные итоги конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге» будут подведены городскими чиновниками в конце этого года.

МАРИНА ГОЛОВОКОВА



Дворянское собрание. Красная гостиная

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

Фонд имущества Санкт-Петербурга выступил инициатором реализации объектов недвижимости при проведении процедур банкротства.

Продажа таких объектов через открытые торги позволит извлечь максимальную прибыль как для возможного оздоровления предприятия-должника, так и для увеличения поступлений в городской бюджет.

Подобные перспективы в рамках конференции «Проблемы, возникающие в ходе реализации объектов недвижимости при проведении процедур банкротства и порядок регистрации права собственности» обсудили представители Фонда имущества Санкт-Петербурга, Управления Федеральной налоговой службы России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Отметим, что до настоящего момента Фонд имущества еще не выставлял на торги недвижимости предприятий-должников, однако очень в этой деятельности заинтересован.

В этих целях ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заключил о соглашении о сотрудничестве с некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная Столица», которое оказывает помощь в реализации мероприятий, связанных с банкротством предприятия. Напомним, согласно положениям Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года №127-ФЗ для осуществления функций управления предприятием-должником арбитражный суд назначает арбитражного управляющего, который обязан состоять в одной из саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

В Фонде имущества хотят, чтобы арбитражные управляющие рекомендовали совету кредиторов, который определяет порядок проведения торгов, при продаже имущества должника обращаться к услугам Фонда. «В процедуре банкротства определяющая роль принадлежит государству.

Выгодное банкротство



Андрей Степаненко, генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга: «В Петербурге существуют резервы неиспользованного имущества»

КРУПНЫЕ ДОЛЖНИКИ ВСЕ-ТАКИ ИЗЫСКИВАЮТ ВОЗМОЖНОСТЬ ПОГАСИТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ И НЕ ДОВОДИТЬ ПРЕДПРИЯТИЕ ДО ПРОЦЕДУРЫ БАНКРОТСТВА

ся реализацией объектов недвижимости служба приставов, уполномоченная федеральным законом, которая производит арест имущества должника.

ПОИСКИ ПУТЕЙ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

По словам заместителя начальника отдела урегулирования задолженностей и обеспечения процедур банкротства Управления Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу Александра Телегина, на 1 сентября в Санкт-Петербурге зарегистрировано 745 предприятий-должников на сумму более 2 млрд рублей;

тербургу и Ленинградской области Галина Волчецкая согласилась с ней и подчеркнула, что необходимо изыскивать ресурсы, чтобы предприятие сохранило свое существование и рабочие места.

По словам Александра Телегина, крупные должники все-таки изыскивают возможность погасить задолженность и не доводить предприятие до процедуры банкротства. Однако в большинстве случаев предприятие не в состоянии избежать распродажи имущества. Объявления о продаже объектов недвижимости при проведении процедур банкротства на сегодня публикуются только в «Российской газете» мелким шрифтом либо на полосах провинциальных СМИ. Шанс, что они будут замечены потенциальным покупателем, невелик. При этом собрание кредиторов вправе определить конкретное издание и выбрать формат публикации с целью эффективной реализации объекта. Фонд имущества, в свою очередь, готов активно рекламировать выставляемые на торги объекты даже с риском возможных убытков. «Фонд – крупный профессиональный продавец. Мы готовы продавать не только крупные, но и низколиквидные объекты должников, работая на имидж и на перспективу», – заявляет заместитель генерального директора Фонда по работе с федеральным и арестованным имуществом Константин Раев. Если есть покупатель на объект, при согласии кредиторов имущество мо-

жет быть продано и без проведения торгов. Но поскольку, после заключения оценщика, имущество должно быть продано по рыночной стоимости, эффективнее использовать процедуру торгов.

ЗАМЕЩЕНИЕ АКТИВОВ КАК СПОСОБ СОХРАНЕНИЯ БИЗНЕСА

Как рассказала начальник отдела по контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Ольга Матвеева, законодатель предусмотрел, что даже в процедуре конкурсного производства, где должно распродаваться имущество должника, существует дополнительная мера по сохранению бизнеса целиком, которая называется «замещение активов». Эту процедуру может предложить кредиторам арбитражный управляющий. Замещение активов должника проводится путем создания одного или нескольких ОАО, в уставный капитал которых вносится имущество должника, а выпущенные акции включаются в состав имущества должника и продаются на открытых торгах. В результате и происходит «замещение активов»: предприятие меняет имущество на акции вновь созданного акционерного общества. В том, что указанные акции могут быть проданы на открытых торгах в целях погашения требований кредиторов, и заключается смысл замещения активов. Данный механизм позволяет сохранить и сам бизнес, и рабочие места, и взаимоотношения с поставщиками и подрядчиками. В качестве успешного замещения активов Ольга Матвеева привела пример ГП «Кронштадтский морской завод» – военное судоремонтное предприятие, находящееся в ведении Минобороны РФ. Последнее слово в выборе конкретной процедуры, применяемой к должнику, всегда остается за арбитражным судом.

| СПРАВКА

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная Столица» включено в единый государственный реестр саморегулируемых организаций арбитражных управляющих 30 декабря 2002 года за №004.

Партнерство осуществляет свою деятельность в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, имеет филиалы и представительства в Архангельской, Белгородской, Вологодской, Воронежской, Калининградской, Курганской, Мурманской, Новгородской, Нижегородской, Омской, Псковской, Пензенской, Ростовской, Саратовской, Тамбовской, Тюменской областях, Пермском, Красноярском, Краснодарском краях, республиках Башкортостан, Карелия, Коми, Татарстан, Ханты-Мансийском АО. По состоянию на 20 августа 2007 года членами Партнерства являются 152 арбитражных управляющих.

АННА ГЕНКИНА

В ГОРОДЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО 745 ПРЕДПРИЯТИЙ-ДОЛЖНИКОВ НА СУММУ БОЛЕЕ 2 МЛРД РУБЛЕЙ; ВЫШЛО ОКОЛО 20 ПОСТАНОВЛЕНИЙ ОБ АРЕСТЕ ИМУЩЕСТВА

В Петербурге существуют резервы неиспользованного имущества, а принципиальный вопрос цены не решается. Продажа должна преследовать интересы извлечения максимальной прибыли, которая увеличит поступления в бюджет. Фонд имущества в состоянии осуществлять профессиональное проведение сделки. С нами работает ряд аккредитованных оценщиков», – говорит генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко. Сейчас находит оценщиков и занимается

вышло около 20 постановлений об аресте имущества. При этом участники конференции не смогли привести положительные примеры финансового оздоровления предприятий. Причины назывались разные. Начальник отдела Фонда имущества по работе с федеральным и арестованным имуществом Екатерина Федорова констатировала отсутствие диалога между участниками всего процесса банкротства. Руководитель Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Пе-

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Генеральный информационный партнер

ОРОСПайп
www.rospipe.ru

ЕВРО
Информационный партнер

15 ноября 2007

ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА

2007

Праздник, который уже в третий раз соберет профессионалов крупнейших городов страны

Санкт-Петербург
Москва-Нижний Новгород-Ростов-Уфа-
Магнитогорск-Новосибирск-Иркутск-Пермь-Челябинск

Реклама

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

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

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

Реклама

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Программа конференции «Дорожно-транспортный комплекс Санкт-Петербурга – взгляд в будущее» была насыщенной. На ней освещались актуальные вопросы совершенствования дорожно-уличной сети, применения новых технологий, возможности нашего города как транспортно-логистического и дистрибутивного центра Северо-Запада.

Выступление Игоря Пичугова, генерального директора ЗАО «Петербург-Дорсервис» затронуло проблему дорожно-транспортного комплекса города весьма объемно. И касалось оно не только совершенствования УДС, но и взаимодействия инвесторов, заказчиков и подрядчиков как ключевого фактора успешной реализации задач в условиях интенсификации дорожно-транспортного строительства.

«Дорожная отрасль за последние 15 лет с момента перестройки, – отметил Игорь Пичугов, – добилась значительных успехов. Доказательством тому служат построенные объекты: кольцевая автомобильная дорога вокруг Санкт-Петербурга, автодорожные переходы через КАД, железнодорожные пути и путепроводы: Дунайский, пр. Косыгина, Индустриальный пр., Планерная ул. Построены и реконструированы Малоохтинская, Синопская набережные. Общий бюджет города на дорожное хозяйство за 2007 год составил 32 млрд рублей с прогнозом дальнейшего его увеличения.

Тем не менее, в городе существуют проблемы, на которых стоит сосредоточить внимание, чтобы сохранить положительную тенденцию дорожного хозяйства». Наиболее «узким» местом в производстве проектно-изыскательских работ, как и 10 лет назад, является процесс получения технических условий и согласований проектных решений. Такие организации, с которыми приходится согласовывать эти решения, как Водоканал, Ленэнерго, Горэлектротранс, Телеком, Петербурггаз, ГУП ТЭК, отдел подземных сооружений – список можно продолжать – постоянно задерживают решение технических условий и согласований. Технические условия в заинтересованных организациях, вместо нормированных двух недель, проектировщики получают через несколько месяцев. Согласования проектных решений также затягиваются. Так, например, при проектировании реконструкции Приморского шоссе от ул. Савушкина и Лахтинского пр., реконструкции Пискаревского пр. от Свердловской наб. до пр. Мечникова ожидание технических условий и согласований длилось от двух до четырех месяцев. Естественно, все это негативно сказывается на продолжительности и в конечном итоге качестве проектирования. Игорь Пичугов обратился к Андрею Левакину с просьбой обратиться к владельцам сетей о соблюдении сроков выдачи технических согласований и технических условий. Может быть, заключить с такими организациями двухсторонние договоры о сроках и ответственных исполнителях выполненных работ. Часто бывает, что исполнители работ в тех организациях, куда приходят за тех. условиями, отмахиваются от проектировщиков. По-прежнему для проектировщиков непонятно, как заказчик определяет стоимость проектно-изыскательских работ, выставляемых на конкурс. Имеются примеры, как завышения, так и занижения стартовой стоимости. «В городе есть проектные организации, такие как Стройпроект, Ленгипроинжпроект, Дорсервис и т.д., которые могут оказать заказчику квалифицированную помощь в этом вопросе, если такие просьбы от заказчика поступят», – отметил Игорь Пичугов.

НЕДОСТАТКИ В ЦЕНООБРАЗОВАНИИ

Ценообразование в строительстве имеет сегодня ряд существенных недостатков. Слепое копирование советских методов, приводит к ситуации, когда подрядчик не может достроить объект из-за увеличения стоимости материалов. Имеют место случаи искусственного занижения стоимости строительства, основанные на разнице во

Высказать наболевшее

времени проведения торгов и момента оценки стоимости работ. Видимо, от прошлого осталась и форма приемки работ, требующих от подрядчика и от заказчика значительных и необоснованных трудозатрат. Игорь Пичугов считает необходимым переход на систему оценки приемки выполненных работ, требующих меньших трудозатрат и основанных на проценте готовности. Рост стоимости материалов и конструкция для транспортного строительства зачастую превышающий в процентном отношении индексы-дефляторы, является серьезным сдерживающим фактором для развития отрасли. В результате, все дополнительные средства, выделяемые государством и городом для дорожно-мостового строительства, поглощаются увеличением стоимости строительных материалов. Существующая система ценообразования стимулирует рост на дорожно-строительные материалы без их увязки по качеству. По мнению эксперта, заказчик мог бы заключать рамочные соглашения с поставщиками строительных материалов на начало строительного года, чтобы избежать скачков стоимости, либо договоры на право поставки материалов с фиксированной ценой. Для контроля над ситуацией на рынке дорожно-строительных материалов могут привлекаться и антимонопольная, и налоговая службы. Вообще, ценообразование

экологической ситуации в городе и освобождения городских площадей: выделить прилегающие к КАД для вывода из города крупнейших заводов по изготовлению асфальтобетонной смеси, произвести сплошную инвентаризацию оборудования для производства асфальтобетона на предмет его соответствия современным требованиям по экологии и выпуску качественной продукции, сроку службы и т.д. Во-вторых, приостановить эксплуатацию неэффективных, устаревших производств. И, в-третьих, ведущим организациям, крупнейшим производителям асфальтобетона России предложить подписать с городом инвестиционное соглашение и взять на себя обязательства по инвестированию средств в модернизацию производства сроком примерно в пять лет.

ПРОБКИ НА ДОРОГАХ

«Пробковая» ситуация в городе, считает Игорь Пичугов, связана с неправильным градостроительным планированием. На сегодняшний день в Петербурге нет ни одной улицы с непрерывным движением, хотя имеется масса примеров решения данного вопроса. К примеру, развязка с Киевским шоссе при въезде в аэропорт Пулково, пересечение Выборгской набережной с Гренадерской улицей, пересечение ул. Орджоникидзе с выходом на Крас-



в строительстве – вещь иногда парадоксальная. Так, например, в 80-е годы в практике дорожного строительства появился асфальтобетон типа Г. Появление такой смеси активно лоббировалось карьерами, на базах которых скопились запасы отходов щебеночного отсева. Этот материал, по сути – песок, и стал использоваться в асфальтобетоне типа Г в качестве заполнителя. Понятно, что ни в какое сравнение с асфальтобетоном типа А и Б по своим качественным характеристикам подобный асфальтобетон не шел. Но почему-то асфальтобетон типа Г получил широчайшее распространение в дорожно-строительной практике. Ситуацию удалось переломить в перестроечный период. Однако в настоящее время происходит нечто подобное. Докладчик заметил, что в публикациях сборника цен «Центра мониторинга» стоимость щебня марки 1200 ниже стоимости щебня марки 800. Поэтому, считает эксперт, в этом вопросе должны разбираться в первую очередь не экономисты, а специалисты.

«В настоящее время необходима смена правил игры по ценообразованию материалов, – сказал руководитель ЗАО «Петербург-Дорсервис». – В противном случае весь инвестиционный фонд уйдет на покрытие удорожания строительных материалов без должного качества и количества мостовых объектов. Может быть, это и отличный бизнес, но от этого страдают налогоплательщики и пользователи дорог».

Чтобы изменить сложившуюся ситуацию докладчик озвучил предложения президента ассоциации «Дормост». Для улуч-

шопутиловскую и Московского проспекта – площадь Победы, правый поворот с пр. Обуховской Обороны на мост А. Невского и т.д. Часто пролетая по этим сооружениям, мы не задумываемся, что это один из способов строительства улиц непрерывного движения. Эти сооружения, кроме того, не портят внешнего вида города, не занимают много территории, улучшают экологическую обстановку по шуму и выбросам. Можно решить вопросы с пробками с помощью светофорного регулирования и строительством новых городских магистралей. Однако общеизвестно, что светофорное регулирование не дает необходимого для города увеличения пропускной способности, а строительство новых магистралей непрерывного движения потребует новых коридоров, значительного сноса промышленных и жилых зданий.

СМЕРТНОСТЬ НА ДОРОГАХ

Очень большой проблемой для города является смертность на дорогах. Анализ данных смертельных случаев на дорогах позволяет разделить их на три категории. Первая – объекты, на которых смертельный исход случается крайне редко. Вторая категория – участки перекрестков и улиц, на которых смертельных случаев имеют периодический характер. К третьей категории относятся объекты, на которых в результате ДТП происходят смертельные случаи. В 2003 году в результате несчастных случаев в городе погибло 665 человек, в 2004 – 761, 2005 – 645, 2006 – 580. За I квартал 2007 года – 121 человек. После рассмотрения и анализа

сведений о несчастных случаях со смертельным исходом выявилось 80 очень опасных объектов уличной сети города. В этих местах за период с 2003 года по 2007 год произошло 480 ДТП. Наиболее опасные адреса: Малый пр. В.О., от 8-9 линий до 4-5 линий В.О., пересечение Обводного канала и Московского пр., перекресток пр. Космонавтов и ул. Типанова, Московский проспект на участке между ст. метро «Фрунзенская» и Киевской ул.; перекресток Ленинского пр. и ул. Зины Портновой.

О НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЯХ И КОНСТРУКЦИЯХ

Наиболее объективными причинами, влияющими на плохое состояние дорожного покрытия в Санкт-Петербурге, считаются слабые грунты, наличие большого количества коммуникаций и близкое их залегание к поверхности земли, увеличение нагрузки от транспорта на дорожную одежду в связи с ростом интенсивности движения. Специалисты-проектировщики предлагают использовать в работе новые технологии и конструкции. Это: закрепление слабых грунтов методом цементации, химическое закрепление грунтов, безосадочные насыпи на слабых грунтах, стабилизация слабых оснований геоматрасами, люки плавающего типа для тороса, сборные железобетонные покрытия рельсовых путей, щебеночно-мастичный асфальтобетон, щебеночно-песчаная смесь оптимального состава, армирование семенного полотна геосинтетическими материалами с использованием облицовочной плитки в виде облицовочных блоков и т.д. Некоторые из них уже прошли апробирование на наших дорогах.

Решение проблемы увеличения нагрузки транспорта на дорожную одежду предлагается осуществлять по двум направлениям. Первое: повышение качества и долговечности асфальтобетонных покрытий и слоев поверхности решается за счет использования при их производстве каменных материалов повышенной прочности и износа. На основании опыта скандинавских стран в качестве каменных материалов следует применять кварцевые и покеритовые породы, что значительно повышает прочность, износостойкость слоев покрытия дорожных одежд и противодействия шипованным резинам. Второе: в связи с увеличением нагрузок на современную автодорогу необходимо разработать комплекс мер, касающихся норм, расценок, механизмов, технологий производства работ, направленных на повышение характеристик несущих способностей земляного полотна, на которые влияет степень уплотнения грунтов и материалов, входящих в выстилающий слой земляного полотна. На сегодняшний день коэффициент нагрузки является недостаточным, что приводит к увеличению отказа дорожной одежды. Зарубежный опыт показывает, что использование химических добавок позволяет проводить уплотнение природного грунта до показателей, превышающих нормативные требования, что дает дополнительные несущие способности во время эксплуатации дорог.

О СОДЕРЖАНИИ ДОРОГ И УЛИЦ ГОРОДА

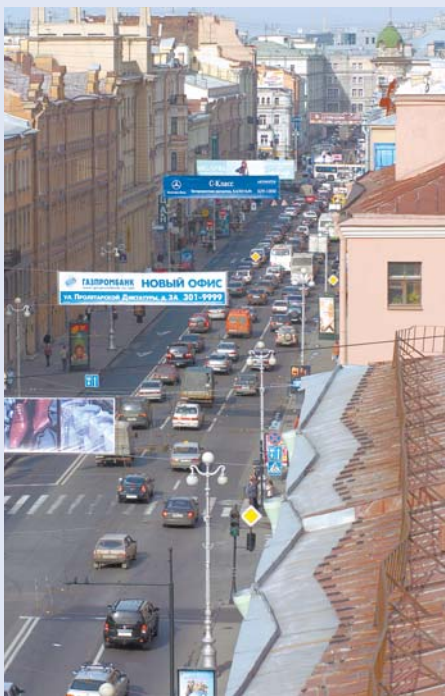
Анализ ситуации, сложившейся в дорожном хозяйстве Санкт-Петербурга, показывает, что содержание сети, степень и виды ремонта составляют 2,5 млн кв. метров в год. Поэтому следует наращивать темпы ремонта для содержания улиц в нормативном состоянии. Ежегодно требуют ремонта 5,8 млн кв. метров покрытий и соответственно 8 лет для городских дорог общегородского значения, 12 лет для дорог районного значения и 15 лет для местного значения. Эксперт считает необходимо более широко применять способ ремонта покрытия дорог с заливкой асфальтобетонными смесями. Или взять опыт Финляндии, где против скользкости на дорогах применяется накат мелкого щебня.

| ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Андрей Левакин, заместитель председателя КБДХ:

– На заседании правительства Санкт-Петербурга был рассмотрен вопрос по согласованиям проектных решений. Губернатор города Валентина Матвиенко дала поручение нашему комитету разработать регламент по взаимодействию органов власти и владельцев коммуникаций.

На сегодняшний день рабочая группа комитета рассматривает предложения. Результатом этой работы будет проект постановления правительства по решению данного вопроса. Что касается ценообразования, то необходимо совершенствовать этот процесс, поскольку стоимость строительства сравнялась со среднеевропейскими ценами, а качество стало ниже.



В КБДХ разрабатывается инструкция, которая поможет проектировщикам не тратить время на различные согласования, а строителям – на строительство объектов. Комитет планирует с нового года объявить конкурс на технический надзор, с помощью которого будут привлекаться специализированные организации. При этом мы, как комитет, надемся на сотрудничество с проектными организациями. Мы хотим, чтобы проектировщик от начала и до конца был нашим партнером. Тогда строитель будет направлен на выполнение тех задач, которые решает проект. Мы будем держиваться в работе партнерства и правопреемственности в рамках действующего законодательства.

