

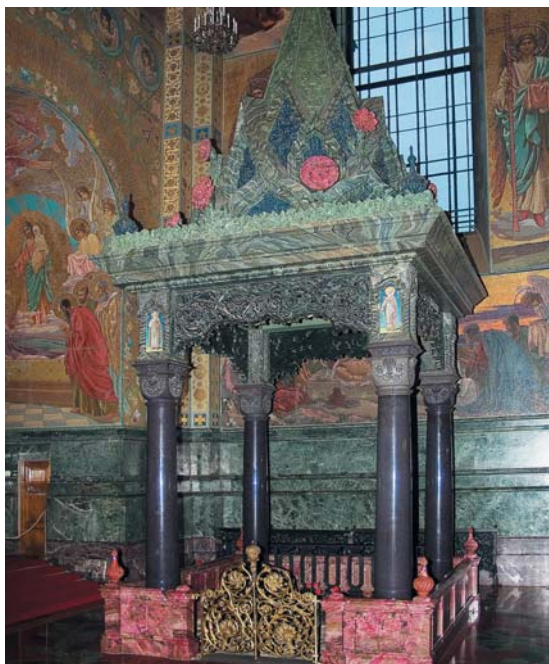


официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№49(290) 17 декабря 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Реальные перспективы



Уходящий год для петербургских реставраторов ознаменован крупными событиями, которые неизбежно повлекут за собой серьезные изменения в сфере реставрации. Оптимистично настроенные специалисты положительно оценивают итоги этого года. Именно в 2007 году четко обозначились тенденции к увеличению бюджетного финансирования, произошел процесс разграничения полномочий по сохранению памятников федерального значения между городом и государством и начались подвижки в законодательной сфере. Однако эта радужная картина омрачена давно наболевшими вопросами, разрешить которые не удастся далеко не первый год. (Продолжение на стр. 2).

8 | КАЗИНО ЗАКРЫВАЮТ

С 1 января в Петербурге вступает в действие закон о закрытии залов игровых автоматов. Продолжат работать только 45 казино.

16 | ПОД ОПЕКОЙ ГОРОДА

Выставка-семинар «Жилищный проект» в следующем году будет проводиться под патронажем правительства города.

17 | МЕТРО БЕЗ КОМПЛЕКСОВ

Градсовет отклонил проект строительства торгово-делового комплекса над станцией метрополитена «Василеостровская».

30 | ДОЛЕВОЙ ФОРС-МАЖОР

О вариантах решения проблемы «обманутых дольщиков» рассказал Владимир Кузнецов, зампред Комитета по строительству.

С НОВЫМ ГОДОМ!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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":
ПТИЦЕКОМПЛЕКСЫ
СВИНОКОМПЛЕКСЫ
МОЛОЧНЫЕ ФЕРМЫ

МОНТАЖ
ПОД "КЛЮЧ"

Т: (812) 320-48-27, 324-16-10

ООО «ЭкоКонсалтинг»

- экологический консалтинг
- экологическое проектирование
- комплексное экологическое сопровождение строительства
- представление интересов в органах исполнительной власти

т/ф 521-20-40, www.ecocons.uspb.ru

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА

[ОПАЛУБКА КОНТУР]

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-инженерная группа

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

www.capitalstroy.com

СЕВЗАП МЕТАЛЛ

ПРОФИЛЬНЫЕ ТРУБЫ

БОЛЕЕ 300 ТИПОРАЗМЕРОВ

Оптимальное решение для проектирования!

(812) 320-92-92
www.szmetal.ru

ОКНА
современные • деревянные
по немецкой технологии

ТЕХНОПАРК ЛТА

ДОМА
каркасные • деревянные
по финской технологии

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94
Тел.: (812) 550-07-52, 974-70-02, 294-42-13
okna@technopark.spb.ru
houses@technopark.spb.ru
www.technopark.spb.ru

скидка 10 %
(спрашивайте
специальное предложение)

ПРИМОРСКИЙ МАЯК

191011, Санкт-Петербург,
Караванная ул., 1, лит. А

Срок сдачи корпуса Б – декабрь 2007 г.,
корпуса В – январь 2008 г., корпуса А – сентябрь 2008 г.

- ПОЛНАЯ ОТДЕЛКА
- Дом по индивидуальному проекту
- Рациональные планировки
- Единое остекление балконов
- Полуподземный паркинг
- Детская игровая площадка
- Рассрочка

Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительный Трест №20»
Подрядчик – ЗАО «Гатчинский ДСК»

СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ*
*действительно до 28.12.07

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ

Сбербанк России | СлавинвестБанк | ВТБ24 | СПб-Ремфинанс

334-15-15, 949-47-49
WWW.PRIMMAYAK.RU



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

РЕСТАВРАЦИЯ



Петербургская школа реставрации всегда считалась лучшей в России. Это логично объясняется тем, что именно в Санкт-Петербурге находится наибольшее число архитектурных памятников: более 5660 памятников истории культуры федерального и регионального значения и более 2 тысяч выявленных объектов культурного наследия. Именно петербургские опытные мастера точно знают, как восстановить объект, сохраняя при этом вековые традиции.

Реставрация – это сложная наука, требующая тщательного изучения, и подход к ней должен быть соответствующий. Как и во всех направлениях строительной сферы, в реставрации существует масса проблем, препятствующих ее скорейшему развитию. Главные из них – это недочеты в законодательстве, нехватка высококвалифицированных специалистов и проблемы, связанные со спецификой реставрационных материалов. Одни специалисты считают, что справиться с этими проблемами можно будет только тогда, когда реставрация станет отдельной отраслью экономики, другие утверждают, что только после решения этих проблем можно говорить о реставрации как отдельной отрасли. Получается замкнутый круг.

По словам председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, для того чтобы придать реставрации статус экономической отрасли, в первую очередь нужно вернуть квалификацию реставрационных специальностей. Чтобы действительно произошли ощутимые подвижки в сфере реставрации, нужно создание полноценного органа охраны памятников на федеральном уровне. Когда произойдет такой процесс, пока не может сказать никто. Факт, что сегодня реставраторы нуждаются в поддержке федерального центра. От этого зависит развитие всех направлений реставрации, в списке которых значи-

Реальные перспективы

мое место занимают подготовка кадров и рынок реставрационных материалов.

КАДРОВЫЙ КРИЗИС

По словам генерального директора ЗАО «Реставратор-Петербург» Алексея Быкова, далеко не все реставрационные компании сейчас могут похвалиться высококлассными специалистами. Настоящие профессионалы, по мнению Алексея Быкова, – это те специалисты, которые возродили послевоенный Ленинград.

Это известные в отрасли специалисты, которые работают исключительно на базе лучших традиций петербургской школы. Профессиональные основы классической реставрации нынешний коллектив ЗАО «Реставратор-Петербург», которому 19 декабря этого года исполняется 10 лет, обрел, участвуя в возвращении мировой культуре храма Воскресения Христова («Спаса-на-Крови»). Две центральные люстры, четыре бра под сенью – «под серебро», четыре фонаря над входом в храм, мозаичное панно на северо-восточном пилоне, обширные фрагменты пола из итальянского мрамора – все эти работы показали, насколько высоким должен быть профессиональный уровень реставраторов.

Время 1990-х годов дало серьезную трещину в развитии реставрационной сферы, так же, впрочем, как и других профессиональных направлений. Профессия «реставратор» в течение долгого времени была непопулярна и не привлекала молодежь. Более того, многие специалисты в 1990-е годы ушли в другие сферы и, соответственно, утратили квалификацию. В результате новое поколение реставраторов растет только сейчас. Алексей Быков считает, что для подготовки настоящих специалистов участия только профессиональных лицеев недостаточно. Во время обучения студентам необходима практика, которую могут обеспечить реставрационные компании. Этот процесс пока не отработан в должной мере. Многие мастерские пока не решаются принимать на сложную специфическую работу неопытных студентов. «Объекты, на которых трудятся наши специалисты, находятся под охраной КГИОП, – говорит Алексей Быков. – Они требуют при реставрации особой осторожности и культуры производства». Особую осторожность, как показывает практика, пока в полной мере соблюдают только профессионалы.

Между тем положительные тенденции все же наблюдаются. По словам генерального ди-

ректора ЗАО «Акме-дек» Андрея Михайленко, профессиональные реставрационные училища и лицеи, войдя в реставрационные союзы и ассоциации, сегодня начинают получать реальную помощь в нелегком труде по поиску и обучению молодых кадров для реставрационных фирм города.

НЕПОЛНЫЙ РЫНОК МАТЕРИАЛОВ

Работа в реставрационной сфере обязывает исповедовать подлинно гражданскую философию: применять технологии, методики и материалы в том соответствии, которое исторически оправдано. «Несмотря на приверженность специалистов ЗАО «Реставратор-Петербург» к выполнению работ в традиционном стиле старых мастеров, современные условия, бывает, диктуют разумное внедрение более совершенных подходов к реставрации, – говорит Алексей Быков. – Это касается прежде всего применения новых материалов и инструментария».

Участвуя в восстановлении таких памятников, как храм Воскресения Христова (Спаса-на-Крови), Царский павильон Государственной Академической капеллы им. М.И. Глинки, Малый театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского, дом Голенничева-Кутузова и многих других, сотрудники ЗАО «Реставратор-Петербург» столкнулись с вопросами, связанными с применением новых материалов. Составы исторических материалов специфичны, и далеко не все из них представлены на рынке. Председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина говорит, что «современные темпы реставрационных работ не всегда позволяют пользоваться принятой ранее методикой, когда все материалы готовились непосредственно на объекте в соответствии с установленным составом исторического материала». «При нынешних объемах реставрации это не всегда возможно, поэтому из многообразия материалов, представленных на рынке, реставраторам зачастую приходится выбирать материалы, более или менее подходящие для использования в реставрации. Критерии такого выбора не всегда понятны, отсутствуют точные данные о составах материалов, – отмечает Нина Шангина, – чтобы стабилизировать ситуацию на рынке материалов, отечественным специалистам необходимо самим развивать изучение и разработку материалов».

Сейчас пришло то время, когда наконец можно разобраться с наболевшими вопросами. Реставрационный рынок Санкт-Петербурга находится на этапе подъема. Об этом свидетельствует тенденция к росту бюджетного финансирования, активное сотрудничество российских и зарубежных специалистов, большое внимание общественности к сохранению культурного наследия в целом. Впервые за долгое время появились перспективы, которые позволяют отечественной реставрации выйти на более высокий уровень. Насколько реальны эти перспективы – во многом зависит от самих реставраторов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА

10



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

**ЕСЛИ БЫ МЫ НЕ ПРИНЯЛИ
ЭТИХ СХЕМ, В ГОРОДЕ
ВОЦАРИЛСЯ БЫ ХАОС**

ЦИФРА НОМЕРА

11

10 кварталов

**ГОРОДА ИЗ АДРЕСНОГО
ПЕРЕЧНЯ ПОДГОТОВЛЕНЫ
К РЕНОВАЦИИ**

ОПРОС НОМЕРА

**Что поможет избавиться
от дефицита кадров в сфере
реставрации?**

Виктор Живан, директор ООО «КАСТ»:

– Выпускники реставрационных училищ выходят в сферу реставрации с большим апломбом. Они думают, что они уже реставраторы, готовые к любой работе, и считают, что сразу же будут зарабатывать большие деньги. Чтобы стать действительно высококвалифицированным специалистом, потребуется определенное время. Считаю, что нужно развивать практику ученичества у мастеров. В этом случае реставраторы выходят на высокий уровень автоматически.

Рафаэль Даянов, генеральный директор

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»:

– Решить эту проблему без участия государственных структур будет сложно. Сегодня наша школа реставрации постепенно увядает. Все это происходит потому, что государственные органы не уделяют должного внимания сфере реставрации. Нам очень тяжело работать в сегодняшних условиях. Очень много проблем, связанных с расценками, системой согласования и т.д. Нам нужен единый федеральный орган. Если государство не будет нами заниматься, не будет и никаких изменений.

Николай Булыгин,

генеральный директор ЗАО «Ремстройфасад»:

– Ощущение дефицита кадров появилось в последнее время. Действительно, сегодня не хватает узконаправленных специалистов: штукатуров, маляров, лепщиков и т.д. Мне кажется, что проблема заключается в том, что не хватает реставрационных лицеев. Существующих для Санкт-Петербурга не хватает. Мы готовы им всячески помогать, чтобы у нас были хорошие специалисты. Однако в сфере образования на государственном уровне тоже должны происходить серьезные подвижки.

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **арматурные**

АС4

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

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



закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



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



«ФУНДЕКС»



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

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



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходовКомплексная подготовка
строительных площадокЭкскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCDДемонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMSЕдинственный в России
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR
с высотой стрелы 40 метровСистемы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

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

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

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


ТЕРМИНАТОР

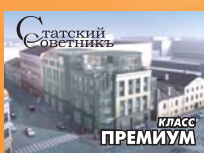
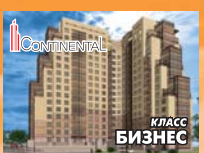
МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

- ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ
- ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО

тел.: +7 (812) 334 35 35
www.terminator.com.ru



СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

 КЛАСС ПРЕМИУМ Графтио ул., 5	 КЛАСС ПРЕМИУМ Загородный пр. / Гороховая ул.	 КЛАСС БИЗНЕС Выборгское ш., 112	 КЛАСС БИЗНЕС Варшавская ул. / Краснопутиловская ул.	 КЛАСС КОМФОРТ Гражданский пр., 117	 КЛАСС КОМФОРТ Диагональная ул. / Новолитовская ул.	 КЛАСС КОМФОРТ Дунайский пр. / Свирская ул.	 КЛАСС ЭКОНОМ Бестужевская ул. / Кондратьевский пр.
---	---	--	---	---	---	---	---

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

 КЛАСС ПРЕМИУМ Московский район	 КЛАСС ПРЕМИУМ Московский район	 КЛАСС ПРЕМИУМ Приморское ш., 46
---	---	--



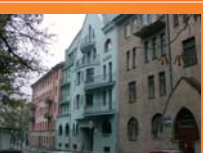
■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55

ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

 Динамо пр., 4	 Варшавская ул. / Победы ул.	 Восстания ул. / Рылеева ул.	 Ленинский пр. / Варшавская ул.	 Подрезова ул., 18	 Шпалерная ул., 50/52	 Карпинского ул. / Руставели пр.	 Сикейроса пр. / Есенина ул.
--	--	--	--	--	---	--	--

Уважаемые коллеги! Дорогие друзья!