Относительно Обводного канала и опасных перекрестков могу сказать следующее. У нас заказана программа совершенствования УДС до 2015 года, которую выиграла ассоциация «Дор-мост». Участником разработки является и ЗАО «Петербург-Дорсервис».

Мы ждем завершения этой работы в том числе и по 80 перекресткам. Ее мы готовы рассмотреть и внести изменения в бюджет. Кроме того, на сегодняшний день мы занимаемся реконструкцией «американских» мостов. Недавно получили поручение от губернатора обосновать «концепционный» Обводный канал с точки зрения его работы в сегодняшнем дне, поэтому вместе с КГА заново будем разрабатывать его новую концепцию. В планах КБДХ – продолжение реконструкции Приморского транспортного узла. В следующем году начнется ремонт Литейного моста, Большого Сампсониевского проспекта. Таким образом, мы планируем закончить в 2012 году магистраль непрерывного движения.

Новые технологии должны быть апробированы в нашем регионе, в нашем городе. И на стадии проекта победит та технология, которая дешевле и даст более длительный срок без гарантийного ремонта. Мы готовы организовывать технические советы, которые принимают решения по использованию той или иной технологии в конкретных случаях.

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Первая очередь, а дальше – увидим

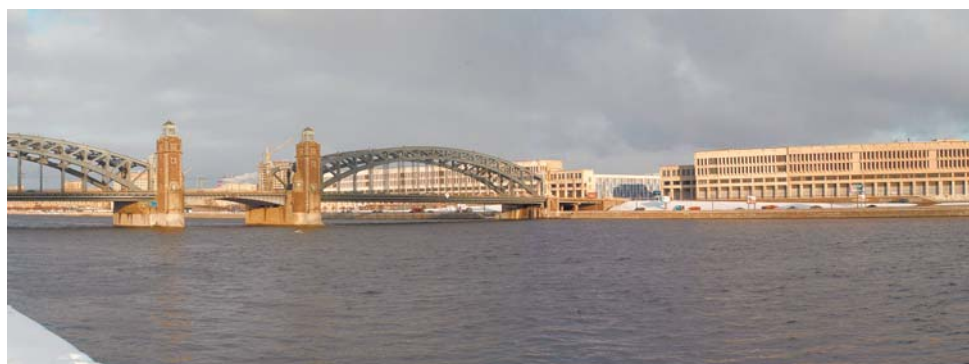
Подписан договор на проектирование первой зоны общественно-делового района «Охта-центр» между ООО «Общественно-деловой центр «Охта» и британской архитектурной компанией RMJM.

Согласно концепции, неоднократно презентованной авторами идеи различным общественным объединениям Петербурга, в первой зоне общественно-делового района будут расположены офисы Газпрома и дочерних компаний, спортивный центр, конференц-зал, IT-центр, библиотека, паркинг, кафе и торговые площади.

Заказчики решили не ставить архитекторам жестких временных рамок, и, как стало известно «Строительному Еженедельнику», в подписанном договоре не указаны сроки завершения проектирования. У RMJM есть время подумать – высотное здание предполагается построить к 2012 году, развитие остальной территории продлится до 2016 года.

Всего территория Охта-центра займет примерно 26 га. Сейчас в распоряжении ОАО «Газпром нефть» имеется немногим более 8 га, которых достаточно для строительства первой очереди. Остальные земли частично заняты государственными предприятиями (ФГУП «ЦКБ Машиностроения»), рядом мелких арендаторов и крупным арендатором – ОАО «Штурманские приборы». В петербургской пресс-службе ОАО «Газпром нефть» по поводу дальнейшей судьбы предприятий, населяющих сегодня будущие территории Охта-центра, сообщили, что в настоящее время с ними переговоры не ведутся, поскольку до начала застройки второй и третьей зон общественно-делового центра еще очень нескоро.

Напомним, что проект строительства общественно-делового района «Охта-центр»



реализуется совместно правительством города и ОАО «Газпром нефть»: 51 процент затрат на его строительство будет профинансировано компанией «Газпром нефть», оставшиеся 49 процентов – из средств городского бюджета. Соответствующий закон Санкт-Петербурга принят в первом чтении в середине сентября текущего года. Таким образом, строительство Охта-центра является примером государственно-частного партнерства. Более того, по ряду признаков проект вполне может быть признан стратегическим. Во-первых, он призван «существенно содействовать развитию отдельных территорий Санкт-Петербурга и Санкт-Петербурга в целом» (п. 3.1.1 Положения о стратегических инвестиционных проектах Санкт-Петербурга и стратегических инвесторах Санкт-Петербурга). В данном случае речь идет о развитии Большой Охты, о чем неоднократно заявляла губернатор Валентина Матвиенко. Во-вторых, объемы финансирования в 3 млрд рублей превышена в десятки раз – до сих пор речь идет о 60 млрд вложений в строительство Охта-центра. Даже если брать только «частные» деньги – размер инвестиций в 30 млрд выглядит внушительно.

Поэтому логично предположить, что те же «Штурманские приборы» либо получают

предложение от партнера города, от которого не смогут отказаться, либо будут «сняты» с насиженного с XVIII века места в соответствии с планами вывода промышленных предприятий за черту центра Петербурга.

С юридической точки зрения заставить «Штурманские приборы» уйти с территории будущего Охта-центра невозможно. «Изъять для государственных нужд землю, на которой располагается завод, нельзя, потому что достаточно проблематично доказать, что строительство Охта-центра является государственной необходимостью, – уверен член Ленинградской областной коллегии адвокатов Алексей Люкшин. – Повысить земельный налог в отдельном квартале тоже невозможно, поскольку он должен устанавливаться на всей территории города законом Санкт-Петербурга. Существует городская программа вывода промышленных предприятий, но это тоже нельзя сделать насильно, можно заставить завод не «чадить», но заставить уйти – нельзя. Поэтому единственный способ «освободить» необходимую для строительства территорию – договориться «полюбовно».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ПРОЕКТЫ И ПЛАНИРОВКИ

Реализация принципа «единого окна» не раз провозглашалась основным методом по снижению административных барьеров в строительной сфере. А как происходит на самом деле? Как максимально упростить процедуру согласования на всех стадиях проектирования?

Напомним, что с января 2007 года полномочия по принятию решений по подготовке документации по планировке территорий возложены на Комитет по градостроительству и архитектуре. Ранее эти функции выполнял Комитет по строительству. Это решение было обосновано тем, что именно КГА является сегодня ведомством, которое аккумулирует данные Генерального плана Санкт-Петербурга и информационной системы обеспечения

Полномочия на все

градостроительной деятельности на территории города.

В мае этого года было принято Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 490, согласно которому КГА принимает решение о разработке документации по планировке территории, определяет состав и содержание проектов планировки, выдает исходные данные и техническое задание, проводит проверку разработанной документации.

Комитет по градостроительству также уполномочен осуществлять подготовку проекта постановления об утверждении документации по планировке территории и издавать распоряжение о направлении проектов планировки на рассмотрение городского правительства. Однако до сих пор проекты постановлений об утверждении

документации по планировке территории готовил Комитет по строительству. В результате застройщики вынуждены подтверждать в КС правильность и легитимность разработанных проектов планировки, а сам Комитет обязан проводить юридическую экспертизу представленной документации. Совершенно очевидно, что такое повторное рассмотрение и согласование занимает дополнительное время и создает неоправданные сложности для всех.

Сейчас принято решение о том, что с октября именно Комитет по градостроительству и архитектуре будет осуществлять все полномочия по экспертизе и подготовке проектов постановлений об утверждении проекта планировки и меж-

| КОММЕНТАРИЙ



Александр Викторов, председатель КГА:

– Как известно, с января 2007 года все полномочия по разработке проектов планировок переданы Комитету по градостроительству и архитектуре. Однако Комитет по строительству оставил за собой работу по подготовке проектов постановлений об утверждении документации по планировке территории. С октября Ко-

митет по градостроительству и архитектуре будет осуществлять все работы по экспертизе и подготовке проектов постановлений об утверждении проекта планировки и межевания территорий. Это решение является абсолютно закономерным шагом. Каждый Комитет должен заниматься своим делом. Объемы строительства в Петербурге огромны, и наша задача – обеспечить строителей полноценным пакетом градостроительной документации.

В ближайшие дни в составе ГУ нашего Комитета будет сформирована группа под руководством одного из заместителей председателя Комитета, которая примет работу от аналогичного подразделения Комитета по строительству. Наша задача – за три года подготовить документацию, покрывающую все зоны нового строительства и реконструкции, предусмотренные новым Генеральным планом.

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»

| ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

Лавинообразный рост стоимости ряда важнейших строительных материалов всколыхнул стройиндустрию в масштабах всей страны. Один из самых обсуждаемых вопросов в связи с этим: как отразится ситуация со стройматериалами на цене конечного продукта – недвижимости. Свое мнение эксперты строительного рынка смогли высказать в ходе круглого стола «Рост цен на стройматериалы: причины и следствия».

Рост цен на строительные материалы затрагивает не только жилищное строительство, хотя именно цена квадратного метра жилья в первую очередь волнует миллионы россиян. Однако не стоит забывать, что строительство не ограничивается реализацией национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». В настоящее время в стране реализуются крупномасштабные проекты дорожного строительства, идет модернизация инженерной инфраструктуры, ведется промышленное и общегражданское строительство. Цемент, щебень, металлоконструкции востребованы повсеместно, но предложение далеко не всегда успевает за спросом, что неизбежно ведет к повышению продажной цены – рынок диктует свои условия.

В СРЕДНЕМ ПО СТРАНЕ И В ПЕТЕРБУРГЕ

В сентябре рост стоимости строительных материалов в России составил 6–8 процентов. За период с 1 января текущего года по нынешний момент все строительные материалы в совокупности подорожали на 21,94 процента, себестоимость строительства выросла на 24 процента, а цены на первичном рынке подросли в половину меньше – на 12,2 процента. Эти данные в ходе круглого стола обнародовал руководитель Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин.

Если же говорить о росте на отдельные стройматериалы, доля которых наиболее весома в появлении на свет квадратных метров, то ситуация такова. С начала текущего года цена на металлопрокат – трубы, арматуру – выросла на 15,5 процента. Железобетонные изделия подорожали на 34–40 процентов, стоимость товарного бетона выросла на 40 процентов. Рост цен на две последние позиции во многом обусловлен рекордным увеличением стоимости цемента, который в Санкт-Петербурге с начала года подорожал, в зависимости от марки, на 89–139 процентов. По состоянию на сентябрь тонна цемента «уходила» уже по 8 тыс. рублей. И прогнозы относительно дальнейшего роста цен не утешительны. «Традиционно основной рост цен приходится на последние месяцы года, поэтому к концу года продажная стоимость увеличится», – прогнозирует Павел Горячкин.

Однако, по мнению руководителя Петербургского РЦЦС, повышение цен на

Цена «квадрата»: факторы влияния



Павел Горячкин, руководитель Петербургского РЦЦС: «В создавшейся ситуации необходимо вмешательство государства».

стройматериалы не может считаться главным фактором роста цен на жилье.

«Существует три основные составляющие, оказывающие влияние на себестоимость строительства и, как следствие, цену квадратного метра: стоимость аренды земельного участка, стоимость инженерной подготовки и стоимость строительных материалов», – перечисляет Павел Горячкин.



Участники круглого стола решили совместными усилиями разработать программу перспективного развития отрасли стройматериалов

– Сейчас стоимость земли, приобретенной в ходе аукциона, составляет примерно \$400 в 1 кв. метре, инженерия – еще \$200–300, строительные материалы составляют около 54 процентов в себестоимости квадратного метра».

По подсчетам РЦЦС, в Петербурге на сентябрь 2007 года себестоимость строительства 1 кв. метра в крупнопанельном жилом доме оценивается на уровне \$1474, в сборно-монолитном доме – \$1540, в монолитном – \$1649 и в кирпичном – \$1963 за «квадрат». Однако этот анализ затрагивает только те дома, которые уже находят-

ся в стадии строительства, те же проекты, которые закладываются сегодня, будут обходиться застройщикам дороже.

Ситуация с ростом цен на строительные материалы для застройщиков оборачивается тем, что постепенно идет сокращение разрыва между ценой продажи и себестоимостью. «Сегодня прибыль строителей колеблется на уровне 12–16 процентов», – подытожил Павел Горячкин.

ЗЕМЛЯ – ЭТО НАШЕ ВСЕ?

По мнению директора «Союзпестростроя» Льва Каплана, причина роста цен на недвижимость не в подорожании строительных материалов, а в цене земельного участка и сложившейся в городе процедуре их подготовки к торгам. «Ровно год в Петербурге не проводилось аукционов по «полному» пакету», – констатирует Лев Каплан. – Компании не участвуют в конкурсах на подготовку пакетов документации, потому что от них требуется разработка проекта планировки и межевания территории. Это должны делать не строительные компании, а Комитет по градостроительству и архитектуре. А если нет заявок на разработку документации, не будет и аукционов».

Что же касается торгов на право комплексного освоения территорий, то реализация жилищных инвестпроектов «на далеких окраинах Петербурга» может спровоцировать повышение спроса, а следовательно, и цены на те объекты, которые

анализирует ситуацию исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев. – Но это показатели без учета естественной убыли, износа оборудования. Если принимать во внимание и это, тогда объемы производства должны быть увеличены на 20 млн плюс еще 15 процентов. Но поскольку строительство нового цементного завода занимает 6–7 лет, то в ближайшие годы ситуация с отечественным цементом коренным образом не улучшится».

В условиях монополизации рынка производители ставят жесткие условия потребителям. «Для того чтобы получить цемент, мы должны внести предоплату за полтора месяца», – подчеркивает исполнительный директор ЗАО «Объединение 45» Сергей Янкин. – Далеко не все производители бетона могут это обеспечить».

Альтернативой цементу российского производства может служить только его импорт. Однако в стране нет достаточно развитой логистической системы для его транспортировки и складирования. Сейчас цемент могут принимать только два российских порта – Новороссийск и Усть-Луга, причем второй способен перевалить не более 30 тонн цемента, что явно не отвечает сегодняшним потребностям Петербурга и Ленобласти. Но есть и другие проблемы, например, поиск импортных цементов. «Все занимаются поисками импортного цемента, но нас на внешнем рынке никто не ждет», – уверен исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев.



РЫНОЧНОЕ ГОСРЕГУЛИРОВАНИЕ

Дефицит цемента при монополизации рынка привел к тому, что начали активно обсуждаться возможности государственного регулирования в сфере производства стройматериалов.

Руководитель Петербургского РЦЦС Павел Горячкин уверен, что этот путь наиболее правильный. «В создавшейся ситуации необходимо вмешательство со стороны государства», – подчеркивает он. – Должны производиться госзакупки стратегических строительных материалов, лимиты, долгосрочные договоры. Необходима программа по развитию отрасли строительных материалов».

С ним не согласились как представители бизнес-сообщества, так и чиновники. «Государственное влияние на рынок оказывать невозможно», – считает начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству Игорь Шкиль. – В течение 20 лет боролись за установление рыночных отношений, и сейчас от них отказываться нельзя. Может быть, вопрос дефицита строительных материалов не стоит так остро, остро стоят вопросы цены и времени доставки».

В итоге эксперты, собравшиеся за круглым столом, пришли к выводу о необходимости постоянного взаимодействия, комплексного мониторинга происходящих на рынке процессов для выработки программы перспективного развития отрасли строительных материалов в тесной «увязке» с планами стройкомплекса.



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

3 ДНЯ скидок

9-11 ноября

Петербургский СКК

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

050

(812) 320-2457, 320-2453
www.yarmarka-expo.ru

Организаторы:
"Торговый Петербург",
"Выставка"

50.000
новых квартир

10.000
квартир для обмена

25
коттеджных поселков

600
ипотечных программ

Постоянный генеральный спонсор

Официальный спонсор

Спонсор "Путеводителя по рынку недвижимости"

Реклама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

4 октября 2007 года
Приморский район, МО пос. Лисий Нос
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0796) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Морской ул., Лохтинским пр., Полевой дор. и проездом к Финскому заливу.

Организатор подготовки документации: ООО «Лакта».

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

В период публичных слушаний по документации с 20.08.2007 по 28.09.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: публикация в «Строительном Еженедельнике» №32 от 20.08.2007; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 03.09.2007 по 21.09.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж.
3. Обсуждение документации: 24.09.2007 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0796), ограниченной Морской ул., Лохтинским пр., Полевой дор. и проездом к Финскому заливу состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

11 августа 2007 года
Центральный район, МО «Владимирский округ»
Полное наименование проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки земельного участка (ВРЗ-1089) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Рубинштейна, Щербаковым пер., Загородным пр. и Предпроектные пророботки по реконструкции со строительством здания для административных целей со встроенным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Щербаков пер., 17/3.

Заказчик: ЗАО «ДК «ПОРТ». Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 35-в, тел. 252-18-13.

Инвестор: ООО «Престиж». Адрес: Санкт-Петербург, 191023, Апраксин пер., 11, лит. А.

Информирование общественности: Публикация о проведении градостроительной экспозиции и о проведении общественного обсуждения в газете «Строительный Еженедельник» №26(217) 10 июля 2006 г.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга»; организована градостроительная экспозиция и проведена расклейка объявлений о проекте градостроительного решения с информацией об общественных слушаниях на территории близлежащих зданий.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: с 10.07.2007 по 10.08.2007 с 10.00 до 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, здание МО «Владимирский округ», 1-й этаж.

Информирование о проведении общественного слушания: публикация информационного сообщения о проведении общественного обсуждения в газете «Строительный Еженедельник» № 26(217) 10.07.2007. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении принятия решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».

Общественные слушания проекта градостроительного решения прошли по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, здание МО «Владимирский округ», 1-й этаж.

В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечаний и предложений не поступало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

Рекомендованный вариант градостроительного решения: одобрить Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Рубинштейна, Щербаковым пер., Загородным пр. и Предпроектные пророботки по реконструкции со строительством здания для административных целей со встроенным паркингом.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

25 сентября 2007 года
Петродворцовый район, МО пос. Стрельна
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, территория, ограниченная Волконским шоссе, Заводской дорогой, ул. Грибоедова, проектным проездом от Волконского шоссе до ул. Грибоедова.

Организатор подготовки документации: ООО «ЗАО ИТС-КАД».

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

В период публичных слушаний по документации с 02.08.2007 по 17.09.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
 - 1.1. Публикация: 02.08.2007 №30 [6807] «Петергофский Вестник», 13.08.2007 № 31 [272] «Строительный Еженедельник».
 - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 31.08.2007 № 1-110/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 31.08.2007 № 3-932/07); МО г. Петергоф (исх. от 31.08.2007 № 1-108/07); МО пос. Стрельна (исх. от 31.08.2007 № 1-109/07).

Организация экспозиции документации: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, холл) с 13.08.2007 по 14.09.2007.

Обсуждение документации: 17.09.2007 года по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки, проект планировки, проект межевания тер-

ритории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, пос. Стрельна, территория, ограниченная Болконским шоссе, Заводской дорогой, ул. Грибоедова, проектным проездом от Волконского шоссе до ул. Грибоедова одобрены участниками слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

1 октября 2007 года
Красногвардейский район, МО «Полострово»
Полное наименование проекта документации: материалы ВРЗ (07/0761) территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, зап. границей земель северного полукольца ж. д. и проездом вдоль ж. д. ст. Полострово, проездом к Салтыковской дороге и Салтыковской дорогой.

Организатор подготовки документации: ООО «Троя Ультра».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации с 28.08.2007 по 01.10.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц.
 - 1.1. Публикация: информационное сообщение опубликовано: в газете «Невское время» №147 [3945] от 28.08.2007;
 - 1.2. Информирование о проведении публичных слушаний: публикация в газете «Невское время» №147 [3945] от 28.08.2007; информационные сообщения направлены в адрес главы МО, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя КГА. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем вышеуказанной публикации.
2. Организация экспозиции документации: градостроительная выставка проводилась: с 28.08.2007 по 01.10.2007 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.
3. Обсуждение документации. Публичные слушания проводились 01.10.2007 в 10.30 по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: присутствующие на общественном обсуждении возражений против материалов ВРЗ территории, ограниченной пр. Маршала Блюхера, зап. границей земель северного полукольца ж. д. и проездом вдоль ж. д. ст. Полострово, проездом к Салтыковской дороге и Салтыковской дорогой не высказали.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

20 сентября 2007 года
Адмиралтейский район, МО «Сенной округ»
Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного наб. реки Мойки, пер. Гривцова, Казанской ул. и пер. Антоненко.

Заказчик ООО «Файв Стар».