От имени коллектива Юго-Западной ТЭЦ поздравляю вас с профессиональным праздником! Для всех нас 22 декабря – особая дата в календаре. В этот день мы испытываем и радость, и гордость, и высочайшее чувство ответственности перед людьми и страной. От нашего с вами труда напрямую зависит бесперебойная работа промышленных предприятий, государственных учреждений, транспорта, связи, школ, больницы... Зависит, в конечном итоге, качество жизни каждого человека.



Энергетику по праву считают базовой, стратегически важной отраслью народного хозяйства. И сегодня эта отрасль переживает масштабные перемены. Мы наблюдаем новый энергетический бум, который связан с масштабной реконструкцией и модернизацией энергетического комплекса.

Главное, что впервые за многие годы стали строиться объекты новой генерации. В энергетику пришли частные инвестиции. Юго-Западная ТЭЦ – один из первых таких примеров. Этот пилотный проект реализуется во многом благодаря продуманной политике правительства Санкт-Петербурга и четко выработанной энергетической стратегии города.

Профессия энергетика в наши дни особо востребована, работы всем хватит на долгие годы вперед, поэтому мы встречаем наш праздник с оптимизмом. Я хочу поздравить всех своих коллег и особенно ветеранов!

Отечественная энергетика – это не только мощные электростанции, надежные сети, современное оборудование. Самое ценное в ней – люди, профессионалы своего дела, которые заложили основу для процветания общества.

Крепкого всем здоровья, успеха, удачи и уверенности в завтрашнем дне!

Генеральный директор ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» Р.И. Костюк

Уважаемые коллеги!

Примите самые теплые поздравления с профессиональным праздником!



День энергетика – это праздник тех, кто посвятил свою жизнь трудному, но очень важному делу – обеспечению людей теплом и электроэнергией. Энергетики привыкли гордиться своей профессией. Высокое напряжение, круглосуточный режим работы и повышенная ответственность – удел крепких, мужественных людей. Сегодня от профессионализма, компетентности, опыта работников отрасли во многом зависит укрепление индустриального потенциала страны, создание комфортных условий жизни для ее граждан. Энергетический комплекс по праву считается одной из ключевых, стратегически важных отраслей отечественной экономики, развитию которой традиционно уделяется приоритетное государственное внимание.

Сегодня в Санкт-Петербурге, благодаря инициативе и поддержке правительства города, строятся современные генерирующие мощности, новые подстанции и линии электропередачи, комплексно застраиваются не освоенные ранее территории, значительно увеличился объем инвестиций в отрасль, в том числе частных инвестиций. Новые городские теплоэлектроцентрали – Юго-Западная ТЭЦ и ТЭЦ «Парнас» будут построены на принципах государственно-частного партнерства.

Наша с вами работа в нынешних условиях – это постоянное решение новых задач, переосмысление многих подходов, поиск нестандартных путей. Однако неизменна наша основная цель – повышение надежности тепло- и электроснабжения потребителей.

Хочется пожелать, чтобы конструктивные инициативы энергетиков всегда находили общественное одобрение и поддержку. Крепкого вам здоровья, новых достижений, счастья и благополучия!

Генеральный директор ОАО «ТЭЦ Парнас» И. И. Канторович

ООО «НТЦ-ЭНЕРГОНАДЗОР»



Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления в честь профессионального праздника – Дня энергетика!

С каждым годом хорошеет наш город. Особенно это заметно в вечернее время и предпраздничные дни, когда все вокруг сияет от света фонарей и иллюминаций. В этом огромная заслуга энергетиков, которые создают для горожан праздник каждый день.

От нашей с вами работы зависит многое – тепло в производственных и жилых помещениях; свет, который так необходим каждому дому, улицам и магистралям.

От всей души желаем вам крепкого здоровья, успехов, счастья. И пусть всегда скромный труд энергетиков вызывает чувства благодарности и уважения у горожан.

Коллектив ООО «НТЦ-Энергонадзор»

С Днем Энергетика, дорогие коллеги!



www.tetra-electric.ru

Виссманн расширяет возможности



Сложившаяся в последние годы диспропорция между спросом на новые подключения к электрическим сетям и возможностями традиционных поставщиков электрической энергии вызвали повышенный интерес к компактным теплоэлектростанциям, работающим на газе.

К широкой линейке традиционно предлагаемого оборудования «Виссманн», включающей в себя котлы для работы на природном газе, жидких углеводородных топливах в диапазоне мощностей от 4кВт до 19,5МВт, солнечных коллекторов, тепловых насосов и сопутствующего оборудования к ним, в последние годы среди прочих прибавился новый продукт: когенерационные установки (мини-ТЭС) марки Vitobloc.

ОТКУДА СПРОС НА МИНИ-ТЭС?

Причиной повышенного спроса на мини-ТЭС в последние годы явилось интенсивное строительство новых объектов, требующих электрическую и тепловую энергию, совпавшее с ограниченными возможностями традиционных поставщиков такой энергии – структур РАО ЕС и ТЭК.

В настоящее время доля удовлетворяемых заявок на подключение к электросетям вышеуказанных структур по разным источникам информации колеблется от 10 до 25 процентов. Это означает, что оставшиеся в лучшем случае 75 процентов решают свои проблемы другими путями, один из которых – покупка собственной мини-ТЭС.

Интерес к этому продукту достиг практического уровня, когда стоимость за подключение к сетям в сумме с сопутствующими этому обременениями создали ситуацию, при которой инвестиционные затраты на подключение к сетям стали сопоставимы с подобными при покупке собственного

энергоисточника. Если добавить некоторые несомненные преимущества мини-ТЭС, о которых речь пойдет ниже, то становится понятным повышенный интерес к ней.

ВИТОВЛОС – ЭТО СОВРЕМЕННО, НАДЕЖНО И ПРЕСТИЖНО

Решая проблему обеспечения независимого электро- и теплоснабжения, компания Viessmann разработала и внедрила автономную блочно-модульную ТЭС, выпускаемую под маркой Vitobloc. Типоряд этих машин перекрывает диапазон единичной электрической мощности от 50 до 402 кВт при одновременной выработке тепловой мощности от 82 до 563 кВт.

Модуль представляет собой единую рамную конструкцию, которая обеспечивает компактное размещение на ней газо-



поршневого двигателя, генератора, теплообменников, системы подачи топлива, масляной системы, обслуживающей основные агрегаты оборудования, системы управления и защиты, электрического щита. Внутреннее насыщение блока закрыто высокоэффективным звукопоглощающим кожухом, что позволяет называть эти машины одними из самых «тихих» (шумы составляют 60–74 Дб в 1 метре от кожуха машины в зависимости от ее мощности). Если учесть, что машины предназначены для работы в помещении, то за его пределами шум, как правило, не превышает общего фона. Используемая многоступенчатая (тройная) система виброгашения позволяет использовать машины в непосредственной близости от жилых и рабочих зданий.