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 06.08.2007 по 13.09.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 30(271) от 06.08.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 13.08.2007 до 31.08.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №30(271) от 06.08.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 06.09.2007 в 17.30 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: внесены в протокол результатов публичных слушаний.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного наб. реки Мойки, пер. Гривцова, Казанской ул. и пер. Антоненко.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний

20 сентября 2007 года
Адмиралтейский район, МО №6
Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Союза Печатников, наб. Крюкова канала, пр. Римского-Корсакова, Лермонтовским пр.

Заказчик: ООО «Мини-отель «Никольский».

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

В период публичных слушаний градостроительной документации с 30.07.2007 по 12.09.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 29(270) от 30.07.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 13.08.2007 до 05.09.2007; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №29(270) от 30.07.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.
2. Публичные слушания проведены 6 сентября 2007 года 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:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Союза Печатников, наб. Крюкова канала, пр. Римского-Корсакова, Лермонтовским пр.

| ТОРГИ

«Ремиссия» Шкапина–Розенштейна

| ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Квартал Шкапина-Розенштейна, расположенный в Адмиралтейском районе — это один из самых «депрессивных» районов старого Петербурга, который должен уступить место современной деловой застройке. Исторически сложилось, что экологически сомнительные предприятия расширялись, а оказавшиеся в их санитарных зонах дома десятилетиями не ремонтировались. Обе улицы за последние полвека приобрели славу небезопасных трущоб. В начале XX века здесь началось массовое возведение многоквартирных домов, ориентированных в основном на рабочих и служащих окрестных предприятий. Именно тогда и сформировался облик двух улиц, отходящих от набережной Обводного канала на юг, — Везенбергской и Лейхтенбергской. Свои названия они получили в 1909 и 1880 годах соответственно, по городам Великого княжества Финляндского, и сохранялись вплоть до 1923 года. Улицы застроили капитальными пяти- и семизэтажными домами, выдержанными, в основном, в стиле старого северного модерна. Отметим, что петербургская топонимическая комиссия решила вернуть улицам Шкапина и Розенштейна их прежние имена: Шкапина станет Везенбергской, а Розенштейна, соответственно, Лейхтенбергской. Переименования планируется произвести в рамках масштабной реконструкции этих двух улиц. Ведь словосочетание «улица Шкапина» в сознании горожан вызывает негативный образ злочного неликвидного места, что само по себе диссонирует с предполагаемым назначением квартала общественно-деловой застройки.



Фото Николая Мамешева

Фонд имущества Санкт-Петербурга 6 декабря продаст на торгах право аренды территории между улицами Шкапина и Розенштейна.

Площадь участка, выставяемого на торги, составляет 51 650 кв. метров. Начальный размер арендной платы, установленный городом — 561 млн рублей на весь срок строительства, задаток составит 112,2 млн рублей. Шаг аукциона будет равен 28 млн рублей. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме открытого аукциона по форме подачи предложений о размере арендной платы за земельный участок.

На осваиваемой территории инвестор сможет построить объекты общественно-делового назначения. Квартал, ограниченный улицами Шкапина и Розенштейна, набережной Обводного канала и железнодорожной веткой, является промышленной территорией и подлежит реконструкции. Жилые здания, расположенные в границах

квартала, к настоящему моменту полностью расселены. На участке планируется размещение общественно-деловых многофункциональных комплексов, гостиниц, досугово-развлекательных, коммерческих и торговых центров, многоярусных гаражей, распределительных подстанций. По сообщению Фонда имущества, предоставленная для строительства территория расположена в объединенной зоне регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, поэтому предпроектная и проектная документации в части «архитектурное решение» подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Торги будут проводиться совместно с ОАО «Ленэнерго», которое владеет тремя трансформаторными подстанциями на этой территории. В ходе аукциона ОАО «Ленэнерго» должно реализовать свое имущество и получить взамен подстанции, построенные инвестором. Совместно с до-

говором аренды земельного участка победитель аукциона должен будет заключить с ОАО «Ленэнерго» договор купли-продажи трех зданий трансформаторных подстанций по цене 1 220 200 рублей.

Победитель аукциона обязан в пятидневный срок со дня подписания протокола о результатах торгов заключить договор аренды земельного участка с КГИОП и договор купли-продажи зданий трансформаторных подстанций — с ОАО «Ленэнерго», в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов осуществить проектирование будущего объекта, в течение 52 месяцев завершить строительство.

Прием заявок Фонд имущества проводит с 4 октября по 30 ноября 2007 года. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 3 декабря 2007 года.

Новое строительство в зоне регулирования застройки регламентируется по функциональному назначению, приемам застройки по высоте, протяженности и масштабности зданий, по характеру озеленения, приемам благоустройства и другим показателям, которые устанавливаются в описании режима использования зоны. При строительстве документацией предписывается соблюдение следующих ограничений: по высоте и силуету; по модулю застройки; по тектонике фасада; по материалу и фактуре стен; по цвету; по методам строительства, обеспечивающим неразрушаемость соседних зданий; при соблюдении правила «единого фасада» и правила «брандмауэра» (обеспечивающих строительство новых зданий по красной линии и вплотную друг к другу; допускается устройство курдонец с обязательным прикрытием соседних брандмауэров). Предпроектная и проектная документации в части разделов «архитектурное решение» и «генеральный план» подлежат представлению на рассмотрение КГИОП.

АННА ГЕНКИНА

BE > THINK > INNOVATE >

ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС



GRUNDFOS ALFA PRO



- НОВЫЙ ЧАСТОТНОРЕГУЛИРУЕМЫЙ НАСОС С ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕМ ДО 7 Вт

GRUNDFOS MAGNA



- АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



- ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО "ГРУНДФОС"

Представительство по Северо-Западу РФ

194044, Санкт-Петербург, ул. Фокина, дом 2

тел. (812) 320-49-44

факс (812) 320-49-39

e-mail: peterburg@grundfos.com

www.grundfos.com/ru

GRUNDFOS®



товар сертифицирован

Затопленный подвал – объект для выгодных инвестиций

Малый и средний бизнес сегодня развивается энергично. Но одним из сдерживающих факторов этого развития является острый дефицит офисных площадей. В России наблюдается активное строительство бизнес-центров класса А, В, но вряд ли такой формат решит проблему нехватки офисных площадей для бизнесов, находящихся в стадии становления. Между тем высокий спрос на недорогую коммерческую недвижимость делает инвестиции в перепланировку подвальных помещений в жилом секторе под коммерческие площади выгодными.

По данным исследований, проведенных весной этого года, более половины подвалов в домах крупных городов России затоплены грунтовыми водами. Однако это негативное обстоятельство имеет позитивный момент. Если речь идет о муниципальном жилье, то в данном случае существуют понижающие ставки аренды на подвальные помещения, находящиеся в непригодном состоянии. К ним относятся затопленные подвалы. При условии долгосрочной аренды затраты на их восстановление окупаются в течение полугода.



По данным риэлторов, подвальные помещения – это самый востребованный на рынке коммерческой недвижимости формат. Рентабельность вложения средств в реконструкцию подвальных помещений в жилом секторе с последующей сдачей их в аренду сравнима с игорным бизнесом. Одно отличие – налогооблагаемая база заметно ниже.

ГК «Пенетрон-Россия» была разработана программа «Сухой подвал». По мнению президента группы компаний Игоря Черногорова, проект интересен как для управляющих компаний, ТСЖ, так и для частных инвесторов: «Как правило, затопленными стоят подвалы в домах на центральных улицах. Между тем арендовать офис, тем более недорогой в историческом центре города, сейчас практически невозможно! Поэтому подвалы в жилом секторе становятся мощным ресурсом для рынка коммерческой недвижимости».

ГК «Пенетрон-Россия», производитель проникающей гидроизоляции для бетона, предлагает уникальные технологии по реабилитации затопленных подвальных помещений. Если традиционные материалы для защиты фундамента от воды требуют его откапывания, что увеличивает затраты на устройство гидроизоляции в четыре раза, то технология Пенетрона позволяет восстанавливать изоляцию изнутри здания. В исходном виде «Пенетрон» – это сухая смесь, которая разбавляется водой, и кистью наносится на очищенную и увлажненную поверхность. В течение 28 дней активные компоненты Пенетрона проникают по капиллярам в тело бетона на глубину до 90 см, формируя в порах и микротрещинах нерастворимые кристаллы. Тем самым запирающий слой не позволяет проникать влаге в бетон. Такая гидроизоляция не требует повторного применения и действует весь срок службы бетона. Затраты на устройство гидроизоляции с Пенетроном не превысят 1000 рублей за квадратный метр.

Именно технология Пенетрон, которая является основой программы «Сухой подвал», делает проект выгодным и актуальным сразу по нескольким причинам. Жилой дом получает надежный фундамент, как следствие, повышается безопасность здания, увеличивается срок его эксплуатации. В итоге увеличивается рыночная стоимость объекта в целом.

Опыт применения Пенетрона в России насчитывает уже более двадцати лет. За это время накоплен огромный опыт использования проникающей гидроизоляции на объектах жилищного и делового назначения. Основная проблема России – это невысокое качество бетона и строительных работ. «К нам стали обращаться эксплуатационные организации по вопросам осушения подвалов. К примеру, в Москве с применением Пенетрона построены Храм Христа Спасителя, новое здание Третьяковской галереи, ТК «Охотный ряд», восстановлена гидроизоляция бункера Центрального банка РФ, Лефортовский тоннель и многие другие. В Санкт-Петербурге сейчас самый крупный объект – это гостиница «Северная корона», одна из главных проблем в которой – затопление грунтовыми водами подвальных помещений. Поэтому, предлагая к реализации проект «Сухой подвал», мы знаем актуальность подобной проблемы и знаем, как ее решать», – отмечает Черногородов.

При существующем дефиците коммерческих площадей, ставках на аренду затраты на осушение и реабилитацию подвала окупаются уже через 4-5 месяцев. Простота технологии позволяет вести работы на типичном объекте, как правило, не более двух недель. Дальнейшая сдача помещений в аренду под офисы и прочие коммерческие нужды двадцати подвалов, по подсчетам независимых экспертов, позволяет получать доход более 50 млн рублей в год!

620076, Екатеринбург, пл. Жуковского, 1

Тел./факс: (343) 217-02-02

e-mail: info@penetron.ru

www.penetron.ru

198064, Санкт-Петербург, ул. Заставская, 14а

Тел.: (812) 380-01-83, 380-01-84

e-mail: info@aliancebaltika.ru

www.aliancebaltika.ru

199155, Санкт-Петербург,

В. О., пер. Декабристов, 20, оф. 306

Тел.: (812) 350-16-43, 903-33-99

Товар сертифицирован

ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

Проникающая гидроизоляция «Пенетрон» является уникальной системой защиты бетона от воды и агрессивных сред, активно применяется в жилищном, промышленном и деловом строительстве. В линейку материалов системы «Пенетрон» входят сухие строительные смеси «Пенетрон», «Пенекрит», «Пенеблаг», «Пенетрон Адмикс», «Ватерплаг», а также полимерная лента «Пенебар».

Смеси состоят из цемента, кварцевого песка и химически активных добавок. В основе действия материала «Пенетрон» заложен уникальный эффект. Химические компоненты «Пенетрон», проникая в структуру бетона (до 90 см), создают в нем вечные кристаллы, которые препятствуют проникновению воды. Уникальные свойства материала «Пенетрон»: повышение водонепроницаемости бетона от исходных показателей более чем на четыре ступени, прочности бетона на сжатие – до 20 процентов, морозостойкость – на 100 циклов.

Материалы «Пенетрон» используются на стадии нового строительства. В качестве добавки применяется Пенетрон Адмикс, который придает бетону свойство к самозалечиванию трещин с раскрытием до 0,4 мм. Для гидроизоляции трещин, швов, стыков, сопряжений, примыканий, вводов коммуникаций в статически нагруженных сборных и монолитных бетонных конструкциях применяется материал «Пенекрит». Он отличается высокой прочностью, отсутствием усадки, обладает хорошей адгезией к бетону, металлу, кирпичу и камню. Для экстренной ликвидации напорных течей в конструкциях, выполненных из бетона, камня, кирпича, предназначен материал «Пенеблаг».

Материалы «Пенетрон» экологичны, прошли все необходимые испытания и разрешены к применению в резервуарах с питьевой водой.

Гидроизоляция системы «Пенетрон» применяется во многих странах мира, признана профессионалами лучшей и не имеющей аналогов.

Группа компаний «Пенетрон-Россия» является единственным производителем и поставщиком проникающей гидроизоляции на всем Евразийском пространстве. В настоящее время в состав группы входят несколько промышленных комплексов, расположенных в США и России. Система менеджмента качества Группы компаний сертифицирована на соответствие требованиям ISO 9001-2000 и ГОСТ ИСО 9001-2001.

На правах рекламы



«Российская Ассоциация Реставраторов»
«Росрегионреставрация»



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:



«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.

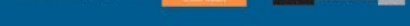
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

«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:



On-line поддержка:



“ТЕХНОПАРК ЛТА” СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ОКНА ПО НЕМЕЦКОЙ ТЕХНОЛОГИИ

ISO



- ☐ из массива дуба, сосны
- ☐ любые размеры и конфигурация
- ☐ повышенная тепло и звукоизоляция
- ☐ комплектующие от лучших производителей



(812) 974-7002, 550-0752
WWW.TECHNOPARK.SPB.RU

| КОРОТКО

НАПОЛЕОНОВСКИЕ ПЛАНЫ

Группа компаний «М-Индустрия» инвестирует в 2008–2011 годах в восемь проектов строительства жилой и коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Краснодарском крае \$1,2 млрд, говорится в пресс-релизе компании.

Общий объем инвестиционной программы в Санкт-Петербурге и Ленобласти составит \$860 млн. Самым крупным проектом группы в Петербурге станет строительство логистического терминала класса А в Уткиной заводи. Терминал расположится на участке площадью 20 га между Октябрьской набережной и КАД, который находится в собственности М-Индустрии. Объем инвестиций в логистический терминал составит \$300 млн. Строительство терминала начнется в 2008 году, завершится – в 2009 году.

Кроме того, М-Индустрия начала реализацию двух проектов высотной жилой застройки в Санкт-Петербурге. 25-этажный жилой дом, объем инвестиций в строительство которого составит \$50 млн, будет возведен к 2010 году на пересечении Выборгского шоссе и Суздальского пр. \$130 млн планируется вложить в строительство двух жилых многоквартирных домов в Кировском районе Санкт-Петербурга. Инвестиционная программа группы включает в себя увеличение объемов строительства на рынке загородной недвижимости. До 2010 года во Всеволожском районе Ленобласти М-Индустрия намерена возвести малоэтажный жилой комплекс на площади 14 га и элитный коттеджный поселок на 14 домовладений с ландшафтным парком. Размер инвестиций в проекты достигнет соответственно \$200 млн и \$50 млн. В 2008 году компания инвестирует \$130 млн в реализацию проекта жилого малоэтажного комплекса в Пушкине, объем жилой площади которого к 2011 году составит 50 тыс. кв. метров.

Инвестиционная программа группы предполагает увеличение объемов строительства на территории Краснодарского края. В 2008–2011 годах компания планирует вложить в строительство жилого дома бизнес-класса «Дом у Дендрария люкс» в центре Сочи площадью 20 тыс. кв. метров \$60 млн, а в строительство элитного коттеджного поселка у горы Малый Ахун в Хостинском районе Сочи – \$250 млн.

Группа компаний «М-Индустрия» основана в 1993 году. Сегодня в составе группы 17 предприятий. По итогам 2006 года М-Индустрия заняла третье место по объемам введенного жилья в Санкт-Петербурге. В настоящее время на различных этапах реализации компании находится 600 тыс. кв. метров жилья в Санкт-Петербурге, а в стадии разработки и строительства находятся шесть проектов в Сочи (Краснодарский край).

| ИНСПЕКЦИЯ

Подняться на новый уровень

Вот уже семь лет компания ЛЭК не может построить объект на пересечении ул. Ушинского и Тимуровской ул.

Выездное заседание Городского штаба благоустройства в прошедший четверг было посвящено проверке содержания строительных площадок в Выборгском, Калининском и Приморском районах города, а также ходу проведения осеннего месячника по благоустройству.

Владимир Антонов, заместитель председателя КБДХ сообщил, что в 2007 году на уборку улиц и тротуаров бюджет города выделил 3 млрд рублей. Однако, отметил он, для получения большего эффекта необходимо эту сумму увеличить до 4 млрд рублей. Так как первым адресом инспектирования был Калининский район, Владимир Антонов сообщил, что в 2008 году здесь начнется реконструкция ул. Лебедева и Лесного проспекта. Будет также произведен капитальный ремонт трамвайных путей, тротуаров. Вообще, отметил чиновник, улично-дорожная сеть города полтора года назад в части ремонта и реконструкции была в плачевном состоянии. В этом году ситуация изменилась. Из 608 км трамвайных путей города требуют ремонта 274 км. В этом году из 74 запланированных километров отремонтировано уже 54 км путей.

Александр Качкин, заместитель главы Калининского района, сообщил, что в районе установлено 23 км газонных ограждений. Это дало возможность сохранить зеленые насаждения от въезда на газон автомобилей. В целом в Калининском районе строительные организации ведут работы цивилизованными методами. В районе идет стройка на 112 объектах, из них 46 – это строительство жилых домов. У руководства района есть претензии к двум строительным организациям. Компания «Петербургская недвижимость» ведет строительство с нарушениями на Гражданском проспекте, на пересечении ул. Ушинского и ул. Тимуровской. Компания ЛЭК вот уже семь лет не может построить дом.

К моменту прихода инспекции на стройке, кроме сторожа, никого не было. Прилегающая территория в плохом состоянии: газоны уничтожены. Как отмечают в КБДХ, за испорченный газон компания ЛЭК может получить финансовые претензии на сумму 5–6 млн рублей.

Кроме строительных площадок, члены ГШБ ознакомились с ходом работ по благоустройству района. Здесь и невооруженным глазом было видно, что специализированные предприятия ГУДСП «Гражданское» и ГУСПП «Калининское» убирают и наводят порядок на территории района.

Александр Качкин проинформировал о планах строительства различных объектов в районе. Так, прорабатывается вопрос строительства развязки на пересечении Гражданского и Северного проспектов. Однако для реализации проекта необходимо решить вопрос переноса троллейбусного кольца.

С целью подготовки развития территории, прилегающей к Муринскому ручью, в 2007 году ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» планирует приступить к проектированию перехватывающего коллектора.

В рамках развития транспортной и инженерной инфраструктуры планируется строительство двух многоэтажных гаражей на пересечении Суздальского пр. и Светлановского пр. и на пересечении ул. Лужской и пр. Луначарского.

Планируется разработка проектов объектов транспортного хозяйства, торгового центра по продаже и ремонту автомобилей и многоуровневых автостоянок на 4000 мест на территории, расположенной вдоль ул. Руставели.

В Выборгском районе также идут работы по благоустройству территорий. Компания ЛЭК, затянувшая стройку в Калининском районе, у администрации Выборгского района нареканий не имеет: территория квартала 25А на пр. Просвещения находится в надлежащем состоянии.

На Сиреневом бульваре идет строительство социального дома.

В квартале 18 «Шувалово-Озерки» ЗАО «Строительный трест» практически закончило строительство жилого комплекса. Осталось завершить благоустройство территории.

На строительной площадке компании «М-Индустрия» на пересечении пр. Луначарского и пр. Энгельса работы продолжаются. Члены Городского штаба посетили стройплощадку вновь. Напомним, месяц назад проводилась проверка строительных площадок в северных районах города. По итогам объезда худшей была признана именно эта площадка, на которой было сосредоточено наибольшее количество строительного мусора и грязи. На этот раз строительная площадка выглядела гораздо лучше.

В Приморском районе строительство объектов опережает темпы строительства дорог. Но уже сейчас на стадии проектирования и строительства в Приморском районе находится 34 объекта дорожного строительства. Среди них: реконструкция Приморского шоссе, строительство транспортных развязок в районе Поклонной горы, строительство путепровода в створе Поклонногорской улицы через железнодорожную линию Выборгского направления, строительство путепровода в створе Колымажского проспекта через жд. линию Сестрорецкого направления, строительство 2-й очереди путепровода в створе магистрали 16 (Елагинский пр.) на пересечении с жд. линией Сестрорецкого направления.

Активно застраивается ул. Вербная. Там появился новый микрорайон. В Коломягах ООО «Монолит» строит дом для Конституционного суда, в квартале 64А ООО «П-Строй» в IV квартале нынешнего года сдаст в эксплуатацию общественно-торговый центр, в котором предусмотрен детский спортивно-развлекательный комплекс с яхт-клубом и гостиницей. В квартале 63 холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» приобрел участок под строительство школы и пришкольного стадиона. У здания администрации будет создана зона отдыха.