В машинах Vitobloc используются исключительно специально разработанные для работы на газе двигатели фирмы MAN. Двигатели работают по циклу Отто (с воспламенением от свечей), есть модификации как без, так и с турбонаддувом. Крутящий момент передается через эластичную муфту на синхронный генератор, изготавливаемой известной фирмой Leroy Somer. Электрический КПД машин составляет в зависимости от ее мощности 34,3-37,5 процента.

Располагаемая внутри кожуха система теплообменников обеспечивает глубокую утилизацию тепловой энергии выхлопных газов (на выходе из машины температура составляет 100 градусов Цельсия), масла двигателя и топливо-воздушной смеси, что позволяет довести суммарный коэффициент полезного действия машины (электрический + термический) до 89,4-90,9 процента. Тепловая энергия предлагается в виде горячей воды с параметрами 90/70°C. В среднем машина при выработке 100кВт электрической энергии выдает дополнительно 140–160 кВт тепловой.

Устройство поддержания оптимального значения коэффициента избытка воздуха в цилиндре, обеспечивающего качественное сгорание топлива, наряду с интегрированным в систему выхлопа каталитическим нейтрализатором обеспечивают параметры выбросов, удовлетворяющие самым жестким европейским требованиям. При планировании размещения этих машин в зонах с особыми требованиями по экологии для снижения выбросов NOx наши ТЭС могут быть доукомплектованы дополнительными каталитическими фильтрами.

ТЭС может комплектоваться из нескольких машин Vitobloc, работающих

в каскаде, и пиковых котлов. Система управления MaxiManager позволяет иметь в составе станции до шести машин Vitobloc, двух пиковых котлов и одной буферной емкости, позволяя организовать работу станции без присутствия обслуживающего персонала. Эта же система позволяет организовать работу станции как в автономном, так называемом «островном» режиме, так и параллельно с сетью. Машины представляют также техническую возможность передачи (продажи) излишков электрической энергии в сети. Это повсеместно используется в Европе, у нас пока это применяется в единичных проектах.

Стоимость 1 кВт электрической энергии, вырабатываемой нашими машинами, с учетом нынешних цен на природный газ (машины работают также на пропан-бутане), эксплуатационных затрат, без учета стоимости вырабатываемого тепла, в среднем в 2-2,2 раза ниже ее стоимости в электросетях.

В комплекте с самой машиной Vitobloc мы предлагаем к поставке все периферийные устройства, необходимые для полноценной и надежной работы всей электростанции.

Для качественной реализации подобных проектов требуется наличие специальных знаний и навыков в области электротехники, двигателей внутреннего сгорания, теплотехники и систем управления. В противном случае значительная часть преимуществ будет потеряна при проектировании, монтаже и последующей эксплуатации.

Поэтому в стоимость оборудования фирма «Виссманн» закладывает перечень услуг, защищающих нас от неграмотного проекта, монтажа, наладки и последующего сервисного обслуживания. Эти услуги обеспечиваются соответствующими нашими службами: «Академией Виссманн», инженерной, технической, – работающими в тесном взаимодействии с нашим покупателем при выполнении проекта.

VIESSMANN
climate of innovation

Филиал ООО «Виссманн

198097, Санкт-Петербург,

пр. Стачек, 48

Тел.: +7 (812) 326-78-70, 326-78-71

Факс +7 (812) 326-78-72

**Техника
Тепловидение
Медицина**



*Дорогие коллеги!
Поздравляем вас с Днем энергетика
и с наступающим Новым годом!*

Нынешний год ознаменовался новыми достижениями в развитии энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Благодаря усилиям городской власти, он выстроен в единую систему, что дает возможность более плодотворно работать на благо города.

От всей души желаем вам счастья, здоровья, благополучия. Пусть в каждом доме никогда не гаснет свет, всегда хранится тепло домашнего очага. Пусть работа приносит радость и успех.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «ТТМ» и генеральный директор Д.С. Петров

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ
МОНТАЖ**

**АНГАРОВ, СКЛАДОВ
ИЗ
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ**

ТЕЛ. (812) 332-30-00



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов,
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 Редуго,
Валентина Борзникова, Татьяна Пешук, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@spr.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 № 74.29. Подписано в печать 14.12.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

– постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

С наступлением холодов в Петербурге начали открываться «подземные горячие источники» – очередная авария произошла в Приморском районе. Аварийные службы на происшествие отреагировали достаточно оперативно – сказалось наличие многолетней практики

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В минувшую пятницу состоялось оглашение итогов объявленного в начале августа 2007 года международного конкурса на лучшую градостроительную и архитектурную концепцию нового жилого района «Юнтолово» в Приморском районе Санкт-Петербурга. Общая площадь территории проектирования – 455 га, общая площадь застройки – около 2,5 млн кв. метров. Население будущего района составит 60-70 тысяч человек.

Организатором конкурса выступил Комитет по градостроительству и архитектуре, заказчиком – петербургское подразделение Корпорации «Главстрой» – ООО «Главстрой-СПб». Официальным консультантом конкурса была компания GVA Sawyer.

Конкурс проводился с целью создания концепции планировочного и объемно-пространственного решения жилого района, способного конкурировать по характеристикам жилой застройки, общественных пространств и объектов, ландшафту и благоустройству территории с лучшими мировыми образцами. Кроме того, конкурс должен был выявить планировочные решения, позволяющие ограничить антропогенную нагрузку на территорию расположенного вдоль восточной границы государственного природного заказника «Юнтоловский».

Участники конкурса были определены совместным решением Главстроя, КГА и международной консалтинговой компании GVA Sawyer по согласованию с Санкт-Петербургским Союзом архитекторов. Из 26 претендентов финалистами стали следующие компании – ЗАО «Петербургский НИПИГрад» (Россия), Busby Perkins + Will (Канада), Diener & Diener Architekten (Швейцария), Evata Finland Oy (Финляндия), John Simpson and Partners Ltd (Великобритания), Tovatt Architects and Planners (Швеция) и West 8 (Нидерланды).

По решению жюри конкурса, председателем которого была губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, победителем стала компания Tovatt Architects and Planners (Швеция).



Дирекция по развитию Корпорации «Строймонтаж»
приглашает на работу

ВЕДУЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА ПО ПОИСКУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Основные задачи:

- поиск объектов, пригодных для застройки в соответствии с планами и критериями, принятыми в Корпорации
- анализ и обоснование инвестиционной привлекательности объектов

Необходим опыт работы по одному или нескольким из направлений:

- поиск, анализ и обоснование выбора земельных участков и объектов недвижимости под строительство
- согласование разрешительной документации в градостроительстве
- маркетинг в области жилищного строительства или деловой недвижимости
- брокерская или управленческая деятельность в сфере коммерческой недвижимости

Резюме можно направить по адресу: kotonaeva@stroimontage.ru
тел. (812) 332-15-45, Евгения Котонаева

Knight Frank



+7 (812) 363 2222
www.knightfrank.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

- ♦ **Под КОТТЕДЖНОЕ строительство:**
Репино-Ленинское 50 га
Запорожское (Ладога) 35 га
Гостилицы 35 га
- ♦ **Под ДЕЛОВОЕ строительство (гостиницы, бизнес-центры):**
Пулковское шоссе (Московский р-н) 2,5 га
Лосево (Приозерский р-н) 4 га
Рожино 6,5 га

- ♦ **Под ЛОГИСТИКУ:**
Таллинское шоссе (КАД) 17 га
Ломоносов 35 га
- ♦ **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ:**
Салова (Фрунзенский р-н) 12 га
Во Всеволожске 12 и 24 га
В Сосновом-Бору 15 га
В Усть-Луге (причал) 15 га

Реклама



Отдел развития инвестиционных проектов
Корпорации «Строймонтаж» приглашает на работу

ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА-ПЛАНИРОВЩИКА

Основные задачи:

- Контроль и разработка разделов Проекта планировки и проекта межевания территории
- Работа с КГиОП, КГА, КЗР

Требования:

- Профильное образование
- опыт работы от года на аналогичной должности
- знание нормативов, законодательной базы по разработке и согласованию ППТ
- опытный пользователь ПК (AutoCAD, MapInfo, stroiconsultant)

Резюме можно направить по адресу: kotonaeva@stroimontage.ru
тел. (812) 332-15-45, Евгения Котонаева



Полученная награда - результат большого и кропотливого труда Л. И. Цапу и всего коллектива холдинга, направленного на развитие и процветание родного города и страны.



www.petrotrest.ru

ПОЗДРАВЛЯЕМ!!!

Указом Президента Российской Федерации
от 30 октября 2007 года
орденом

“За заслуги перед Отечеством”

4 степени награжден

Президент инвестиционно-

строительного холдинга

“Петротрест”,

Президент Футбольного

клуба “Динамо”

Леонид Иванович Цапу.



реклама

| БРИФИНГ

С 1 января в Санкт-Петербурге вступает в действие закон о закрытии всех залов игровых автоматов. В настоящее время их более 1000, и все они должны прекратить свое существование через две недели. До 1 июля 2009 года продолжат работать только 45 казино.

Вице-губернатор Михаил Осеевский даже собрал по такому случаю брифинг, дабы довести эту информацию до предпринимателей не только через официальные источники, но и посредством СМИ. Как он сообщил, Федеральная налоговая служба уведомила все организации, имеющие лицензии на такого рода деятельность, что игровые залы должны быть закрыты в обязательном порядке. «Вчера мы провели совещание с участием руководителей ФНС, ГУВД, других силовых структур, на котором определили план совместных действий», — рассказал главный экономический чиновник. — И я хотел бы проинформировать владельцев игровых залов, что в январе будет проведена тотальная проверка всех организаций на предмет выполнения этого закона, и ко всем, кто не выполнит закон, будут применены соответствующие санкции». Михаил Осеевский уверен, что предпринимателям был дан достаточный срок — полгода, чтобы перепрофилировать свою деятельность. Однако случаев добро-

Власть полна решимости

вольного перепрофилирования немного, большинство пытается работать до последнего. «Но перед смертью не надышишься», — полагает г-н Осеевский.

НА ВРЕМЕННЫХ УЧАСТКАХ — ВРЕМЕННЫЕ СТРОЕНИЯ

Любопытные журналисты не ограничились только вышеизложенной информацией и попытались получить разъяснения по поводу слухов, согласно которым правительство собирается ограничить торговлю. Еще свежи в умах истории с повальным закрытием ларьков.

«Мы не вводили никаких ограничений на торговлю», — пояснил Михаил Осеевский. — Мы определили для себя параметры тех объектов, которые будут строиться на временно предоставленных земельных

участках. Мы столкнулись с такой ситуацией, когда под предлогом временных сооружений на территории нашего города были построены огромные здания. Самый яркий пример — крупный торговый центр напротив входа в ЦПКО. Трехэтажный, серо-красного цвета. Это временное сооружение. Какое же это временное сооружение? Это огромное здание, стационарное, со всей инженерной инфраструктурой. Вот эту лазейку, которой пользовались недобросовестные предприниматели, мы хотим прикрыть. А главное, нас волнует огромное количество ресторанов в Курортном районе, построенных на побережье по такой же модели. Мы считаем это неправильным. Для того, чтобы строить стационарные объекты, надо заплатить государству и обществу совершенно другие деньги».



Фото Николая Малышева

ДЮЖИНА БАНКОВ

В заключение вице-губернатор проинформировал присутствующих о том, что накануне Наблюдательный совет Фонда подействию кредитованию субъектов малого предпринимательства отобрал те банки, которые будут уполномочены предоставлять кредиты. Среди них — как петербургские, так и банки из других регионов, в первую очередь, из Москвы. «Мы считаем это правильным, должна быть конкурентная среда, чтобы предприниматели могли



Фото Владимира Титова

выбрать тот банк, с которым им будет комфортно и удобно работать», — заметил ньюсмейкер. — Мы также утвердили вчера общий объем поручительств фонда на первом этапе — 500 млн рублей. Мы действительно считаем, что это серьезный инструмент поддержки малого предпринимательства, поскольку поручительство будет покрывать до 50 процентов тела кредита и такой же объем кредитной ставки».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| АУКЦИОН

Тихо сам с собою...



Фото Николая Малышева

Участница торгов за апартаменты в комплексе «Пятый элемент» по собственной воле дважды повышала цену покупки. Конкурентов у нее не нашлось

Фонд имущества Санкт-Петербурга в прошлую пятницу провел торги по продаже двух объектов арестованного заложенного имущества: апартаментов в элитном комплексе «Пятый элемент» на Крестовском острове и объекта незавершенного строительства с земельным участком на Лиговском проспекте.

Клубный дом «Пятый элемент», построенный в 2003 году корпорацией «Строймонтаж» по проекту архитектурного бюро «Евгений Герасимов и партнеры», имеет статус апартамент-отеля. Это означает, что квартиры, расположенные в нем, не являются жильем, здесь нельзя получить постоянную регистрацию. Однако престижность объекта, как с точки зрения удобства проживания в нем, так и по месторасположению, с лихвой окупает такой нестандартный статус.

Предметом торгов в Фонде имущества стали апартаменты, приобретенные по схеме ипотечного кредитования в 2005 году, залогодержателем выступало ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации». Начальная цена лота составила 26 886 тыс. рублей, шаг аукциона — 800 тыс. рублей.

В корпорации «Строймонтаж» сообщили, что сделка заключалась без их участия, поскольку в 2005 году при реализации объектов недвижимости ипотечные схемы еще не применялись. Интересен тот факт, что апартаменты, не считающиеся жильем (с юридической точки зрения), покупались через привлечение ипотечного кредита Сбербанка. Как известно, в России ипотека распространяется только на приобретение жилья, нежилое помещение берется в лизинг.

О своем желании приобрести апартаменты площадью 174,1 кв. метр заявило 8 пре-

тендентов, однако торги, которые могли бы быть достаточно напряженными, стали настоящим курьезом. Из восьми участников активность проявил только один, точнее, одна — участница под номером «2». С ее подачи торги стартовали, она же дважды поднимала цену, вероятно, опасаясь, что многочисленные конкуренты ее опередят. В итоге «нежилое помещение» перешло новому владельцу за 28 486 тыс. рублей. Имя покупателя и цели покупки элитной квартиры не разглашаются, известно только, что это физическое лицо, занимающее высокую должность в одной из подконтрольных Газпрому структур.