На территории завода «Ротор» администрация района планирует строительство многоуровневого паркинга. Сейчас, по словам Ирины Родионовой, готовится проект планировки и межевания территории. На Гаккелевской улице застройщик квартала компания «Петрострой» активно ведет строительство жилого комплекса. «Сейчас эта улица переходит в Торфяную дорогу, а продолжения улицы пока не запланировано», – отметила специалист. Компания ИВИ-93, у которой были замечания по результатам предыдущего объезда, надела порядок на своей площадке. Устранила недостатки и компания ЛЭК, ведущая строительство на Серебристом бульваре.

В районе появилось много парковок. К примеру, на ул. Савушкина парковочная лента тянется от дома 123 до дома 137.

Заместитель председателя КБДХ Владимир Антонов по завершении объезда отметил, что районы в целом выглядят достойно. «Подтянулись» и строительные площадки.

МАРИАННА РАХМАН



Специальное предложение – программа «Безопасный дом» от ООО «ИнфоТек-Сервис»

Полный комплекс работ по обеспечению безопасности в жилом здании:

- Система видеонаблюдения и регистрации для мониторинга территории двора, входов в подъезды, предлифтовых холлов, лифтов, пожарных и «черных» лестниц
- Система контроля и управления доступом с установкой шлагбаумов, ворот и калиток, оснащенных автоматикой и переговорными устройствами
- Система автоматического учета движения автотранспорта с идентификацией автомобилей, с учетом и тарификацией времени нахождения автомобилей на стоянке (платный автопаркинг)
- Система охранной, тревожной и пожарной сигнализации со сдачей на пульт мониторинга
- Системы пожаротушения и оповещения.

Санкт-Петербург, ул. Карбышева, 7, оф. 133, тел./факс: (812) 327-47-67
E-mail: comp@infoteclab.ru; http://www.infoteclab.ru

| НЕСОСТЫКОВКА

ПСЕВДОРЫНОЧНЫЕ ЦЕНЫ

Министр регионального развития Дмитрий Козак утвердил нормативы «рыночной» стоимости жилья на IV квартал текущего года. Согласно утвержденным нормативам цена квадратного метра в Петербурге – \$1200. Рынок с такой оценкой не согласен.

Приказом №91 «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2007 года» 1 кв. метр общей площади жилья в Санкт-Петербурге оценивается в 31 550 рублей. Три месяца назад эта цена составляла 30 200 рублей, год назад – 21 600 рублей. К сожалению, ни на первичном, ни на вторичном рынках Санкт-Петербурга найти квартиру по такой цене абсолютно нереально. Известно, что методика Минрегионразвития предполагает оценку не стоимости квартир, а себестоимости строительства, однако в данном случае норма-

тивы Минрегионразвития даже ниже средней себестоимости строительства. По данным Петербургского РЦЦС, на сентябрь текущего года средняя себестоимость 1 кв. метра составляет \$1615.

Нормативная цена ниже реальной в 2–2,5 раза, поскольку средняя стоимость квадратного метра в Северной столице на минувшей неделе зафиксирована на отметке 75 577 рублей (около \$3000). Тем не менее весь IV квартал граждане, имеющие право на субсидии, будут получать их по нормативу.

Чтобы семья из трех человек смогла приобрести квартиру, исходя из 16 метров общей площади на каждого члена семьи, она должна иметь средства в размере, по крайней мере, 2/3 от реальной рыночной стоимости жилья. Например, квартира площадью 48 кв. метров обойдется покупателю в 3,6 млн рублей. Субсидии же выйдут только на сумму в 1,5 млн рублей.

| КОНКУРС

1 октября 2007 года в дирекции Союза строительных объединений и организаций прошло совещание инициаторов Конкурса «Строитель года». Прошедшее заседание можно считать важным этапом в развитии Конкурса: был дан официальный старт по подготовке, организации и проведению мероприятия, анонсированы изменения, которые выведут Конкурс на качественно новый уровень.

В заседании по организации Конкурса приняли участие: С.Н. Максимов – председатель оргкомитета Конкурса «Строитель года – 2007», декан Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета; О.А. Бритов – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций; Л.М. Каплан – директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестройстрой»; В.В. Титов – вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада; Б.И. Лысич – помощник генерального директора, начальник административного отдела Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»; Т.П. Казакова – представитель НП «ЭСОН»; А.А. Миронова – пресс-секретарь Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Конкурс «Строитель года», имеющий статус общегородского мероприятия, проходящего под эгидой Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, будет проводиться уже в пятый раз. Конкурс является знаковым событием в жизни инвестиционно-строительного комплекса города. Он направлен на выявление крупнейших достижений в области строительного рынка и рынка недвижимости, которые были сделаны предприятиями Санкт-Петербурга в 2007 году.

В 2005 году на Президиуме Союза строительных объединений и организаций было решено присвоить Конкурсу статус

«Строитель года – 2007» стартовал



общегородского, вышло соответствующее Постановление Правительства Санкт-Петербурга, от 24 июля 2006 года №889. В постановлении инициаторами Конкурса были названы пять общественных объединений и организаций – Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпестройстрой», Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса и Ассоциация банков Северо-Запада.

За историю Конкурса строителями года были названы: Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко; вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров; президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» В.А. Заренков; генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Е.Г. Резвов.

Учитывая положительный опыт предыдущих лет, Оргкомитет Конкурса традиционно

возглавляет декан Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета С.Н. Максимов. Как сообщил исполнительный директор Союза строительных организаций и объединений О.А. Бритов, «вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Экспертного совета Конкурса А.И. Вахмистров дал высокую оценку проделанной работе С.Н. Максимова на данном посту за предыдущие годы».

Также на заседании инициаторов Конкурса «Строитель года – 2007» было принято решение об утверждении модератором мероприятия Союза строительных объединений и организаций. По словам С.Н. Максимова, поскольку Союз является официальной структурой, которая объединяет и координирует деятельность большинства строительных организаций и сообществ – данная работа должна быть поручена именно ему. «Важным моментом является тот факт, что этот Конкурс давно вышел на уровень общегородского события, проводящегося под патронажем Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и Правительст-

ва города», – заявил С.Н. Максимов. Было замечено, что по опыту прошлого года, в ходе организации и проведения «Строитель года – 2006» некоторые функции Оргкомитета дублировались. Учитывая эти и другие моменты, участники совещания приняли решение, что Союз возьмет на себя технические и организационные функции, а также ответственность за подготовку и проведение Конкурса. Работа Союза совместно с другими инициаторами Конкурса включит в себя организацию информационной и рекламной кампаний в СМИ, сбор заявок для формирования Оргкомитета, формирование состава Экспертного совета, сбор и анализ поступающей информации о номинантах, составление регламента Конкурса и многое другое.

На заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций в мае 2007 года были даны рекомендации по проведению Конкурса. На основании этих рекомендаций инициаторами Конкурса было принято решение сократить количество номинаций с двадцати одной до десяти, привлечь экспертов для оценки деятельности организаций – номинантов Конкурса; рассмотреть проведение церемонии награждения победителей Конкурса «Строитель года – 2007» в Смольном, а также сократить длительность церемонии.

Анкеты для участия в Конкурсе будут распространяться среди номинантов вплоть до марта 2008 года. Их можно будет получить уже в декабре на V Съезде строителей, к которому будет приурочен официальный старт Конкурса.

По предварительным данным, церемония награждения победителей Конкурса на этот раз планируется провести в Смольном при участии Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко и представителей Правительства города, а также руководителей ведущих строительных объединений и организаций.

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 выступают:
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.

Генеральный партнер:

международный строительный форум

интерстройэкспо

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ss00@stroysoyuz.ru

Генеральный информационный партнер:

При участии
Петербургского строительного центра

Информационные партнеры:

Реклама

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

16 ноября 2007 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Санкт-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также проведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210, от 10.03.2006 №42, 21.09.2007 №338 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции. Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов со-

стоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом. Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции». **Условиями конкурса являются:**
– **сроки разработки документации;**
– **размер вознаграждения.** Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица. **Документы, представляемые для участия в конкурсе:**
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором конкурсов не принимаются. **Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 8 октября**

2007 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359. Срок окончания приема заявок: 8 ноября 2007 года в 17.00. Определение участников конкурса: 9 ноября 2007 года в 14.00. Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00. Тел. для справок: 570-32-89. **Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 16 ноября 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217** Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным. Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения. Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение пяти рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора. Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее пяти дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	участок, расположенный северо-западнее пересечения Бумажной ул. и Нарвского пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Курортный район			
3	участок, ограниченный Каугиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
4	город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
5	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.
Красносельский район			
6	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.
Невский район			
7	территория, ограниченная пр. Обуховской Обороны, перспективной пробивкой Тепловозной ул. и Мурзинской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
8	территория, ограниченная Советским пр., проектируемыми: магистралью №7, магистралью городского значения и скоростной кольцевой магистралью, в увязке с находящимся на стадии согласования «Проектом планировки и Проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Нева, 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.
9	участок, ограниченный пр. Слепушкина, ул. Веры Фигнер, р. Славянской, участком ж/д «дор. на Петро-Славянку-р. Славянка»	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
10	территория, ограниченная Кронверкской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина, Пушкинский пер.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Курортный район Санкт-Петербурга, муниципальное образование г. Зеленогорска 1 октября 2007 года Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал 20. Организатор подготовки документации: Комитет по строительству. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило. В период публичных слушаний по документации с 20 августа по 29 сентября 2007 года проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете в газете «Строительный Еженедельник» №32 [273] от 20.08.2007. 1.2. Другие способы информирования: – адресная рассылка: МО г. Зеленогорск, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации. 2. Организация экспозиции документации: с 10 сентября по 24 сентября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки. 3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки, 24.09.2007, в 17.00.	 4. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. 5. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: предложенный вариант градостроительного решения – проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал 20 участниками обсуждения поддержан. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний 9 августа 2007 года Адмиралтейский район, МО «Коломна» Градостроительное решение: Временный регламент застройки квартала, ограниченного Рабочим пер., наб. реки Пряжки, ул. Декабристов, Английским пр. Заказчик: ООО «Пяру Вески». В период проведения публичных слушаний, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало. В период проведения публичных слушаний с 25.06.2007 по 02.08.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №24 [265] от 25.06.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 25.06.2007 по 24.07.2007; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №24 [265] от 25.06.2007; публикации на официальном сайте администрации Адмиралтейского района;	 размещения информационного сообщения на досках объявлений квартала; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; адресной рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. 2. Публичные слушания проведены 26 июля 2007 года в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, 303 каб. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0411) по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Рабочим пер., Английским пр., ул. Декабристов и наб. реки Пряжки. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Курортный район Санкт-Петербурга, муниципальное образование г. Зеленогорска 1 октября 2007 года Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-0645) территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Лесной ул., 1-ой Лесной ул., 2-ым Лесным пер. и ул. Героев. Организатор подготовки документации: индивидуальный застройщик И.П. Травникова.	 Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний по проекту документации в администрацию Курортного района не поступило. В период публичных слушаний по документации с 20 августа по 29 сентября 2007 года проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете в газете «Строительный Еженедельник» №32 [273] от 20.08.2007. 1.2. Другие способы информирования: – адресная рассылка: МО г. Зеленогорск, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре, организатору подготовки документации. 2. Организация экспозиции документации: с 10 сентября по 24 сентября 2007 года. по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки. 3. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки, 24.09.2007, в 17.30. 4. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили 5. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: предложенный вариант градостроительного решения – Временный регламент застройки (ВР3-0645) территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Лесной ул., 1-ой Лесной ул., 2-ым Лесным пер., и ул. Героев участниками обсуждения поддержан.
---	--	---	--

с общественным туалетом по адресу: Кировский район, б. Новаторов, 32, лит. Б», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.02.2006 №05/ЗКС-03224 (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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить действие разрешительной документации на строительство.

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №884 «О проектировании и стро-

ительстве кафе с общественным туалетом по адресу: Кировский район, б. Новаторов, 32, лит. Б», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июле 2008 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1189 от 18.09.2007
О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1975
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 «Северный город» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0713 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Песочной набережной, ул. Профессора Попова, наб. реки Карповки и границей утвержденного ВРЗ-1365К.

Заказчик: **ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»**. Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. [812] 336-37-57.

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

Экспозиция открыта с 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 застройки принимаются **до 16.11.2007** в администрации Петроградского района.

Публичные слушания состоятся 12.11.2007 в 18.00 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1076 от 28.08.2007
Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе.
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе площадью 63,65 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды) 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 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе согласно приложению №3.

2. Утвердить проект межевания квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе (красные линии) согласно приложению №4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе (границы земельных участков) согласно приложению №5.

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

Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.08.2007 №1076

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 2 западной части Васильевского острова в Василеостровском районе.

1. Границами проекта планировки территории квартала 2 западной части Васильевского о-ва в Василеостровском районе (далее – территория) являются:

на севере – ул.Кораблестроителей;
на востоке – Наличная ул.;
на юге – Новосмоленская наб.;
на западе – ул. Кораблестроителей.

Площадь территории в указанных границах – 63,65 га.
Плотность застройки – 14000 кв.м/га
Коэффициент застройки – 0,6.

Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь, кв. м	Этажность	Примечание
1	1	Многофункциональный комплекс	0,686	26750	2–10	Подземный паркинг на 250 машиномест
2	2	Трансформаторная подстанция	0,0035	-	-	-
3	3	Трансформаторная подстанция	0,0035	-	-	-

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания – подземный паркинг общей вместимостью 250 машиномест, а также устройство открытых автостоянок на 24 машиноместа.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

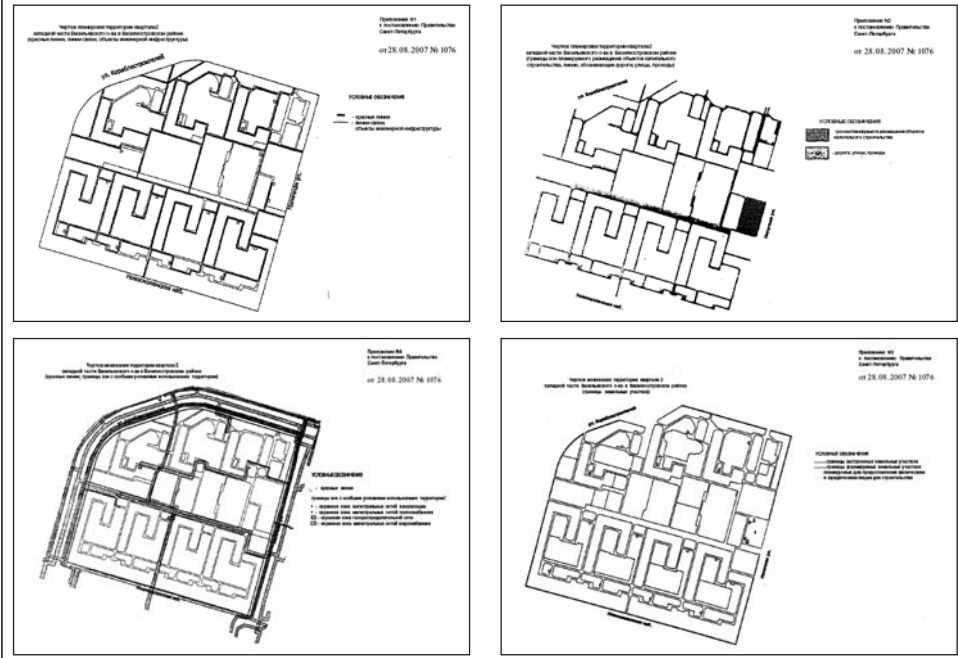
Водоотведение – 39,8 куб. м/сутки осуществляется от внутриквартальной водопроводной сети.

Водоотведение – 65,5 куб. м/сутки осуществляется во внутриквартальную канализацию.

Электропотребление – 2250 кВтА осуществляется от проектируемых трансформаторных подстанций.

Теплопотребление – 3,82 Гкал/час осуществляется от городских тепловых сетей.

На территории предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций.



1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский административный район, западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на участке между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул. (юго-западнее дома №69 по Варшавской ул.)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №578 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1975 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.10.2006 №1253 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №578», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.08.2003 №00/ЗК-02083(12) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1975 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», изложив абзац второй приложения к постановлению в следующей редакции:

«1. Обязательство закрытого акционерного общества «Северный город» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 431 147 руб. в ценах 2000 года, в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.08.2003 №00/ЗК-02083(12).

Оплата осуществляется с индексацией на дату перечисления денежных средств в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры.

2. Обязательство Инвестора выполнить в установленном порядке работы по капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московский район, Варшавская ул., 69, корп. 2 на сумму, составляющую 1 947 464 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, по графику и смете, согласованным в установленном порядке с администрацией Московского района Санкт-Петербурга, Комитетом по строительству, Жилищным комитетом».

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1191 от 18.09.2007
О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
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 «Торгово-промышленная компания «Северная корона» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1656 «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: г. Колпино, участок 2 (ограниченный ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, ограниченной ул. Тазаева – с севера, Октябрьской ул. – с востока, ул. Ремезова – с юга и Тверской ул. – с запада)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.05.2005 №00/ЗК-03278(06) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1656 «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: г. Колпино, участок 2 (ограниченный ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кварталов 1 и 2 Правобережной части, ограниченной ул. Тазаева – с севера, Октябрьской ул. – с востока, ул. Ремезова – с юга и Тверской ул. – с запада)», заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в июне 2009 года».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1096 от 04.09.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СТАРТ» (далее – ЗАО «СТАРТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СТАРТ» на земельном участке площадью 90 886 кв. метров, кадастровый номер 78:34:4154:1, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства гипермаркета и здания музыкальной школы.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «СТАРТ» 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

№1097 от 04.09.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Руставели, участок 1 (южнее дома №40, лит. А, по ул. Руставели).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СТАРТ» (далее – ЗАО «СТАРТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СТАРТ» на земельном участке площадью 25 987 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5557А:20, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Руставели, участок 1 (южнее дома №40, лит. А, по ул. Руставели), в целях определения возможности проектирования и строительства гипермаркета и здания музыкальной школы.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «СТАРТ» 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

№1175 от 18.09.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский район, ул. Партизана Германа, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Дудергофским каналом).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СТАРТ» (далее – ЗАО «СТАРТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СТАРТ» на земельном участке площадью 84 663 кв. метров, кадастровый номер 78:40:8456А:5, расположенном по адресу: Красносельский район, ул. Партизана Германа, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Дудергофским каналом), в целях определения возможности проектирования и строительства гипермаркета, здания музыкальной школы и здания бизнес-центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «СТАРТ» 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

№1202 от 18.09.2007
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (севернее дома №22, лит. К, по пр. Народного Ополчения).
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СТАРТ» (далее – ЗАО «СТАРТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «СТАРТ» на земельном участке площадью 49 926 кв. метров, кадастровый номер 78:15:8416:14, расположенном по адресу: Кировский район, пр. Народного Ополчения, участок 1 (севернее дома №22, лит. К, по пр. Народного Ополчения), в целях определения возможности проектирования и строительства гипермаркета и здания музыкальной школы.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№443 от 24.09.2007
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 27.06.2007 №210
1. Внести изменение в Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов, утвержденный распоряжением Комитета по строительству от 27.06.2007 №210 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из приложения 1 пункт 4.

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 ПОСТАНОВЛЕНИЕ							
18.09.2007 №1214 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе.							
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:							
1. Утвердить проект планировки территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе площадью 16,4 га в составе:							
1.1. Чертеж планировки территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры), согласно приложению №1.							
1.2.Чертеж планировки территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства), согласно приложению №2.							
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе, согласно приложению №3.							
2. Утвердить проект межевания территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе, в составе:							
2.1. Чертеж межевания территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории), согласно приложению №4.							
2.2. Чертеж межевания территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе (границы земельных участков), согласно приложению №5.							
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							

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь, (общая площадь квартир для объектов жилого назначения), кв.м	Этажность	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1. Формируемые земельные участки						
1.1	1	Торговый комплекс	2,52	16000	1-2	
1.2	2	Многоквартирный дом	1,71	45000	25	Со встроенными помещениями и полуподземным паркингом
1.3	3	Многоквартирный дом	2,79	64900	25	Со встроенно-пристроенными помещениями
1.4	4	Многоквартирный дом	1,90	57700	16-22(25)	Со встроенно-пристроенными помещениями
1.5	5	Многоквартирный дом	3,10	95600	16-25	Со встроенными помещениями
1.6	6	Детское дошкольное учреждение	0,93	3000	2	На 280 мест
1.7	7	Общеобразовательная школа	1,28	15000	1-4	На 920 мест
1.8	10	Распределительная трансформаторная подстанция	0,05	115	1	-
1.9	11	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.10	12	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.11	13	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.12	14	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.13	15	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.14	16	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.15	17	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.16	18	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
1.17	19	Трансформаторная подстанция	0,003	25	1	-
2. Застроенные земельные участки						
2.1	8	Автосалон	0,18	900	1	-
2.2	9	Автозаправочная станция	0,27	2753	1	-

Приложение №3 к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 №1214

ПОЛОЖЕНИЕ
О размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе.