Фото Николая Малышева

Представитель нового владельца объекта с земельным участком на Лиговском проспекте затруднился назвать объем будущих инвестиций в реализацию проекта в центре города

Обратная ситуация сложилась при проведении аукциона по второму лоту. Из 14 заявленных участников активную борьбу за объект незавершенного строительства вело, по крайней мере, четверо. В итоге стартовая цена была превышена почти в три раза: с 15 до 50,5 млн рублей при шаге аукциона 500 тыс. рублей. Совместно с объектом площадью 375,8 кв. метров реализовывалось право долгосрочной (до 4 мая 2053 года) аренды земельного участка площадью 1 230 кв. метров, на котором он расположен.

Интерес к данному лоту со стороны инвесторов вполне оправдан. Расположение в границах исторического центра, относительно небольшая площадь участка и многофункциональность делают его очень привлекательным для «средних» строительных компаний, которым не под силу участвовать в реализации проектов комплексного освоения территорий.

Представитель победителя аукциона — ООО «Инженерный корпус» — затруднился ответить, какой именно проект будет реализован на данной территории, неизвестен и объем инвестиций. «Стадия предпроекта покажет», — резюмировал он. Учитывая, что на Лиговском можно будет построить объект практически любого функционального назначения — гостиницу, офисное здание или жилой дом — выбор у нового владельца обширен.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ПРАЗДНИК

Энергетикам есть чем гордиться

Текущий год стал переломным в развитии энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Первый год реализации соглашения, подписанного губернатором Валентиной Матвиенко и руководителем РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом по реконструкции и развитию энергетики города, подходит к концу.

Руководство Комитета по энергетике отмечает, что был он достаточно успешным, объем инвестиций в отрасль вырос в разы. Изначально многие скептически отнеслись к этому соглашению. Однако уже в этом году освоено порядка 50 млрд рублей. И это только на строительство

и реконструкцию объектов генерации. В этом году введены подстанции 40А, построенная на бюджетные средства, подстанция «Лахта» — инвестиционный объект Ленэнерго, в ближайшие дни предстоит открытие первой подстанции на 330 кВ «Ржевская» (Федеральная Сетевая компания). В следующем году подстанцию того же типа начнут строить в Центральном районе. Председатель Комитета по энергетике Александр Бобров считает, что принята очень напряженная программа. Но это необходимо, потому что энергетика — отрасль консервативная. И для того, чтобы она могла стабильно развиваться, разработаны и утверждены генеральные схемы по энерго- и водоснабжению, водоотведению. До конца года планируется принять генеральную схему теплоснабжения, а в начале

следующего года — газоснабжения. То есть город существенно продвинулся в энергетической стратегии развития.

Это необходимо, чтобы вся инженерная инфраструктура работала синхронно. Потому что есть определенные технологии. Любой энергетический объект необходимо спроектировать, согласовать, построить, станцию водоснабжения снабдить электричеством, а для этого построить электростанцию. Благодаря усилиям городской власти, энергетический комплекс стал единым, все встроены в единую систему. И это значительно облегчает ситуацию.

Обеспечение города теплом и светом — это основная функция энергетиков. Но есть у них и парадная сторона — программа «Светлый город». Особенно актуально ху-

дожественное оформление города в свете предстоящих новогодних гуляний. Ко дню энергетика приурочена сдача большинства объектов программы — набережной Кутузова, Дворцовой набережной, Адмиралтейства и Адмиралтейского проспекта. В начале следующего года планируется завершить подсветку Александровского сада. Тогда в целом образуется комплекс — Дворцовая площадь, Адмиралтейство, Исаакиевская площадь, где все здания будут художественно подсвечены.

Со следующего года энергетики планируют использовать новые светодиодные технологии, которые дают совершенно другое качество подсветки. Это, практически, телевизор, можно проецировать любое изображение, которое спланирует компьютер, с использованием до 1,5-2 тысяч от-тенков.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| КОНКУРС

Итоги восьмого ежегодного конкурса «Лучший прораб-2007» будут подведены 19 декабря.

Цель конкурса – проведение независимой оценки квалификации производителей работ для определения путей повышения качества строительства, укрепления доверия со стороны инвесторов и дольщиков, снижения издержек строительного процесса, сокращения инвестиционного цикла, повышения экономической эффективности подрядной деятельности. Важной целью конкурса стала оценка тенденций использования современных технологий строительства.

НАЧАЛОСЬ С ПРОСТОЕВ

«Инициаторами проведения конкурсов в 2000 году стали заводы по производству кирпича, обеспокоенные простоями автотранспорта на разгрузке строительных материалов на стройках, – вспоминает председатель конкурсной комиссии, исполнительный директор петербургского отделения Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» Анатолий Лечфорд. – Идею конкурса предложило руководство кирпичного объединения «Победа ЛСР». Первоначально ставилась задача проанализировать организацию работ на строительных площадках, выявить и устранить причины непроизводительных потерь. Разработка методики оценки работы прорабов была поручена Центру качества строительства. Сейчас она предполагает оценку по целому ряду таких критериев, как качество строительно-монтажных работ, организация строительных площадок, состояние техники безопасности, порядок ведения документации, бытовые условия и т.д.»

В число организаторов конкурса в настоящее время входят Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Санкт-Петербургское отделение ООФ «Центр качества строительства», Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве. Конкурс «Лучший прораб» проводится при активной поддержке администрации Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

К участию в конкурсе допускаются строительные компании, обладающие хорошей репутацией на рынке, осуществляющие строительство многоэтажных и малоэтажных жилых домов, на объектах которых выпол-

Лучших прорабов назовут в среду



Михаил Кузнецов и Хачим Маргушев – претенденты на звание «Лучший прораб-2007» от корпорации «М-Индустрия» и входящего в ее состав ЗАО «Стройстар»



ных корпуса на 800 квартир, бизнес-центр, магазин, подземный паркинг на 200 машин и досуговый центр, которые состоят из пяти кирпичных секций (9–14 этажей) и пять монолитно-кирпичных секций (20–25 этажей).

Компания «М-Индустрия» и входящее в ее состав ЗАО «Стройстар», выдвинули на участие в конкурсе «Лучший прораб-2007» двух своих сотрудников: Михаила Кузнецова и Хачима Маргушева.

Михаил Кузнецов в 2003 году закончил строительный факультет Санкт-Петербургского аграрного университета. После завершения учебы пришел на работу в компанию «М-Индустрия», возводящую многофункциональный жилой комплекс «Поэма у трех озер». После прохождения испытательного срока в качестве мастера был назначен на должность прораба, которую занимает уже более трех лет.

«Считаю большой удачей для себя сразу после окончания вуза попасть на столь крупный объект, – делится впечатлениями Михаил Кузнецов. – Постоянно приходится решать большое количество организационных вопросов для координации всех видов производимых работ. Здесь задействовано множество разнообразной техники, в строительстве участвует целый ряд субподрядных организаций. Конечно, первое время приходилось тяжело, но со временем втянулся. Впечатляет масштабность объекта, одного из крупнейших в городе. Что касается конкурса, то выдвижение для соискания высокого звания стало для меня приятной неожиданностью. Вне зависимости от результата, это большая честь».

Хачим Маргушев, уроженец Кабардино-Балкарии, имеет значительно больший опыт, чем его коллега. Работает на стройках уже 27 лет. Освоил несколько строительных специальностей, закончил строительный техникум и Кабардино-Балкарский государственный университет по специальности инженер-строитель. Работал мастером и прорабом на объектах в Нальчике, в Республике Коми, а 3 года назад переехал с семьей в Петербург.

«Кирпичное строительство мне и раньше было хорошо знакомо, – говорит Хачим Маргушев. – Монолитно-кирпичное строительство сложнее, но принципы организации работ для меня не новы. Мне нравится город, тем более приятно работать на таком крупном объекте, на каких раньше не доводилось».

«Прораб на строительной площадке играет ведущую роль, – отмечает заместитель генерального директора по производству компании «М-Индустрия» Владислав Вишневецкий. – На нем лежит вся ответственность за организацию работ, материальное обеспечение строительства, соблюдение техники безопасности, работу с субподрядчиками и многое другое. Кандидаты, выдвинутые нами на соискание звания «Лучший прораб», зарекомендовали себя с самой лучшей стороны. Надеемся, что конкурсная комиссия объективно оценит качество их работы, и они получат заслуженные награды».

По мнению члена конкурсной комиссии, председателя Совета петербургского отделения ООФ «Центр качества строительства» Валентина Гарева, конкурс, проводимый в восьмой раз, принципиально отличается от некогда имевших широкое распространение социалистических соревнований, которые, кроме формального характера, были фактически обезличены и ориентированы на проценты выполнения плана. Конкурс «Лучший прораб» не только индивидуален, но и направлен, в конечном счете, на повышение качества возводимого жилья в интересах потребителя. В нем заинтересованы и ведущие строительные компании, выдвигающие на конкурс своих кандидатов из числа лучших работников. Сейчас в сферу деятельности прорабов входит, кстати, и работа с потенциальными покупателями квартир, которые могут ознакомиться с ходом строительных работ на всех его этапах.

Положение о конкурсе из года в год совершенствуется с учетом принятия новых норм и правил проведения строительных работ, появляются новые критерии оценки работы производителей работ.

Если начиналось все с борьбы с простоями, то сейчас они практически отсутствуют, часто строители испытывают дефицит материалов, которые идут в работу «с колес». Тем не менее конкурс не только не потерял своего значения, но и приобрел новые акценты.

ОЦЕНКА ДЛЯ ПРОРАБА

«Работа прорабов оценивается по целому ряду параметров в баллах, – поясняет Анатолий Лечфорд. – Максимальная сумма, которую может получить участник по восьми критериям – 63 балла, но такой идеальный результат на практике трудно достигим,

хотя претенденты на победу с каждым годом все больше к нему приближаются. Кроме «абсолютного» лидера мы выявляем победителей в нескольких отдельных номинациях: «за качество строительно-монтажных работ», «за организацию строительной площадки», «за высокие экономические показатели», «за обеспечение контроля качества применяемых материалов» и т.д. К сожалению, в силу ряда объективных причин, в этом году проведение конкурса мы начали несколько поздно, поэтому число участников оказалось меньше, чем в прошлом году. Но мы не расцениваем этот факт, как тенденцию, будем встречаться с руководителями строительных организаций и анализировать собственные ошибки. В то же время, если в прошлом году из организаций, ведущих строительство в об-



Жилой комплекс «Поэма у трех озер»

ласти, участвовала лишь одна фирма, представившая жилой дом в поселке Никольское, то в этом году таких компаний уже пять. Руководители, выдвигающие своих прорабов на конкурс, кроме дополнительной рекламы своей компании, получают возможность дополнительно поощрить своих лучших работников».

Строительное управление №326, возводящее жилой комплекс в поселке им. Тельмана, выдвинуло на соискание звания «Лучший прораб-2007» Евгения Антонова, работающего в отрасли уже 27 лет.

«Я начинал плотником, освоил еще несколько строительных специальностей. Работал на многих стройках в области на разных должностях, – рассказывает Евгений Антонов. – Закончил Ленинградский инженерно-строительный институт и уже 10 лет работаю прорабом. Особенностью этого объекта является то, что он представляет собой целый жилой комплекс, включающий, кроме жилых домов, детский сад с бассейном, магазины и объекты социально-бытового обслуживания. Раньше мы возводили, как правило, лишь отдельные здания. Кроме того, здесь мы занимаемся и комплексным благоустройством территории. Общая площадь помещений около 45 тыс. кв. метров. Меня впервые выдвинули на конкурс, и это стало приятной неожиданностью».

Член конкурсной комиссии, депутат Законодательного собрания Ленинградской области Константин Остриков, отмечая увеличение числа «областных» участников конкурса, считает это показателем того, что организация, осуществляющая строительство в области, тем самым показывают свое стремление работать по параметрам качества ведущих «городских» строительных компаний. Это относится не только к требованиям, предъявляемым к строительным материалам, но и организации работ, обеспечения своих работников достойными условиями труда. Он выразил уверенность в том, что участие в подобных конкурсах строительных организаций области будет расширяться и найдет активную поддержку со стороны областных и муниципальных органов власти.

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ



Строительное управление №326 выдвинуло на соискание звания «Лучший прораб-2007» Евгения Антонова

няются работы по ведению кирпичной кладки и монтажу железобетонных конструкций.

ПОЭЗИЯ ТРЕХ ОЗЕР

Одним из наиболее крупных объектов, участвующих в конкурсе, стал многофункциональный жилой комплекс в Выборгском районе, возводимый компанией «М-Индустрия» на четырех гектарах – «Поэма у трех озер». Он расположен между проспектами Энгельса и Луначарского и улицей Есенина вблизи станции метро «Озерки». Комплекс состоит из 25 кирпичных, монолитно-кирпичных и панельных секций общей площадью около 170 тыс. кв. метров.

Практически завершено строительство и заселяется 700 квартир первой очереди, включающей три корпуса из пяти панельных секций (12–17 этажей), четыре кирпичные секции (9–16 этажей) и шесть монолитно-кирпичных секций (12–25 этажей).

Вторая очередь должна быть введена в строй в будущем году. В нее войдет два жи-



Жилой комплекс в поселке им. Тельмана

ИНФРАСТРУКТУРА

Очередные схемы получили путевку в жизнь

Правительство на своем заседании утвердило Генеральные схемы водоснабжения и водоотведения (канализации) Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года, что явилось еще одним шагом на пути создания в Петербурге современной инженерной инфраструктуры.

Осветил в докладе вопрос председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. По его словам, Концепция генеральной схемы водоснабжения и водоотведения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года была утверждена правительством города в 2005 году. Именно тогда ГУП «Ленгипроинжпроект» приступил к разработке рассматриваемого документа, основываясь на параметрах утвержденного Генерального плана Санкт-Петербурга с учетом инвестиционных программ развития систем водоснабжения-водоотведения на период 2005–2011 годов.