1. Границами проекта планировки территории квартала 9 Шувалово-Озерки в Выборгском районе (далее – территория) являются:
на северо-востоке – ул. Хошимина
на юго-западе – Выборгское шоссе.
2. Площадь территории в указанных границах составляет 16,4 га.
Коэффициент плотности застройки – 1,6.
Коэффициент застройки – 30.
3. Характеристика планируемого развития территории и систем социального обслуживания, параметры застройки.
4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.
В квартале предусматривается размещение объектов транспортного обслуживания:
подземные и полуподземные паркинги на 1746 машиномест;
открытые стоянки автотранспорта на 800 машиномест,

а также предусматривается строительство внутриквартальных проездов.
5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории.
Водопотребление – 2 555,22 куб. м/сутки осуществляется от внутриквартальной водопроводной сети.
Водоотведение – 3431, 51 куб. м/сутки во внутриквартальную коммунальную канализацию.
Электропотребление – 15 729 кВт от проектируемых подстанций.
Теплопотребление – 35,7 Гкал/час с присоединением к существующим внутриквартальным сетям.
На территории предусматривается строительство девяти трансформаторных подстанций (на участках № 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19) и распределительной трансформаторной подстанции.

Администрация Фрунзенского района и ОАО «Международная автотранспортная компания» информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная проездом от Софийской ул., зап. границей земель Московского направления ж.д., ул. Бельи Куна, проездом от Софийской ул. до ул. Бельи Куна и Софийской ул.

Заказчик **ОАО «Международная автотранспортная компания».**
Адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Софийская, 6.
Проектная организация: **ООО «УИМП Проект».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67.
Экспозиция открыта с 22.10.2007 по 12.11.2007 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419 **по 17.11.2007.**
Обсуждение градостроительной документации ВРЗ 07/0611 будет проходить **12.11.2007 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж.

Администрация Колпинского района информирует о проведении публичных слушаний по образованию производства по переработке отходов (4, 5 классов опасности) и лома пластмасс.

Заказчик: **индивидуальный предприниматель Алексей Николаевич Виноградов.**
Адрес: 196643, Санкт-Петербург, пос. Понтоный, Заводская ул., 2, кв. 8, тел. 462-15-77.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Колпино, Павловская ул., 82.
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 19.10.2007.**
Публичные слушания по данному проекту состоятся **29.10.2007 в 16.30** в СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82.
Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0877) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проездом №3, Лахтинским пр. и дополнительной дорогой № 42.1.

Заказчик: **А.В. Степанов.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, 21, тел. 940-21-20.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 940-21-20.

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 19 октября по 9 ноября 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 16.11.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **12 ноября 2007 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ООО «Приладаго» (ИНН 7811000075, юридический адрес: 193231, Санкт-Петербург, Товарищеский пр., 20/27, лит. А) гарантирует администрации Московского района Санкт-Петербурга выделение 2 000 000 (двух миллионов) рублей на цели развития Московского района в случае получения права аренды на земельный участок общей площадью 18 000 кв. метров, по ул. Кубинской (напротив дома №30 по ул. Кубинской) (лот 12/П-002514).

Ген. директор О.Г. Смык

Администрация Фрунзенского района и ОАО «Российские железные дороги» (ОАО «РЖД») – филиал «Октябрьская железная дорога» информируют о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории №627 по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная наб. Обводного канала, Боровой ул. и Рыбинской ул. в связи с застройкой территории объектами железнодорожной инфраструктуры.

Заказчик: **ОАО «РЖД» – филиал «Октябрьская железная дорога».**
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского р-на по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.
Экспозиция открыта с 15.10.2007 по 09.11.2007 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, каб. 419 **по 24.09.2007.**
Обсуждение градостроительной документации ВРЗ-07/0627 будет проходить **12.11.2007 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: ул. Пражская, 46, 2 этаж.

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства жилого дома для государственных нужд по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пр. Авиаконструкторов, участок 1 (северо-восточнее д. 16, корп. 2, лит. А по пр. Авиаконструкторов).

Заказчик: **Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел.: 314-43-02, 570-33-15.
Проектная организация: **ООО «Петроком».**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118а, лит. Б, пом. 2Н, 3Н, тел.: 331-25-17, 334-97-64.
В административном отношении участок расположен в квартале 34А района оз. Долгое Приморского района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен пр. Авиаконструкторов с северо-востока и существующей квартальной застройкой с юга и запада.
Площадь участка – 5019 кв. метров, площадь застройки – 1250 кв. метров, общая площадь здания – 12 445 кв. метров, строительный объем – 62 500 куб. метров, этажность здания – 16 этажей, количество квартир – 210. Здание жилого дома состоит из двух блок-секций, образующих Г-образную конфигурацию, с размещением помещений общественного назначения на первом этаже. Участок представляет собой пустырь, частично заросший кустарником. Разрешенное использование участка – строительство жилого дома. Территория, выделенная для строительства жилого дома, благоустраивается и озеленяется. Предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, автостоянка, контейнерная площадка. Въезд и выезд на территорию предусмотрен со стороны пр. Авиаконструкторов и квартальной территории. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района с 8 октября по 22 октября 2007 года, с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 с 8 октября по 28 октября 2007 года.
Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Выборгского района информирует жителей района и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0712 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Просвещения, ул. Ивана Фомина, Поэтическим бульваром и ул. Есенина.

Заказчик: **ООО «Феникс».**
Адрес: Санкт-Петербург, Костромской пр., 7, тел. 291-42-45.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции в здании Муниципального совета Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7 (первый этаж).

Экспозиция открыта с 29.10.2007 по 12.11.2007.

Время работы экспозиции: ежедневно с 10.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Вопросы и предложения по документации Временного регламента принимаются **до 12.11.2007** в здании Муниципального совета Выборгского района.

Публичные слушания состоятся **12.11.2007 в 17.00** в актовом зале Муниципального совета Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 01.10.2007 №38(279) информационном сообщении администрации Колпинского района о проекте градостроительного решения: проект Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0450) по адресу: Санкт Петербург, Колпинский район, квартал, ограниченный северной 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, Красным пер. и Первомайским пер.

Следует читать: «Экспозиция действует с 18.10.2007.

Публичные слушания по данному проекту состоятся 29.10.2007» (далее по тексту).

Администрация Калининского района и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Свердловской наб., продолжением Пискаревского пр., берегом Невы Выборгской стороны и продолжением ул. Михайлова.

Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».**
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синольская наб., 74, лит. А.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж **с 23 октября по 6 ноября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся **12 ноября 2007 года в 15.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6 этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Коломяги-Ретро» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной южной границей земель Ладожского направления ж.д., продолжением ул. Буллерова, Бестужевской ул., Лабораторным пр., пр. Маршала Блюхера и Кушелевской дорогой.

Заказчик: **ЗАО «Коломяги-Ретро».** Адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Пугачева, 2, тел. 346-91-78.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 571-83-31.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3 этаж **с 18 октября по 1 ноября 2007 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный.

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

Публичные слушания по документации состоятся **8 ноября 2007 года в 17.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6 этаж).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0686) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный 1-м Путейским переулком, Путейской ул., Кривоносовской ул. Гражданской ул..

Организатор подготовки документации: **индивидуальный застройщик И.Н. Малтыз.**
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 16 октября по 29 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефону: 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **29 октября 2007 года в 17.40** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: обсуждение материалов комплексного экологического обследования особо охраняемой природной территории регионального значения «Сестрорецкое болото».

Организатор подготовки документации: **Государственное учреждение «Дирекция особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга».**

Адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 5/3, тел. 540-00-33.

Разработчик документации: **Государственное учреждение «Дирекция особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга».**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, площадь Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (2 этаж, Белый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с 16 октября по 29 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефону: 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **29 октября 2007 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 в здании администрации Курортного района (4 этаж, актовый зал).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0484) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный «красными линиями» Связной ул., пр. Красных Командиров и Приморского шоссе в связи с намечаемой реконструкцией здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Красных Командиров, 6, лит. А.

Организатор подготовки документации: **Федеральное государственное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Малая Садовая ул., 1, тел. 570-38-11, факс 571-14-47.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

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

Градостроительная экспозиция выставляется с 16 октября по 29 октября 2007 года. Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота с 11.00 до 17.00. Доступ свободный. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.

Публичные слушания состоятся **29 октября 2007 года в 17.20** по адресу:

Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Администрация Невского района информирует о проведении общественных слушаний по документации Временного регламента застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Б. Смоленским пр., ул. Бабушкина, ул. Ольминского и ул. Пинегина.
Экспозиция выставляется в вестибюле актового зала администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 **с 18 октября 2007 года.**
Общественные слушания состоятся **29 октября 2007 года в 16.00** в актовом зале администрации.

Администрация Невского района и ООО «Гатчинская нефтяная компания» информируют о проведении публичных слушаний, которые состоятся 29 октября 2007 года в 16.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163:

1. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0206) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная пр. Александровский Фермы, ул. Кибальчича и восточной границей земель Московского направления ж/д.
2. Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0196) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная бульваром Красных Зорь, ул. Седова, Ивановской ул. и Белевским пр.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**
Разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Проектировщик: **ООО «Управление капитального строительства ПТК».**
Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел.: 449-95-51, 449-95-54.
Экспозиция документации открыта с 15 по 29 октября 2007 года с 9.00 до 18.00 в холле у актового зала администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.
Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, администрация Невского района.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0711 по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Запорожской ул., пр. Обуховской Обороны, Мурзинской ул. и северо-восточной границей земель Волховского направления ж.д.

Заказчик: **Левобережный Водоканал филиал ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».**
Адрес: Санкт-Петербург, Смоленская ул., 27, тел. 713-90-06.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в фойе актового зала администрации Невского района).

Экспозиция открыта с 08.10.2007 по 29.10.2007.

Время работы экспозиции с понедельника по пятницу – с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по документации Временного регламента застройки принимаются **до 02.11.2007** в администрации Невского района.

Публичные слушания состоятся **29.10.2007 в 15.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Пятителек, ул. Джона Рида, ул. Бадаева и ул. Ворошилова (ВРЗ - 07/0470).

Заказчик: **ЗАО «ПК «Солярис»**, тел.: 312-19-24, 942-37-30.

Проектировщик: **Архитектурная фирма ООО «Студия-А».**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (в здании администрации Невского района).

Экспозиция открыта с 15.10.2007 по 30.10.2007.

Время работы экспозиции с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся **30.10.2007 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр.Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района).

Администрация Красносельского района совместно с Комитетом по строительству информируют население о проведении публичных слушаний по документации проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, квартал 21 Приморской Юго-Западной части Красносельского района Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Комитет по строительству.** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-32-89.

Проектная организация: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4А, пом. 21-Н.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 1 октября по 12 ноября 2007 года с 9.00 по 18.00. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится **12 ноября 2007 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.

Дополнительную информацию можно получить по тел.: 576-13-81, 570-32-89.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки №626 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная Краснопутиловской ул., восточной границей земель Балтийского напр. ж.д., Лиговским каналом, Ленинским пр., и западной границей земель Балтийского напр. ж.д., разработанного с целью дальнейшей реконструкции остановочного пункта «Ленинский проспект» с внедрением оборудования АСКОП, а также строительства билетной кассы.

Заказчик: **ОАО «Российские железные дороги» филиал «Октябрьская железная дорога».**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 2.

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

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

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 10.10.2007** 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 **29.10.2007 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.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона «Нарвский округ» на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки территории, ограниченной ул. Швецова, Лермонтовским пр., ул. Маршала Говорова и Урховым переулком .

Заказчик: **ООО «Транспортно-экспедиторская фирма «Балт-Форвард».**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 10.10.2007** 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 **30.10.2007 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 Центрального района информирует о предполагаемой реконструкции со строительством здания под административные цели со встроенным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Щербаков переулок, 17/3 площадью 2251 кв.м на основании распоряжения КГА №158-пр от 14.08.2007 об утверждении границ землепользования.

Заказчик: **ООО «Престиж».** Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 139.

Дополнительная информация в ООО «Престиж», тел. 252-18-13

и в администрации Центрального района по тел. 274-33-01.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 139 в течение 14 дней после опубликования объявления.

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

Через два месяца должны полностью завершиться работы по комплексно-му благоустройству Лиговского проспекта.

В программу благоустройства входит реконструкция транспортных путей, реставрация фасадов всех зданий, расположенных на проспекте, модернизация наружного освещения, озеленение. Благоустроенный Лиговский проспект в дальнейшем может стать не менее привлекательным для инвесторов в плане реализации различных проектов, чем Невский. Несколько инвестиционных проектов, которые планируется реализовать на Лиговском проспекте, уже сейчас получили широкую огласку.

ЧТОБЫ СЛОМАТЬ СТЕРЕОТИПЫ

Лиговский проспект давно нуждался в комплексном благоустройстве. В сознании петербуржцев до сих пор сохранилось устойчивое представление о том, что Лиговка — не самая благополучная часть города. Этот стереотип появился еще в XIX веке, когда район был окраиной Петербурга и пользовался дурной славой. Историки пишут, что «название «Лиговка» стало нарицательным для обозначения мест скопления хулиганов, шпаны и других неблагополучных элементов». В конце XIX века в помещениях гостиницы «Октябрьская» было даже организовано Государственное Общество Презрения. Эти функции здание гостиницы сохраняло еще какое-то время и при советской власти.

Лишь в середине XX века, когда на Лиговском проспекте началось строительство промышленных предприятий, начали происходить изменения в жизни района. Однако какими бы ни были эти перемены, отрицательная репутация Лиговки до сих пор оставляет осадок в сознании большей части коренных петербуржцев.

Сегодняшнее благоустройство Лиговского проспекта, а также новые проекты, которые планируются здесь реализовать в ближайшее время, наверное, все-таки смогут рассеять сомнения в том, насколько благополучна эта часть Петербурга.

Сегодня на Лиговском проспекте, как информируют сотрудники администрации Центрального района Санкт-Петербурга, расположено 104 здания, из них 18 зданий находятся под охраной Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Большая часть архитектурных сооружений Лиговского проспекта до настоящего времени пребывала в печальном состоянии. Реставрации требуют в первую очередь фасады и кровли зданий. Остро нуждаются в восстановлении и реконструкции инженерные сети, асфальтовые покрытия дворовых территорий и зеленых насаждений проспекта. Эксперты признали общее состояние проспекта неудовлетворительным.

ДОРОГИ И ФАСАДЫ

В начале этого года власти города приняли решение провести комплексное благоустройство Лиговского проспекта. Проект

Лиговский меняет имидж



Фото Владимира Тилеса

всех работ, по словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, городские чиновники готовили в течение года. Представители городской власти рассматривали несколько вариантов проведения реконструкции Лиговского проспекта. Напомним, еще в феврале этого года на совещании в Смольном губернатор отметила, что это комплексный проект, который нужно сделать в максимально сжатые сроки, не нарушая транспортную жизнь Петербурга. Проект предполагает сохранение трамвайного движения от Расстанной улицы до Кузнечного переулка до 2-й Советской улицы, и на площади Восстания трамвайное движение городские чиновники решили ликвидировать. Вдоль тротуаров Лиговского проспекта будет устроено 50 специальных парковочных зон на 300 автомобилей.

На реализацию этого проекта город выделил 900 млн рублей. Сроки выполнения программы обозначены довольно четко: работы начать 30 марта 2007 года и полностью завершить до 1 ноября 2007 года.

Сейчас, как сообщают специалисты администрации Центрального района, реставрация ведется на фасадах 96 зданий Лиговского проспекта. К этой работе чиновники привлекли собственников зданий. Так, ремонт фасадов здания на Лиговском, 60 проводит ФГУП «ЦНИИ Буммаш»; на Лиговском, 114 — ОАО «ВТБ»; на Лиговском, 62 — ООО «Сан-Галли»; на Лиговском, 108 — ОАО «Банк Москвы»; на Лиговском, 94 — ООО «Сигнум».

По результатам комплексной реставрации фасадов внешний вид Лиговского проспекта должен быть полностью обновлен. Работы проводятся по концепции единого

дизайнерского решения, сформированной в Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА). В эту концепцию входит также приведение в порядок рекламоносителей на Лиговском проспекте. Как выяснилось, в целом состояние рекламных конструкций на Лиговском проспекте также не соответствует должному уровню. Городские власти предписали демонтировать 151 рекламную конструкцию.

В порядок будут приведены все здания котельных и трансформаторных подстанций Лиговского проспекта. По крайней мере, как утверждают специалисты администрации Центрального района, направлены обращения с предложением проведения работ по ремонту зданий котельных и трансформаторных подстанций в ГУП «ТЭК» и ОАО «Ленэнерго».

ИНВЕСТПРОЕКТЫ

Лиговка, как исторический центр Петербурга, стала одной из самых привлекательных зон для инвесторов. Строительство коммерческого комплекса на Лиговском, 26–38, на месте «ям» у Московского вокзала, считается одним из самых крупных проектов, реализуемых в центре города. Строительная компания «Бриз» (структура холдинга «Веда»), которая занимается реализацией этого проекта, планирует завершить строительство комплекса в III квартале 2009 года.

Другой, не менее интересный, проект на Лиговском проспекте реализует Райффайзенбанк. Инвесторы планируют построить здесь многофункциональный центр общей площадью 100 тыс. кв. метров — San Gally Park Center. Как планирует Райффайзенбанк, комплекс будет включать в себя офисные, торговые помещения и четырехзвездный отель на 200 номеров. По предварительным расчетам, комплекс должен быть построен до 2010 года.

На месте пока еще существующего здания по адресу Лиговский, 48, ЗАО «Мойдодыр-Мастер» планирует построить административный центр. Состояние старого двухэтажного здания, которое сейчас там находится, как отмечают сотрудники администрации Центрального района, признано аварийным. Здание не является объектом охраны КГИОП, поэтому может быть снесено. Однако трудность состоит в том, что на втором этаже этого здания находятся квартиры, и при сносе дома его жителей нужно расселять. Генеральный директор ЗАО «Мойдодыр-Мастер» Дмитрий Гринченко говорит, что вся эта процедура может длиться не менее трех лет, поэтому говорить о том, когда начнется строительство нового административного центра, еще рано. По его словам, «жилье там строить нецелесообразно», жилые помещения не смогут окупить средства инвесторов так, как административный центр. По предварительным оценкам, проект в целом может обойтись компании в \$3,5–4 млн. Дмитрий Гринченко утверждает, что в любом случае должно быть построено здание, которое бы не выбивалось из общего архитектурного фона Лиговского проспекта.

В скором будущем привлекательность Лиговского проспекта будет заключаться не только в его местоположении. Функциональные возможности проспекта постоянно растут. Новые проекты предполагают возведение не жилых зданий, а многофункциональных комплексов. Аналитики не исключают, что Лиговский проспект вполне может стать одной из главных гостиничных зон в Санкт-Петербурге.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Владимира Тилеса



ООО «ТОРНАДО»
производит по финской
технологии
высококачественный
почвогрунт

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

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

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

товар сертифицирован



ООО «Строительная компания - 361»

Строим для Вас от проекта до пуска в эксплуатацию

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

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

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

| НОВЫЙ ФОРМАТ

Сад и огород в одном формате

Компания «Еврогартен», крупный ритейл-оператор по разработке концепций садовых центров, заложил первый камень в строительство в Санкт-Петербурге садового центра нового формата «Зеленая страна».

Инвестиции в проект составили \$ 20 млн, срок окупаемости – 6–8 лет. Ожидаемая рентабельность – 12–15 процентов. Ввод в эксплуатацию намечен на июль 2008 года.

На пересечении Волхонского и Пулковского шоссе на площади в 10 тыс. кв. метров компания «Еврогартен» планирует построить торговый центр, в котором основное пространство торговых площадей займут товары для сада и огорода. По словам председателя совета директоров Кирилла Крутикова, в торговом центре будут представлены более 80 тыс. наименований продукции для сада и огорода. «Примерно 600 кв. метров площадей центра будут отданы под зону развлечений и от-



Посадка именных деревьев на месте будущего садового центра «Зеленая страна»

дыха, остальная территория будет предоставлена для продажи товаров для садоводства, – отметил он. – Здесь также будут продаваться комнатные растения, срезанные цветы, товары для декорирования помещений, подарки, зоотовары, строительные материалы. В нашем центре можно будет получить консультации по организации пространства на дачном участке, для чего планируется расположить бюро ландшафтного дизайна и интерьера.

Формат садового центра «Зеленая страна» – новый для российского рынка вид розничной торговли, несмотря на то что многие гипермаркеты расширяют отделы товаров для загородной жизни. Эксперты предполагают, что в среднем торговый центр посетят до 5 тыс. человек в день.

Генеральный директор компании «Еврогартен» Владимир Панин сообщил, что на первом этапе будут реализованы шесть проектов, три из которых будут представлены в Санкт-Петербурге. Объем инвестиций на этом этапе составит примерно \$ 100 млн. «Мы получили положительное решение от нашего партнера – Сбербанк России – на выдачу нам кредитной линии в 12 млн EURO

для финансирования строительства и ввода в эксплуатацию другого садового центра нашей сети, – сообщил Кирилл Крутиков. Он будет располагаться на Таллинском шоссе. Для того чтобы покупатели могли без проблем добраться до нас, мы договорились с руководством ОЖД об открытии рядом железнодорожной станции. Для этих целей формируется рабочая группа по взаимодействию с железной дорогой и начинается подготовка технико-экономических обоснований для нового строительства». Второй центр планируется открыть в мае 2008 года, инвестиции в проект составят \$ 20 млн.

Как отмечают эксперты компании, основным конкурентным преимуществом сети «Зеленая страна» станет партнерство с крупнейшей голландской сетью садовых центров Intatium B.V. Эта широко известная в мире компания занимается розничной торговлей товаров для садоводства. В своей стране она осуществляет деятельность в течение 27 лет и имеет 57 торговых центров, подобных «Зеленой стране». Директор компании Марсель ван Бракель сообщил, что планирование деятельности на территории России будет осуществляться совместно.

Изучив рынок России, специалисты планируют поставлять в торговые центры нашей страны продукцию из Голландии, Европы, России, возможно, и из Китая. Цветы будут поставляться из Голландии по ценам производителя. «Те знания, которые мы обрели в Голландии, мы перенесем на российскую землю, – обещает Марсель Ван Бракель. – Соответственно, свой опыт мы будем передавать российским производителям для развития цветоводства в вашей стране. Будем надеяться, что через несколько лет российская продукция будет поставляться на голландский рынок. Именно это мы называем партнерством».

Среди инвестиционных партнеров компании – шведский инвестиционный фонд СА, который финансирует строительство пяти садовых центров «Зеленая страна» в Москве и Петербурге по уникальной для российского инвестиционного рынка схеме sale lease back. Это значит, что компания «Еврогартен» будет арендовать здание, а владельцем земельного участка и здания станет инвестор. С инвесторами уже заключен договор долгосрочной аренды сроком на 25 лет.

Генеральными подрядчиками строительства и проектирования садового центра на Пулковском шоссе выступают российские компании, в качестве субподрядчика приглашена голландская компания.

«Город приветствует появление нового розничного формата, – отметил Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга. – Развитие сети повлечет рост налоговых поступлений в бюджет и повышение качества товаров и услуг для жителей города».

Представители городской администрации, руководству компании, представители консульства Королевства Нидерландов в Санкт-Петербурге во главе с генеральным консулом Эдуардом Хуксом посадили именные деревья, а в основание будущего садового центра вместе с камнем положили памятную монету и капсулу с посланием для потомков.

МАРИАННА РАХМА

| СПРАВКА

Компания «Еврогартен» предусматривает создание четырех основных категорий садовых центров: «Мега» – до 14 тыс. кв. метров; «Стандарт» – 8–10 тыс. кв. метров; «Сити» – от 6 до 8 тыс. кв. метров; «Мини» – 4–6 тыс. кв. метров. Общий объем инвестиций в проекты первой очереди составит \$100 млн на период с 2006 по 2009 годы, на втором этапе – \$120 млн к 2010 году, третий этап предполагает инвестирование \$230 млн к 2012 году.

Технология монолитного строительства стен с применением щепцементных блоков несъемной опалубки

Экологически чистый
Производится на основе природных материалов – **древесной щепы** (до 90% объема), обработанной минеральными добавками и скрепленной портланд цементом.

Теплосберегающий
При небольшой толщине (макс. 375 мм) стена из блоков Durisol обладает высокими теплосберегающими характеристиками.

Звукоизолирующий
Высокий показатель звукопроницаемости (50-60 децибел).

Воздухопроницаемый
Пористая структура блоков обеспечивает естественную циркуляцию водяного пара через стены, благодаря чему устанавливается сбалансированное соотношение температуры и влажности воздуха.

Пожаробезопасный
Durisol является слабогорючим, трудновоспламеняемым строительным материалом с малой дымообразующей способностью.

Стойкий к росту грибов
Материал обладает высокощелочными характеристиками, что предотвращает рост плесени и гниение.

Стойкий к атмосферным воздействиям
Материал выдерживает резкие перепады температур, практически не впитывает влагу, что позволяет хранить блоки под открытым небом и производить строительные работы зимой.

Экономичный
Меньшая трудоемкость и временные затраты при строительстве, при эксплуатации дома – снижение расходов на отопление.

Долговечный
Монолитная конструкция стен обеспечивает необходимую жесткость каркаса всего здания.

Durisol – простые слагаемые комфорта

ООО «БиГ»: г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 40, лит. А,
www.durisol.ru
тел./факс: (812) 449-00-34

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

| ПРИОРИТЕТЫ

В адресно-инвестиционной программе Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству 21 объект, который они обещают сдать до конца этого года. Один из них – создание транспортной связи Обводного канала с Дунайским проспектом, являющийся одним из приоритетных задач в сфере транспортного строительства.

Для того чтобы воплотить в реальность задуманное, дорожникам необходимо увеличить Митрофаньевское шоссе, возвести путепровод над железнодорожными путями Балтийского направления, построить мост через Обводный канал и подземный переход под шоссе. Кроме того, новая трасса протяженностью примерно 4 километра станет не только дублером Московского проспекта, но и значительно улучшит транспортное сообщение между центром и южными районами города.

Главная сложность при строительстве этого объекта – огромное количество инженерных сетей, реконструкцию и перекладку которых необходимо было выполнить в ходе работ. Дорожникам пришлось в сложных условиях перекладывать сети

Митрофаньевский нацелен на финиш

водопровода и теплоснабжения, системы связи и телекоммуникаций, линии газоснабжения и канализации и прокладывать подземный силовой кабель.

Сложность и уникальность транспортного объекта состоит в том, что в центре города на территории между Балтийским и Варшавским вокзалами нужно в кратчайшие сроки построить современную шестиполосную магистраль протяженностью 4400 метров с путепроводом над железнодорожными путями. Дорога пройдет параллельно Московскому проспекту и позволит разгрузить его от большого транспортного потока, а также улучшит связь южных районов города с историческим центром. Пропускная способность удлиненного и расширенного Митрофаньевского шоссе рассчитана на 60 тысяч автомобилей в сутки. Под строительство был выделен узкий коридор, территория которого перенасыщена инженерными сетями, беспорядочным расположением частных строений, военных объектов, производственных корпусов, складов и гаражей. В непосредственной зоне работ находятся бывшее Митрофаньевское



Фото Николая Малышева

и существующее Громовское кладбище. Все это пришлось учитывать и оперативно решать как технические, так и юридические вопросы при планировании и производстве работ. При этом не было возможности на длительный период останавливать автомобильное движение, так как Московский проспект находился на текущем ремонте. На первом этапе в 2006 году необходимо было полностью переустроить инженерные и железнодорожные коммуникации и провести тепловую сеть. Особенность организации строительства состояла в том, что разбивка трассы, земляные работы, устройство основания дорожной одежды, благоустройство автодороги и перекладка инженерных сетей были объединены в единый многоуровневый технологический цикл. Таким образом, был выполнен график по основным дорожно-строительным работам и параллельно субподрядчиками осуществлен огромный объем строительно-монтажных работ: построено более 90 процентов сетей водопровода и теплоснабжения, в том числе магистральные теплотрассы и водоводы для Адмиралтейского района, а также системы связи и телекоммуника-

ций, линии газоснабжения и канализации, проложен подземный силовой кабель напряжением 35 кВ. Это позволило убрать из зоны работ металлические опоры высоковольтной линии электропередач и разбить тротуары и газоны. Проведена замена морально устаревшего телефонного кабеля на новый оптоволоконный. Сегодня строительство магистрали находится на завершающем этапе. Производятся дорожно-строительные работы на участке от Обводного канала вдоль территории Балтийского вокзала, на площади у станции метро «Балтийская» ЗАО «ПО «Возрождение» заканчивает строительство подземного пешеходного перехода в сторону супермаркета «Лента». Строительство других искусственных сооружений – путепровода шириной в 24 метра протяженностью почти 1200 метров через Октябрьскую железную дорогу и моста длиной 33 метра через Обводный канал, поручено ЗАО «Трест Ленмостострой».

Срок ввода в эксплуатацию нового Митрофаньевского шоссе намечен на 10 октября 2007 года.

МАРИАННА РАХМАН

| ТЕХПОДДЕРЖКА

БСЭ «Техэксперт» – альфа и омега для строителей

Консорциум «Кодекс», успешно работающий в нашей стране более 15 лет, объединяет на сегодняшний день более 100 сертифицированных центров по всей России. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области – это ООО «Дистрибьюторский центр «Кодекс».

Стоит ли говорить о том, что нормативно-техническая информация просто необходима в работе строителей. Это бесспорный факт. Но за огромным потоком информации уследить порой очень трудно,

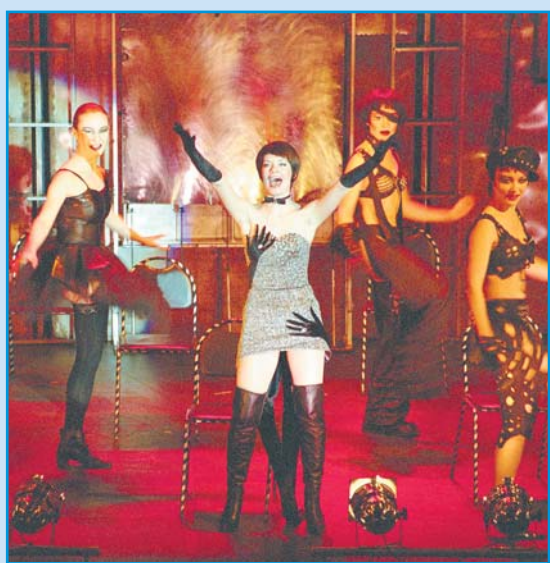
поэтому специалисты задумались над созданием уникального собрания документов и материалов. Этим собранием и стали электронные системы «Техэксперт», которыми успешно пользуются многие компании. В настоящее время в «Техэксперте» содержится более 20 систем для специалистов различных отраслей экономики. Для строителей специалисты Российской сети центров нормативно-технической документации объединили системы «Техэксперт», которые значительно упростили выбор профильных собраний информации и существенно сократили время на ее поиск в череде постоянно обновляющихся распоряжений, ГОСТов, СНиПов. Комплект по-

лучил название «Большая Строительная Энциклопедия «Техэксперт», состоящий из 6 томов. Каждый том имеет свое название и конкретное назначение. К примеру, в «Стройэксперте» содержится более 30 тысяч документов и материалов, определяющих технические и организационно-экономические аспекты проектирования и строительного производства. Не так давно пользователь «Кодекса» – крупный строительный холдинг Северо-Запада России – столкнулся с претензией органа пожарного надзора: размеры пожарных шкафов в новом доме, возведенном этим холдингом, якобы не соответствовали ГОСТу. Обратившись к системе «Строй-

эксперт» и уточнив требования стандарта, главный инженер увидел, что все сделано правильно. Таким образом, компания успешно разрешила спор.

Значимость создания подобного собрания документов в большую единую систему была высоко оценена на Балтийской строительной неделе – строительной выставке, прошедшей недавно в Санкт-Петербурге под девизом «Территория инноваций – новейшие технологии для строительства завтрашнего дня». ООО «Дистрибьюторский центр «Кодекс» в конкурсе «Инновация» получил второе почетное место по продукции «БСЭ «Техэксперт».

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



14 октября в 19.00
Джон КЭНДЕР, Фрэд ЭББ

Кабаре

Постановкой знаменитого мюзикла «Кабаре», ставшего классикой XX века, режиссер Владислав Пази продолжил разговор об одной из самых увлекательных игр, придуманных человечеством, – о Театре. История талантливой актрисы кабаре Салли Боулс, случившаяся в Берлине в начале 30-х годов прошлого века накануне прихода к власти фашизма, остается актуальной во все времена. Тоталитарный режим поставил людей перед неразрешимыми проблемами: чистая совесть или подлость, счастье или одиночество до конца дней, принятие фашистской позиции или крах карьеры...

Пирующий, искрящийся Берлин обернулся к героям «Кабаре» страшным, искаженным лицом: слишком высока стала цена достоинства и любви. О том, как невероятно трудно сохранить божественный дар, о цене за возможность заниматься любимым делом в условиях диктатуры, о погубленной любви этот спектакль.

Мюзикл «Кабаре», знакомый многим по оscarоносному фильму Боба Фосса с блистательной Лайзой Миннелли в главной роли, представляют зрителям молодые артисты театра им. Ленсовета. Фейерверк танцевальных и вокальных номеров, живой оркестр, юмор и одновременно лирическая сентиментальность создают ощущение головокружительно-счастливой, шикарной жизни кабаре. Но самым сложным оказывается не пропустить в этом захватывающем вихре главное: уважение к себе, способность любить.

Постановщику Владиславу Пази помогли создать этот яркий спектакль балетмейстер Николай Реутов, хормейстер Алексей Нефедов, художники Александр Липовских и Мария Брянцева.

В апреле 2004 года спектакль представлял театральное искусство Санкт-Петербурга на Международном фестивале Русских театров в Марселе (Франция).

В спектакле заняты: Анастасия Самарская, Дмитрий Лысенков, Эрнест Тимерханов, Сергей Перегудов, Александр Койгеров, Анастасия Дюкова, Всеволод Цурило, Кристина Кузьмина, Лаура Лаури и другие.

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

| ПРОФОБРАЗОВАНИЕ

Раскадровка

По мере повышения наукоемкости современных строительных технологий и оборудования, использования новых материалов на рынке объективно растет спрос на квалифицированные кадры.

Между тем даже для выполнения сравнительно традиционных строительных работ специалистов хронически не хватает.

Как известно, профессиональные навыки и квалификация исполнителя напрямую влияют на качество работы. Пока же ситуация в области образования и подготовки кадров по строительным специальностям, к сожалению, далека от совершенства.

ДРЕМЛЮЩИЙ ПОТЕНЦИАЛ

По некоторым статистическим данным, на сегодняшний день в строительном комплексе Санкт-Петербурга заняты почти четверть миллиона тружеников. При этом ощущается «недобор» кадров порядка 60 тыс. специалистов, более 70 процентов из которых приходится на квалифицированных рабочих.

Справедливости ради надо отметить, что крупнейшие профессиональные сообщества предпринимают посильные шаги для выправления ситуации. Так, еще в 2005 году был создан Координационный совет по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса, силами которого проводится мониторинг кадровых потребностей отрасли. Большую работу по формированию кадровой политики осуществляет Союз строительных объединений и организаций (ССОО). Однако на положение дел негативно влияют и ряд объективных факторов.

Один из них – достаточно болезненный переходный период смены поколений. При том что средний возраст рабочих строительных специальностей приближается к 55 годам, молодое пополнение не отличается ни должной численностью, ни желаемым уровнем профессиональной подготовки. Методологические наработки прошлых лет, например, система прохождения учащимися обязательной производственной практики на профильных предприятиях, сейчас испытывают кризис. Теоретическая учебная



Фото Владимира Тилеса

база училищ и техникумов имеет тенденцию отставать от строительной практики, для которой характерно активное и широкое внедрение современных технологий и оборудования. Кроме этого, в обновлении нуждается материальная база учебных заведений, а штат квалифицированных преподавателей – в притоке «свежей крови». Да и собственно учебные программы, по мнению специалистов, нуждаются в обновлении. Одним из перспективных вариантов лекций авторитетных сотрудников ведущих строительных компаний.

Кстати, одним из наиболее эффективных направлений усилий по оздоровлению кадровой ситуации признается как раз более тесное взаимодействие строительных компаний с образовательными учреждениями города. Опыт западноевропейских государств говорит о большом потенциале такого сотрудничества. Правда, там дело не ограничивается альтруизмом социально ответственных подвижников – весьма существенную роль играет и инвестиционная составляющая. К примеру, в Германии профобразование финансируется пропорционально государством, строительными компаниями и профсоюзами. В России пока не сложился подобный баланс. Большинство отечественных строительных компаний весьма сдержанно проявляют свою готовность финансировать подготовку профильных специалистов.

Основным негативным стереотипом для них остается ситуация, когда специалист, на обучение которого были потрачены серьезные средства, в итоге не трудится на благо компании, а уходит «в свободное плавание», не исключено, что к конкурентам. Некоторые специалисты сетуют на пробелы в правовом поле, «заполнив» которые, можно было бы обязать молодых специалистов отработать вложенные в их образование деньги на предприятии-спонсоре. Думается, что гораздо созвучнее современному рыночному реализму, а главное – более надежным рычагом воздействия могла бы стать реальная материальная заинтересованность такого рекрута. А между тем, не секрет, что иные компании вполне лояльно относятся к альтернативе трудоустройства иногородних рабочих как более сговорчивых в оплате и менее прихотливых в условиях труда. Результатом может стать снижение качества работ и увеличение сроков строительства, так как ориентация на рабочих низкой квалификации ставит под сомнение эффективность использования новых прогрессивных технологий, увеличивая долю ручного труда в строительстве.

САМИ МЫ НЕ МЕСТНЫЕ

Ориентировочные масштабы вовлеченности в строительную отрасль нашего города мигрантов из бывших союзных республик и российской глубинки оцениваются спе-

циалистами в 70 тыс. человек. Это как минимум. Вообще говоря, явление перетекания рабочей силы из регионов с относительно низким уровнем жизни в более благополучные страны и веси с целью заработать давно известно и носит интернациональный характер. Другое дело, что на российской почве оно еще не вполне адаптировалось с точки зрения степени цивилизованности.

Прежде всего, в плане обеспечения необходимого уровня безопасности и качества строительных работ, выполняемых рабочими-«гастролерами». Среди них весьма невелика доля квалифицированных специалистов со строительными профессиями. А многие зачастую даже испытывают трудности при общении на русском языке бытового уровня. Что уж говорить об адекватном понимании специальных строительных терминов и соблюдении технических требований и технологии работ. Поэтому для таких неквалифицированных, иноязычных рабочих приходится организовывать ликбез по основам «великого и могучего», а также строительной терминологии. По мнению специалистов, на освоение этого обязательного курса им потребуется не менее недели. Кроме того, следует обратить особое внимание на специальную подготовку по технике безопасности.

Понятно, что даже при условии организации данных мероприятий силами компаний и «усидчивости» мигрантов, трудно ожидать чуда. И, действительно, по мнению представителей профессиональных общественных объединений, использование рабочих-мигрантов объективно повышает риск некачественного выполнения работ и возникновения аварийных, трагических ситуаций на городских стройплощадках. Очевидно, организацией обязательного начального обучения мигрантов ограничиваться нельзя. Позитивной тенденцией становится открытие в ведущих строительных компаниях собственных учебных центров. Появляются совместные инициативы крупнейших профобъединений и учебных заведений по разработке программ курсов для мигрантов, привлекаемых в сферу строительства и по созданию соответствующих кадровых центров.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ», ССОО)

| МНЕНИЯ

Алексей Белоусов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– Наиболее эффективный инструмент, позволяющий существенно повысить качество строительства – экономические меры. Поэтому одной из функций, которой наделяет общественные объединения строителей закон о Саморегулируемых организациях (СРО), является функция наложения штрафов вплоть до лишения лицензии на строительство.

Причем СРО самостоятельно устанавливает для своих участников размеры штрафа. Не только для компаний, но и для конкретных должностных лиц. СРО может и должна разработать комплекс экономических и стимулирующих мер, направленных на поощрение компаний, которые стабильно показывают высокие показатели качества на объектах.

Важны и организационные меры, направленные на повышение дисциплины и контроля за организацией работ на объектах, т. е. внутренний контроль, организуемый фирмой-инвестором (деVELOPERом) в отношении генподрядной и субподрядных организаций. В строительстве от профессионализма кадров зависит все, даже жизни людей. При этом подготовка кадров наиболее длительный и сложноорганизуемый процесс, связанный с повышением качества строительства. Но дело того стоит – компании, целенаправленно занимающиеся вопросами подбора, расстановки, переподготовки и аттестации кадров, имеют и лучшие показатели в качестве строительства. Кстати, начиная уже с 2007 года, Ассоциация совместно с РСС будет осуществлять аттестацию инженерно-технического и линейного состава

строительных компаний в Санкт-Петербурге. По ее результатам будут выдаваться сертификаты, действующие на всей территории РФ.