Фото Владимира Телеса

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Целью разработки и принятия всех схем является формирование инженерной инфраструктуры Санкт-Петербурга как многофункционального города, обеспечивающего высокое качество среды жизнедеятельности и производства. Мероприятия, предусмотренные Генеральными схемами, затрагивают практически все элементы систем водоснабжения и водоотведения, отражая требования их преобразования, развития и реконструкции.

Система водоснабжения Петербурга характеризуется следующими показателями: среднесуточная подача питьевой воды, производимой девятью водопроводными станциями, составляет 2467 тыс. куб. метров. Вода подается по водоводам и сетям общей протяженностью 6279 км с использованием 177 повысительных насосных станций. Несмотря на высокий средний возраст сетей, аварийность не превышает 4,17 на 10 км в год, что является одним из наиболее низких показателей в России. Тем не менее, бесперебойное обеспечение города питьевой водой сталкивается с рядом проблем, которые в будущем способны лимитировать развитие города.

По прогнозам, к 2025 году среднесуточная подача питьевой воды возрастет до 2700 тыс. куб. метров в сутки. Увеличения производительности планируется достичь за счет реконструкции существующих станций (их общее количество составит 10) и роста протяженности водоводов и водопроводных сетей к 2025 году до 7400 км. Удельная аварийность должна снизиться до 2,5 на 10 км в год, а неучтенные расходы до 9,5 процента.

МОЩНОСТЕЙ НЕ ХВАТАЕТ

Основная проблема сегодня – нехватка мощностей, обусловленная неспособностью существующих сооружений производить питьевую воду гарантированного качества в объемах, превышающих их приведенную производительность. Уже в недалеком будущем дефицит может составить 465 тыс. куб. м в сутки в том случае, если пиковое водопотребление совпадет с временным ухудшением качества воды в источнике. Проблема возникла из-за преимущественного применения одноступенчатой технологической схемы очистки, которая устарела из-за ужесточения гигиенических нормативов и возросшего с 1960-х годов загрязнения основного источника водоснабжения города – реки Невы. Из Невы забирается 97 процентов используемой воды, а альтернативный источник водоснабжения – Ладожское озеро, за счет которого можно было бы решить проблему – находится в большом удалении от города. Существующие сооружения изношены, особенно фильтры и отстойники, эксплуатирующиеся с 1932 и 1950 годов.

Увеличение пропускной способности позволит снизить требуемые напоры в сети, энергозатраты на транспортировку и

в итоге сократить аварийность в 2 раза, то есть до уровня лучших европейских предприятий.

В ПОСЕЛКИ ПРИДЕТ ВОДОПРОВОД

Предусмотренное развитие системы подачи также позволит подключить к сетям тех абонентов в пригородах (69 поселков, более 100 тыс. человек), которые до сих пор не охвачены централизованным водоснабжением.

Для этого предполагается проложить 739 км водопроводных и 1043 км канализационных сетей и построить канализационные станции. Устройство систем водоснабжения и водоотведения на пригородных территориях намечается осуществить в три этапа. Первым этапом предполагается создать системы водоснабжения и водоотведения в 18 населенных пунктах, во втором – в 24, на третьем этапе – в 27 населенных пунктах. Общие затраты на эти работы, включенные в Генеральную схему, составляют 19,5 млрд рублей.

РАЗРАБОТАНА МОДЕЛЬ

Требуемая подача воды в сутки максимального водопотребления на 2015 год оценена в 3208 тыс. куб. м/сутки, а на 2025 год – в 3121 тыс. куб. м/сутки. На основе функционального зонирования территорий была разработана модель территориального распределения перспективных нагрузок, по которой рассчитаны объемы водопотребления и водоотведения в зонах влияния водопроводных станций и бассейнов водоотведения. Анализ модели наглядно показывает основную тенденцию прироста водопотребления в удаленных от центра районах, на новых, в том числе на мывных, территориях и в зонах, тяготеющих к КАД. Данной тенденции способствует расселение ветхого и аварийного жилья, вывод из центра промышленных предприятий, необходимость массовой застройки свободных территорий в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

При определении мощностей головных сооружений Генсхемой предусматривается переход к системе водоснабжения Санкт-Петербурга, состоящей из трех зон, обеспечиваемых собственными источниками: Южной, Центральной и Северной.

Существенно переработана схема магистральных водоводов. В частности, выделены единые водопроводные системы от головных источников к промежуточным повысительным станциям, крупным потребителям и зонам интенсивной застройки и предусмотрено резервирование системы, позволяющее при необходимости перебрасывать часть воды от ЮВС в зону СВС, а от СВС в зону ГВС. Водопроводные системы оптимизируют структуру сети и обеспечивают транспортировку воды при минимальных напорах. Общая протяженность новых магистралей диаметрами

от 500 мм до 1400 мм, которые необходимо построить до 2025 года, составляет 285 км, объем работ по реконструкции магистральных водоводов в 1,5 раза больше и составляет 430 км.

БУДЕМ ПИТЬ ИЗ ЛАДОГИ

В период до 2020 года потребуются выполнить большой объем исследовательских и проектных работ для подробного технико-экономического обоснования организации альтернативного водоснабжения Санкт-Петербурга из Ладожского озера. На основании проведенных исследований с использованием спутниковой съемки выбран вариант размещения водозабора на участке севернее мыса Морьин Нос до мыса Максимов. Рассмотрены варианты устройства водоводов по напорной, самотечной и комбинированной схеме. Комбинированный вариант оценен как оптимальный.

Экономическая оценка вариантов альтернативного водоснабжения Санкт-Петербурга показала, что стоимость такого проекта составит от 175 до 210 млрд рублей, данные затраты пока не включены в общие затраты на реализацию Генеральной схемы водоснабжения. Следует отметить, что согласно последним изысканиям Института озероупольничества АН РФ, водозабор целесообразно перенести на большую глубину и на большее удаление от берега, что дополнительно удорожает данные сооружения.

Общие затраты на реализацию Генсхемы водоснабжения в ценах на 01.12.2007 составляет 175 756 млн рублей, в том числе:

- головные источники – 41 460 млн рублей;
- станции третьего и более подъемов – 8252 млн рублей;
- строительство магистральных водоводов для обеспечения ввода новых объектов – 21 599 млн рублей;
- реконструкция магистральных водоводов для обеспечения ввода новых объектов – 22 255 млн рублей;
- реконструкция существующих сетей 68 400 млн рублей;
- прочие затраты 9334 млн рублей.

СХЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Что касается водоотведения, то Петербург канализован по комбинированной системе. 70 процентов всей территории имеет общесплавную канализацию, в которую поступают как хозяйственно-бытовые, промышленные, так и поверхностные (дождевые, талые) стоки. Остальная территория, в основном районы новостроек и пригороды, канализованы по раздельной системе, когда дождевые и талые воды собираются отдельно от остальных стоков и сбрасываются в настоящее время без очистки.

Ежесуточно образуется в среднем 3 млн куб. метров сточных вод. При этом по 370 прямым выпускам (166 выпусков ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», 204 выпу-

ска промпредприятий) в водоемы города сбрасывается около 500 тыс. куб. м/сутки неочищенных сточных вод. Кроме того, по 1086 дождевым выпускам идет неочищенный поверхностный сток с территорий районов с раздельной канализацией. Проблема прекращения сброса неочищенных сточных вод в водоемы