Алексей Берендеев, зам. генерального директора ООО «Старый город-Карст»:

– Наша компания занимается устройством буронабивных свай. Все процессы контроля за качеством работ регламентированы нормами СНиП и ТСН. Предусмотрен обязательный входной контроль за качеством материалов, которые поставляются на строительную площадку. Поставщики материалов в обязательном порядке предоставляют сертификаты и паспорта качества. Устройство свай производится в строгом соответствии с технологическим регламентом. Предусматриваются испытания свай на несущую способность, а также испытания образцов материалов на соответствие параметров, указанных в проекте. В нашей компании осуществляется регулярное обучение и повышение квалификации специалистов по соответствующему профилю работ. С точки зрения технологических аспектов, наша фирма имеет поддержку со стороны западных партнеров, которые поставляют нам свайное оборудование. Существует система внутреннего контроля, в котором задействованы ИТР фирмы. Среди общих задач, стоящих перед строительной отраслью, на мой взгляд, в настоящее время необходимо повысить качество проектирования в части специальных разделов проектов (например, нулевого цикла). Другой актуальный аспект – налаживание надлежащим образом освидетельствования скрытых работ, так как ошибки в их

производстве могут привести к тяжелым последствиям.

Анатолий Штро, генеральный директор ООО «Северный»:

– Не только использование качественных материалов гарантирует качество сданного конечного «продукта». Главное – это квалифицированные профессиональные кадры. С грустью приходится отмечать, что по причине их дефицита, многие строительные компании привлекают иностранных рабочих или просто людей с «улицы», не имеющих специального строительного образования. Таких людей приходится обучать непосредственно в процессе производства, что обязательно сказывается на качестве. В связи с этим считаю, что необходимо возобновить практику привлечения молодежи в учебные заведения (по типу советских ПТУ), где бы они, получив азы будущей строительной профессии, в дальнейшем уже шлифовали свои навыки, проходя практику или работая на многочисленных стройках нашего города. Может, есть строительным компаниям Санкт-Петербурга проявить инициативу по оказанию финансовой поддержки таким учебным заведениям, чтобы это образование было доступно и перспективно для молодежи.

Борьба с текучкой кадров – это еще одно условие повышения качества. Необходимо создавать условия работы для сотрудников: достойная зарплата, обеспечение нормальных бытовых условий, соблюдение графика работ, отпусков, медицинское страхование и т.п. Тогда работник будет «держаться» за такое место, повышать свою квалификацию и качество выполняемых работ. У нас практически

отсутствует текучесть кадров. Все работы принимаются инженерами технического надзора, имеющими опыт работы в строительстве 15–25 лет и контролируются со стороны проектной организации представителями авторского надзора.

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар»:

– Для контроля за качеством строительства в нашей компании существует ОТК и Лаборатория. Там работают квалифицированные сотрудники, они обеспечены всем необходимым оборудованием. Наша лаборатория имеет соответствующую аккредитацию. За качеством строительства следит служба заказчика. Работа всех служб базируется на контроле выполняемых процессов в соответствии с ГОСТ, ТУ и СНиП.

Помимо ОТК у нас создана Служба менеджмента качества, а также сформирован постоянно действующий комитет по качеству, куда входят руководители всех подразделений компании. Эти структуры обеспечивают разработку, регламентирование, принятие и внедрение внутренних процедур управления предприятием. Фактически в нашей компании идет подготовка к сертификации в международной системе стандартов управления качеством ИСО 9001-2000. Любое слабое звено в цепи выполнения качественных работ, изготовления качественной продукции, контроля за качеством может привести к неприятным последствиям. Поэтому все факторы, влияющие на качество, должны требовать постоянного внимания. Мы рассматриваем качество как систему, где ни один элемент не рассматривается как второстепенный.

| ТЕХНОРМЫ

Все, как известно, познается в сравнении. Одними из главных ориентиров, которые помогают строителям в их работе, выступают научно-обоснованные технические нормы и правила. Их неукоснительное соблюдение – необходимое условие для обеспечения высокого качества строительных работ.

Уже достаточно продолжительное время отечественная строительная отрасль живет и работает в условиях некоего переходного «ненормативного» периода.

ЭСТАФЕТА КАЧЕСТВА

Критерии качества строительства, в роли которых выступают строительные нормы и требования на сегодняшний день, по мнению специалистов, обладают слишком большой вариативностью. Абсолютное большинство СНиПов, по которым строили еще в эпоху развитого социализма, безнадежно устарели и выполняют сейчас чуть ли не функции банального справочного материала. Территориальные строительные нормы (ТСН) призванные подхватить у них эстафету, еще только создаются, а подчас уже сейчас входят в противоречие с еще не отмененными СНиПами. Таким образом, стройности и преемственности в системе технической регламентации в строительстве, к сожалению, не наблюдается.

Это особенно тревожно в современных строительных условиях, когда находят все более широкое применение новые материалы и технологии, эксплуатационные характеристики и свойства которых, в принципе, не могли быть учтены в старых СНиПах. Им на смену должны прийти технические регламенты, которые будут способны voltar в себя максимально полные рекомендации по качественному использованию современных материалов и технологий, а также по обеспечению безопасности строительства, экологических норм и прочих

Сдача нормативов

важных требований. Однако темпы технического «нормотворчества» катастрофически отстают от поступи научно-технического прогресса в строительной области. Поэтому как проектировщикам, так и строителям ничего не остается, кроме как пользоваться старыми СНиПами. При этом следует учитывать, что за последнее время появилось достаточно много новых документов, в частности ТСН, которые не увязаны со старыми нормами и правилами. Причина этого во взятом курсе на адаптацию к российской действительности международных нормативов (можно, впрочем, трактовать процесс и как обратную связь). Это делается с прицелом на грядущее вступление России в ВТО и необходимость выработки общего с мировым сообществом языка технических нормативов и стандартов. Пока же налицо нестыковки в старых и новых документах требований по одним и тем же вопросам.

Так или иначе, но отсутствие адекватной требованиям времени нормативной базы значительно затрудняет работу проектировщиков. Например, при выборе материалов им приходится зачастую полагаться на технические показатели, приведенные в ТУ, технических свидетельствах или даже рекламных проспектах в случае с импортными материалами, и сравнивать их с требованиями по условиям эксплуатации. Но при этом технические показатели, регламентируемые в отечественных ГОСТах и ТУ, и значения, указанные в рекламных западных проспектах, обычно находятся в разных «системах координат», так как определяются по различным методикам, а зачастую и в разных единицах измерения.

НОРМАЛЬНЫЕ ОЖИДАНИЯ

Выходом из сложившейся непростой ситуации, по мнению многих специалистов, могло бы стать появление специализированного органа, на который была бы возло-

жена функция по координации научно-технической политики в городе в сфере строительства. На сегодняшний день старая система связи между Госстроем, КГА и проектными институтами все чаще работает со сбоями. Разночтения сказываются и на процедуре согласования проектов. По признаниям специалистов, на эту ответственную фазу любой стройки приходится затрачивать больше времени (этот процесс может растянуться на полгода-год), чем, например, на выполнение проектных работ. Ситуация усугубляется еще и тем, что у многих согласующих организаций появились свои коммерческие структуры, которые, естественно, лоббируют свои интересы. Таким образом, можно сказать, что некоторая анархия, царящая в области нормативов, повышает роль субъективного подхода, при котором «своим» структурам можно прощать отдельные огрехи, а конкурирующим – «ставить на вид». Хотя Федерального технического регламента еще нет, ТСН активно разрабатываются. Комитет по строительству заказывает разработку территориальных строительных норм различным проектным институтам.

Конечно, они заинтересованы в получении подобных перспективных заказов. По мнению специалистов, сейчас нельзя исключить вариант, при котором результатом конкурентной борьбы может стать делегирование полномочий организациям на разработку нормативов в сфере, не являющейся для них «профильной». Логичным выглядит выбор в качестве головного разработчика проектного института с широким диапазоном творческих возможностей и обладающего соответствующими квалифицированными кадрами. В любом случае, техническая политика должна координироваться, например, через КГА или Комитет по строительству и далее через головную организацию, занимающуюся этой проблемой. Скорейшее принятие ТСН по-



Фото Владимир Тимес

зволит заметно сократить время проектирования и более грамотно и качественно решать строительные задачи.

В качестве веского аргумента о необходимости форсирования принятия новых строительных норм можно вспомнить и целую череду шокирующих катастроф, потрясших стройки России. Символом этой беды стал московский «Трансвааль-Парк». При этом среди основных причин обрушения называется использование при его строительстве устаревших норм и СНиПов, которые послужили проектировщикам ложными ориентирами (расхождение теоретических нагрузок с экспериментальными данными составили, по некоторым данным, 200–300 процентов). Таким образом, находясь в плену устаревших подходов и норм строительства, проектировщики постоянно рискуют давать «путевку в жизнь» новым и новым смертельно опасным строительным объектам. Повысить уровень качества строительства способен и организованный силами проектных институтов мониторинг за строительством тех или иных объектов. Этот процесс пока в Санкт-Петербурге не налажен, хотя в Москве, например, уже достаточно эффективно себя проявил мониторинг за высотным строительством (кстати, обязательный).

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»)

Иван Сухарев: «Развиваться, значит, быть конкурентоспособным»

Созданный в 2002 году ООО «Кировский домостроительный комбинат» («КДК») с первых дней своей работы серьезно заявил о себе на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Широкий ассортимент продукции, выпускаемой методом вибропрессования, налаженная система хранения и доставки изделий позволили предприятию за эти пять лет выйти на ведущие позиции среди производителей строительных материалов, сформировать обширную клиентскую базу, наладить партнерские отношения с ведущими строительными и дорожными компаниями города и области. Только в Петербурге продукция КДК используется более чем на 500 различных объектах. Такое стремительное развитие предприятия вряд ли было бы возможным без четко налаженной системы контроля качества выпускаемой продукции. Именно система управления качеством на предприятии и стала предметом разговора с заместителем генерального директора ООО «Кировский домостроительный комбинат» И. Б. Сухаревым.

– Иван Борисович, как осуществляется контроль качества на производстве?

– Прежде всего, на производстве работает главный технолог, отдел технического контроля (ОТК) и собственная лаборатория, осуществляющая контроль качества, как всех входящих инертных материалов, так и, соответственно, и контроль качества полученной продукции. Все исходные компоненты производства, а это песок, щебень, цемент проходят тщательный контроль. Так, например, песок для точной дозировки должен быть



сухим, поэтому в зимний период он сушится в цеху, в специально подготовленных бункерах. С каждой партии готовой продукции берутся опытные образцы, испытываются на прочность, морозостойкость, внешний вид и затем на каждую партию выдается паспорт качества. Предприятие прошло добровольную сертификацию на выполнение различных видов работ, в том числе и на строительную деятельность.

– Как происходит подготовка персонала?

– Наше производство оснащено высокотехнологичным испанским оборудованием, а это:

- Линия «Тенсиланд» (базовая) предназначена для выпуска плит пустотного настила длиной до 12 метров (а при необходимости и до 18 метров) методом безопалубочного формования;
- Технологическая линия производства вибропрессования мелкоштучных изде-

лий для облицовки стен и благоустройства прилегающих территорий («Компакты» различной мощности);

- Технологическая линия для изготовления колонов (на 2–3 этажа), свай и других элементов каркаса;

- Технологическая линия производства труб различного диаметра (от 0,15 до 3 метров) для устройства ливневой канализации.

На заводе также используются автоматизированные установки на основе промышленного контроллера компании ОМРОН, отличающегося повышенной надежностью и электробезопасностью.

Специально для работы на этом современном оборудовании были подготовлены три оператора пульта, которых обучали испанские специалисты. Теперь операторы обучают учеников уже сами.

Очень ответственный участок производства – это формовка. И соответственно, здесь работают очень грамотные специалисты. Их опыт и знания являются

основополагающими для производства качественных изделий.

Управленческий персонал сегодня проходит дистанционное обучение в английском институте менеджмента. Так, среди изучаемых дисциплин есть курс, который так и называется – «Управление качеством». Он направлен на развитие менеджмента предприятия в целом: это и обеспечение оптимальных внутренних коммуникативных связей, и управление персоналом, и налаживание взаимодействия с постоянными поставщиками (что необходимо для поддержания качества продукции), и, собственно, контроль качества продукции. Это целая наука – так наладить все процессы производства и управления, чтобы они работали слаженно и были нацелены на положительный результат.

Я считаю, что наше предприятие сегодня занимает достаточно серьезные позиции на строительном рынке Петербурга и Ленинградской области, и чтобы всегда поддерживать состояние конкурентоспособности, мы должны учиться, осваивать новые направления развития бизнеса и современные методы управления.



На правах рекламы

ООО «Кировский домостроительный комбинат»

Офис:

191002, Россия, Санкт-Петербург, ул. Марата, 47/49, оф. 301 (302)
Тел./факс (812) 333-14-48 (46)

www.kdsk.spb.ru

Производство:

187341, Россия, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, 1/21

Лист. ГС-2-78-02-26-0-4706018624-007968-1

от 15.06.2004 ФАС и ЖКХ

| СТАНДАРТЫ

Внедрение систем менеджмента качества (СМК), сертифицированных по международным требованиям системы ISO до сих пор не стало массовым среди представителей инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Оставаясь делом добровольным, этот процесс остается заложником слабой интеграции отечественной стройиндустрии в мировую экономику.

Российские потребители исторически привыкли к тому, что сертификации качества подлежат прежде всего товары, а не полный цикл производства – от сырья и технологических процессов до конечной продукции.

В СОБСТВЕННОМ СОКУ

На сегодняшний день особо ревностным вниманием к качеству строительства в России отличаются, пожалуй, лишь компании, специализирующиеся либо на элитном сегменте домостроения, либо стремящиеся выйти на западный рынок, либо воплощающие «знаковые стройки века» имиджевого характера и объекты ВПК. В подавляющем же большинстве отечественные строители ориентированы на удовлетворение запросов относительно непритязательных российских потребителей. Оставаясь в рамках малоконкурентного внутреннего российского рынка, операторы не сильно рискуют потерей спроса со стороны клиентов.

Между тем переговоры о вступлении России в ВТО рано или поздно закончатся успешно, что неминуемо будет способствовать более масштабному проникновению западных компаний на наш рынок. В этом случае качество строительства при прочих равных условиях станет решающим аргументом в конкурентной борьбе. Вот тогда, по мнению специалистов, возникнет острая необходимость интегрирования российской экономики в международную экономическую систему, включая и строительную отрасль. Потребуется оперативный пересмотр организационных, технологических и прочих подходов к деятельности отечественных компаний. Волей-неволей придется спешно разрабатывать и внедрять СМК в соответствии с нормами международных и всемирно признанных стандартов серии ISO 9000. Поэтому дальновиднее уже сейчас ориентироваться на мировые стандарты качества строительной деятельности. Важно, правда, чтобы шаги в этом направлении не ограничивались лишь соображениями моды и престижа, а отличались реальным конструктивным наполнением.

Уже сейчас наличие у компании сертифицированной СМК могло бы стать необходимым условием для участия в тендерах на получение заказа. Между тем в Санкт-Петербурге этого не наблюдается. Более того, сертификация СМК остается делом добровольным, требующим к тому же от компаний организационных усилий, финансовых затрат, квалифи-

Мера качества



Фото Владимира Тилеса

рованных кадров. На данный момент можно сказать, что разработка и внедрение СМК со стороны строительных компаний, к сожалению, еще не стали насущной необходимостью, а представляют, скорее, инвестиции на перспективу. Лишь при условии острейшей конкуренции этот козырь будет очевиден всем представителям инвестиционно-строительного комплекса. Сейчас же согласно Федеральному закону «О техническом регулировании», в России предусматривается два вида сертификации – обязательная и добровольная. При этом обязательная сертификация подразумевает соответствие продукции требованиям технических регламентов, которых в области строительства пока нет.

До вступления в силу технических регламентов единый Перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, утверждается и ежегодно уточняется Правительством РФ. При обязательной сертификации в России подтверждается соответствие продукции требованиям, обеспечивающим безопасность жизни, здоровья людей, а также их имущества, и соблюдение требований по охране окружающей среды, которые установлены в нормативных документах. При добровольной сертификации подтверждается не только ее безопасность, но и качественные характеристики.

В ПОИСКАХ КАЧЕСТВА

Добровольное подтверждение осуществляется для установления соответствия национальным стандартам, стандартам организаций, сводам правил, системам добровольной сертификации, условиям договоров. При этом достаточно актуальной задачей остается оптимизация числа сертифицирующих органов, так как сейчас их слишком много, что несколько девальвирует значимость сертификатов.

Повысить их объективную весомость способна набирающая силу в регионах специализированная система добровольной сертификации в строительстве РФ «Ростройсертификация». Она была разработана в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании» и зарегистрирована в государственном реестре. Эта система имеет все необходимые руководящие документы по сертификации в строительстве. Специалисты обращают внимание на то, что среди руководителей строительных компаний также желательно достижение большего единодушия относительно целей СМК и путей их достижения. Уж если внедрять, то правильно! Пока же смысл

стандартов ISO 9000 для многих предприятий сводится к работе служб контроля (ОТК), тогда как на самом деле СМК, разработанные в соответствии с требованиями ISO 9001, представляют собой универсальную систему управления предприятием.

Для адекватного понимания сути и алгоритма СМК в компаниях не хватает и персонала соответствующей квалификации. Мероприятия по внедрению системы требуют и немалых капиталовложений. Склонность обойтись «малой кровью» подчас оказывается велика. Этим можно объяснить одну из распространенных ошибок – попытки механического переноса некоего среднестатистического «прототипа» на родное предприятие. В результате подобного самообмана вроде бы «внедренная» СМК в реальности не работает, так как не учитывает специфику конкретной компании и соответствующего производства. Вместе с тем не обязательно создавать «с нуля» абсолютно новую СМК взамен действующей на предприятии. При должном творческом подходе вполне реален вариант ее доработки в соответствии с требованиями ISO 9000.

Стандарты ISO 9000 устанавливают процессный подход к вопросам управления качеством от подготовки производства до анализа и принятия решения по результатам производства с целью совершенствования процесса. Тем самым весь персонал предприятия участвует в процессе создания качественной продукции. Высокий потенциал и перспективность СМК подтверждается многолетней мировой практикой. Для предприятий в развитых западных странах наличие системы качества уже давно стало обязательным условием для налаживания совместного сотрудничества, участия в тендерах и, в конечном счете – процветания бизнеса.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ЦСК»)

| МНЕНИЕ

Виктор Коршенбаум, директор по строительству Холдинга RBI:

– Наша Служба технического надзора много времени и сил потратила на разработку и создание системы качества строительства. У нас здесь есть свои ноу-хау. В практике компании, за каждым строящимся объектом закрепляют инженера технического надзора, задача которого контролировать процесс строительства. Инженер технадзора – хозяин на объекте, который плотно взаимодействует с подрядчиками, следит за чистотой и порядком на стройплощадке, контролирует все этапы строительства, готовит замечания по ходу ведения работ и т.д. Внутри компании мы ввели специальную форму внутренних отчетов для инженеров технадзора, которая стимулирует ответственное отношение к работе и позволяет отслеживать все, что происходит на стройке. Ввели мы и классификацию инженеров технадзора по уровням (категориям), чтобы у сотрудников была мотивация и возможность профессионального роста. В нашей

компании организовано эффективное взаимодействие между Управлением строительства, Отделом клиентского сервиса (осуществляет передачу квартир дольщикам, занимается вопросами регистрации прав собственности, а также гарантийным ремонтом сданных объектов) и эксплуатирующей организацией «Управление комфортом». Наш Холдинг – девелоперская компания, поэтому порядочка на каждый этап работ мы отбираем на основе тендера. В компании создан тендерный отдел, который ведет эту работу. Тендер дает нам уверенность, что мы получаем надежного и проверенного партнера, который дает определенные гарантии качества и цены работ. К участию в тендере мы приглашаем проверенные и известные компании, которые зарекомендовали себя профессионалами в строительстве. Отладка тендерной процедуры также была непростой задачей, но сегодня к этому привыкли и мы, и наши партнеры, поэтому никаких сложностей у нас уже не возникает.

| АНОНС

ТЕХНИКА ДЛЯ ДОРОГ И СТРОЕК

Рубрика «Техника для Дорог и Строев» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена дорожной технике и строительному оборудованию.

От качества и долговечности дорог зависит эффективность и безопасность грузоперевозок, в том числе по доставке строительных материалов на городские стройплощадки. Для устройства качественного асфальтобетонного покрытия и его ремонта используется разнообразная современная техника: катки, асфальтоукладчики, автогрейдеры...

Одним из наиболее востребованных на стройплощадках материалов традиционно остается бетон. Для сохранения всех его свойств и характеристик необходимо соблюдать особые условия транспортировки. Использование специальной техники, например, автобето-

носмесителей, позволяет сохранить должную эластичность смеси и избежать ее преждевременного «схватывания» в пути. Непосредственно на самой стройплощадке также весьма важно обеспечить необходимые условия для работы с бетоном.

Без применения бетономешалок (или в более современном исполнении – бетоносмесителей) современное строительство представить практически невозможно. При этом бетономешалки широко применяются не только в городском промышленном строительстве многоэтажных зданий, но и в частном загородном домостроении. Они существенно облегчают труд строителя и заметно сокращают время выполнения работ.

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

ЗАО «НП ЦМИД»

Аттестат испытательной лаборатории № SP01.01.066.043

- Комплексные модифицирующие добавки в бетоны и растворы группы ЦМИД-4
- Комплекс материалов ЦМИД для гидроизоляции и ремонта
- Строительная лаборатория
 - Подбор составов бетона;
 - Контроль качества бетонной смеси на стройплощадке;
 - Мобильная лаборатория;
 - Организация лабораторного поста;
 - Определение свойств бетона в лаборатории (R, F, W и проч.)
 - Диагностика состояния бетона в конструкциях и сооружениях: неразрушающими методами контроля; испытанием образцов-кернов.

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

В современных условиях быстроразвивающегося мегаполиса, для того, чтобы быть востребованным, очень важно правильно выбрать свою нишу. Похоже, это в полной мере удалось сделать Холдингу УИМП.

Небольшой цех по производству металлоконструкций заявил о себе в 1991 году, сделав ставку на нестандартность и планомерность. В основу успеха лег тот факт, что компания гибко реагировала на потребности рынка, отвечая постоянным увеличением объемов выпуска продукции для насыщения строительного рынка, применением современных технологий быстровозводимых зданий, освоением новых направлений деятельности.

Сегодня Холдинг УИМП является одним из крупнейших в Санкт-Петербурге и занимает одну из лидирующих позиций на строительном рынке Северо-Запада. В состав Холдинга на сегодняшний день входит 13 компаний:

- ООО «УИМП-ХОЛДИНГ», Управляющая компания
- ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ»
- ООО «УИМП», Завод металлоконструкций
- ООО «УИМП Проект»
- ООО «УИМП Строй»
- ООО «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ»
- ООО «СПЕКТРЭНЕРГО»
- ООО «ПроектВентМонтаж»
- ООО «УИМП-АЗС-СТРОЙ»
- ООО «УИМП-КОНСАЛТИНГ»
- ООО «УИМП-ИНВЕСТ»
- ООО «ПОЛИТЕХ-УИМП-XXI ВЕК»
- ЗАО «Охранное предприятие «Кондор»

В ЦЕНТРЕ ВНИМАНИЯ – КАЧЕСТВО

Чтобы соответствовать международным стандартам качества при возведении объектов промышленного и гражданского строительства, в Холдинге УИМП внедрена система менеджмента качества, которая сертифицирована в соответствии с ISO 9001–2000. СМК была разработана и внедрена применительно к деятельности по строительству, реконструкции и ремонту зданий и

Комплексный подход — залог успеха

сооружений II уровня ответственности; выполнению строительно-монтажных работ; организации строительства; техническому надзору; выполнению функций генерального подрядчика и заказчика-застройщика при строительстве зданий и сооружений. В ближайшее время планируется ввести СМК в других подразделениях Холдинга.

Холдинг УИМП подходит к строительству объектов комплексно. Каждая из компаний специализируется на определенном виде деятельности, поэтому все этапы реализации проекта выполняются на высоком уровне, а координация работ из одного центра обеспечивает хорошие результаты. Это позволяет в короткие сроки реализовывать проекты любого уровня сложности: от поиска и приобретения земельной застройки, административного сопровождения, изготовления строительных металлоконструкций до строительства «под ключ» с возможностью дальнейшей эксплуатации объектов. Именно комплексный подход Холдинга УИМП обеспечивает контроль на всех стадиях возведения объекта, гарантируя высокое качество его исполнения.

Силами своих компаний Холдинг осуществляет проектирование объектов с получением всех согласований, проектирует сложные расчетные модели; разрабатывает КМ и КМД, производит строительные металлоконструкции по индивидуальным заказам, осуществляет их монтаж; возводит монолитные железобетонные и сборные конструкции; выполняет проектирование и монтаж газовых котельных, систем отопления, внутренних инженерных сетей вентиляции, канализации; осуществляет финансирование и сопровождение инвестиционно-строительных проектов; предоставляет комплекс охранных мероприятий.

ТЕХНОЛОГИИ И СРОКИ

За плечами УИМП более 2500 построенных по всей стране объектов различного назначения, куда входят промышленные здания, складские и логистические терминалы,

торгово-развлекательные и бизнес-центры, автозаправочные станции и автосалоны, станции технического обслуживания и др. В 2006 году Холдинг УИМП вышел на рынок жилой недвижимости, чему способствовало создание подразделения ООО «УИМП-СТРОЙМОНОЛИТ», специализирующегося на монолитном строительстве.

Также Холдинг расширил спектр предлагаемых услуг на рынке проектирования строительных конструкций, благодаря появлению в структуре подразделения ООО «ПОЛИТЕХ-УИМП-XXI ВЕК». Основной целью создания компании был трансфер, внедрение и применение передовых наукоемких компьютерных технологий, применяемых в различных отраслях промышленности и строительства, в работы, связанные с отечественным строительством и проектированием. Передовые, часто уникальные, наукоемкие компьютерные технологии моделирования и инженерных расчетов позволяют Холдингу реализовывать еще более масштабные и уникальные проекты.

Еще одно преимущество Холдинга УИМП, которым по праву можно гордиться – сроки выполнения работ. Вести строительство в предельно сжатые сроки позволяет отработанная схема параллельного проектирования. К примеру, многофункциональный комплекс по продаже и обслуживанию автомобилей площадью в 5 тыс. кв. метров по заказу фирмы «Мультимоторс» (дилера «Дженерал Моторс») был построен всего за 10 месяцев вместо традиционных 2–3 лет. А срок монтажа АЗС составляет 3–4 месяца в зависимости от сложности объекта.

ОБЪЕКТЫ И ПРОЕКТЫ

Большое количество объектов, выполненных Холдингом УИМП, нашли свое место в различных городах России и СНГ. Перечислить их можно долго, но среди наиболее крупных можно назвать следующие: комплекс из двух автосалонов Mazda и PAG, автосалон «Мультимоторс», дистрибуционный склад компании «Лента», гипермаркеты «О'Кей»,

таможенные терминалы Trans Sphere и «Евросиб-Терминал», бизнес-центр «Прогресс» в Санкт-Петербурге, а также торговый комплекс «Империял» в Пскове и мебельная фабрика в Новгороде.

На сегодняшний день в арсенале компании – 30 объектов, которые находятся в различной стадии готовности. Наиболее крупные из них: торгово-развлекательные комплексы на Дальневосточном и Ленинском проспектах, автосалоны «Реформа Моторс», «Дженерал Моторс», «Атлант-М» в Санкт-Петербурге, производственно-складские комплексы «Евросиб терминал» в Новосибирске и «Портер» в Санкт-Петербурге, терминально-складской комплекс в Забайкальске, учебный корпус Политехнического университета в Санкт-Петербурге, торговый комплекс «Лента» в Петрозаводске, жилой комплекс в Санкт-Петербурге на улице Латышских стрелков.

В планах развития компании техническое переоснащение завода металлоконструкций с увеличением выпуска продукции до 1200 тонн в месяц к 2008 году и строительство предприятия по горячему оцинковыванию металлоконструкций к 2010 году.

У Холдинга УИМП – большое будущее, потому что он стремится к лучшему в освоении новых технологий, улучшении качества и сокращении сроков ввода объектов.



**192029, Санкт-Петербург,
пр. Обуховской обороны, 76 А
Телефон/факс: (812) 380-97-96, 337-67-13
E-mail: holding@uimp.ru
www.uimp.ru**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810273601-015499-1 от 25.09.2006,
ГС-2-78-02-26-0-7816216208-004600-1 от 13.03.2002

«Русская сказка» с новыми технологиями

Что на сегодняшний день является важным для любого горожанина, мечтающего приобрести себе жилье?

Разумеется, комфортность жилища, удобная планировка, качество. И, конечно, его относительно невысокая стоимость, учитывая тенденции рынка к повышению цены квадратного метра строящегося жилья. Но есть еще один немаловажный фактор, который может повысить привлекательность дома, – это новые технологии.

Холдинг «Русская сказка», в который входят строительные организации ООО «Санкт-Петербургская жилищно-инвестиционная компания» и ООО «КМ-Союз», недавно выиграл тендер на строительство жилого пятиэтажного комплекса площадью 12 500 кв. метров в г. Кириши. Холдинг предложил заказчику строительство жилого комплекса с применением технологии несъемной опалубки. Кстати, данную технологию компания «Русская сказка» стала применять одной из первых на Северо-Западе. В своей работе они используют строительную систему «Евродом».

Чем отличается эта система от многих? – спросят любопытные. Во-первых, «Евродом» представляет собой гибрид двух традиционных и широко применяемых технологий: монолитного домостроения и возведения стен из пустотелых блоков. Блоки в системе «Евродом» выполняют функцию опалубки, но в отличие от сборно-разборной технологии они не демонтируются после достижения бетоном необходимой прочности, а становятся частью стены и несут тепло- и звукозащитную функции. Кажущаяся легкость блоков и простота монтажа на самом деле не что иное, как заявка на прочность. Ведь несущий каркас здания представляет собой монолит, выполненный по всем правилам железобетонного строительства с высокой сейсмостойкостью. Это особенно актуально в нашем регионе с его проблемными грунтами. Арматура, вставленная во внутрь опалубки и залитая бетоном, со всех сторон окружена теплоизолятором – пенополистиролом, который

прекрасно сохраняет тепло в доме. Пенополистирол марки Styrogor, из которого производится вся продукция «Евродом», производится в Германии.

А ВОКРУГ ЧИСТОТА

Это не миф. Как часто нам сейчас приходится сталкиваться с ситуацией, когда вокруг строительной площадки – горы строительного мусора и грязи. Более того, вокруг площадки зачастую вырубаются деревья и кустарники. После окончания строительства приходится восстанавливать объекты благоустройства и вновь сажать деревья. Между тем технология системы «Евродом» позволяет вести работы без разворачивания мощной строительной площадки, с минимальным техническим обеспечением. Краны и техника нужны только на начальном этапе, когда идет подготовка фундамента. Малый вес стены возводимой постройки позволяет сохранить затраты на сооружение фундамента, а также дает возможность использовать существующее основание при реконструкции или надстройке здания. Опалубка «Евродом» обеспечивает оптимальный температурный режим для бетона, защищает несущие конструкции от атмосферных осадков и резких перепадов температур, повышая надежность и срок эксплуатации здания. Уникальные свойства материала и конструкция элементов системы позволяют вести строительные работы круглогодично, даже при отрицательных температурах. Легкие, белоснежные конструкции легко монтировать, вставляя друг друга в пазы на специальных металлических скрепках. Здесь даже и не требуется наличие высококвалифицированного персонала, тяжелой строительной техники. Это также влияет на скорость строительно-монтажных работ и позволяет сократить расходы.

В таких конструкциях удобно и просто прокладывать и монтировать канализационные, водопроводные трубы, электропроводки. Стена из несъемной опалубки «Евродом» толщиной 25 см по теплоизоляционным свойствам эквивалентна кирпичной стене



толщиной в полтора метра. Можно сравнить, сколько нужно кирпича и сколько опалубки, чтобы понять экономичность последней.

ПОСТРОЙ СЕБЕ САМ

Особую прелесть созидания можно получить при строительстве небольших коттеджей и загородных домов для собственной семьи. Это на себе ощутили многие наши соотечественники Калининграда, Кисловодска, Краснодара, Сочи, не говоря о странах Европы, Северной Америки и Азии. Даже семья со средним достатком может позволить себе построить дом, который не требует больших трудозатрат и финансовых вложений. При этом он получит дом, в котором будет всегда тепло зимой и прохладно летом, несущие конструкции которого постоянно защищены от перепадов температур и осадков. Такой дом каждый день будет радовать своих жильцов комфортом, красотой и уютом.

Жильцы коттеджей в Таганроге, Ессентуках, Ставрополе, Владикавказе не тратят денег на дополнительный обогрев своего дома, экономят средства и на электричестве, отказавшись от кондиционеров.

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Строительство по технологии «Евродом» можно разделить на пять этапов. Сначала производится разметка участка, подготовка основания, монтаж фундамента с устройством арматурных выпусков. При этом сис-

тема «Евродом» совместима с любыми традиционными фундаментами. Затем из элементов «Евродом» выкладываются стены. Монтаж ведется по принципу кирпичной кладки – в шахматном порядке. Арматура закрепляется в специально предусмотренных пазах. Конструкция замков позволяет быстро и точно соединять блоки. Третий этап – установка оконных и дверных блоков в процессе возведения стен. Прокладка электропроводки, вентиляционных блоков и канализационных труб производится до заполнения блоков бетоном в предварительно вырезанных отверстиях. На четвертом этапе смонтированная из элементов опалубки полая стена заливается бетоном. Благодаря свойствам материала блоков, затвердевание бетона происходит равномерно. За счет теплоизоляционных свойств системы «Евродом» заливку бетона можно производить и при отрицательных температурах. «Евродом» позволяет варьировать различными вариантами устройства перекрытий. Последний этап – наружная и внутренняя отделка здания. Ее можно производить с использованием практически всех современных традиционных технологий и материалов: облицовочного кирпича, традиционной или фактурной штукатурки, сайдинга и т.д.

В скором времени пятиэтажный жилой комплекс в Киришах, пройдя все этапы, примет своих новоселов в уютные и комфортабельные квартиры. И в каждой квартире специалисты холдинга «Русская сказка» установят мини-котельную, которая даст им необходимое тепло и воду. Подобное новшество позволит снизить отчисления на получение технических условий и удешевит цену квадратного метра жилья. Недорогой, качественно построенный знающими толк в новых технологиях специалистами дом будет самым большим подарком для его обитателей.



**ЗАО «Русская сказка»
197198, Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., 31
Тел./факс (812) 718-65-80
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7816077515-
004762-1 от 13.03.2003 Гострой РФ**



Московский район:

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

Васильевский остров:

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

36 ТРЕСТ

ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

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



CRUSH MASH

- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Очистка территорий, работы нулевого цикла
- Аренда техники

тел.: (812) 764-30-34 моб.: (921) 331-06-83
факс: (812) 764-31-34 WWW.CRUSHMASH.RU



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

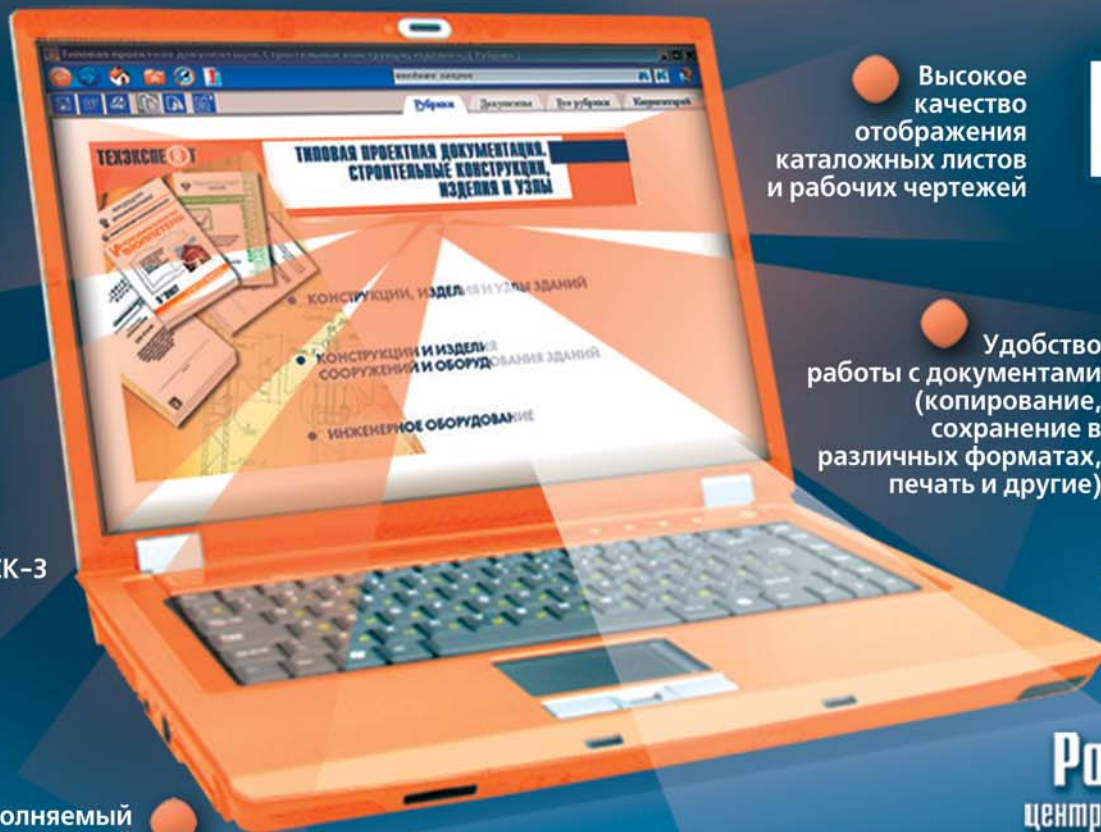
МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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

ТИПОВАЯ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Результат
сотрудничества
с ФГУП ЦПП

Указатель
всех серий ТПД,
включенных в СК-3

Динамично пополняемый
сборник избранных серий

Высокое
качество
отображения
каталожных листов
и рабочих чертежей

Удобство
работы с документами
(копирование,
сохранение в
различных форматах,
печать и другие)

В ПРЕДСТАВЛЕНИИ НЕ НУЖДАЕТСЯ!

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА!

с 1 октября по 30 ноября 2007 года

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ

(812) 34-784-34 ■ SPB@CNTD.RU ■ WWW.CNTD.RU



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ СПб»

ЗАО «Промвентиляция СПб» является одной из крупнейших компаний, работающих на российском рынке климатического оборудования.

В сферу услуг компании входит:

- создание комфортного микроклимата в жилых и административных помещениях
- проектирование систем кондиционирования, вентиляции и отопления для объектов любой сложности
- монтаж и пусконаладка оборудования
- гарантийное и сервисное обслуживание любых систем кондиционирования и вентиляции.

ЗАО «Промвентиляция СПб» располагает своей производственной базой, где ведется изготовление вентиляционных изделий, в основном – воздуховодов.



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802132357-005361-1 от 8 мая 2003 г., ГС-2-78-02-26-0-78021323257-007247-1 от 1 марта 2003 г.



тел./факс:
230-82-08
237-16-47
237-17-60
237-17-58
230-65-37
237-11-71

197110, г. Санкт-Петербург, Петровский пр., 20, лит. Г, www.promventiliaciabests.ru
e-mail: promventiliacia@mail.com.ru, promventiliacia@best.ru



КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ

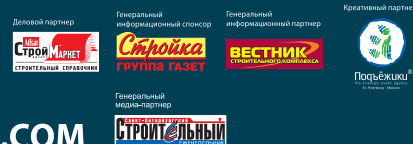
2008

15-19 апреля
Санкт-Петербург
Ленэкспо



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

WWW.INTERSTROYEXPO.COM



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

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25

АКЦИЯ! При покупке квартиры в башне (блок В) ПАРКИНГ В ПОДАРОК!*



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. Срок сдачи 3 очереди - III кв. 2007 г.

**Открыта продажа квартир в новом доме
комплекса „Смоленский“**
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

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



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

пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина построен кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Срок сдачи - III кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3650**

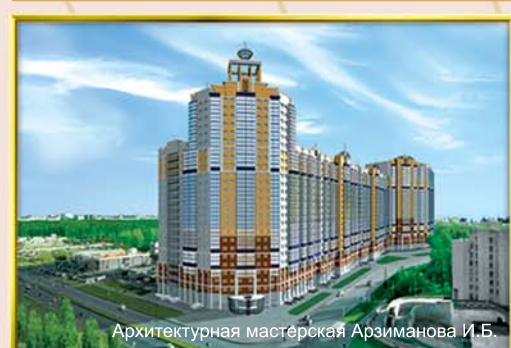
КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



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

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

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



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

Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Четыре 16-этажных кирпичных дома. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом расположены спортивный центр с бассейном, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Дома сданы

Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 250 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 5 000 000 руб.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

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

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

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU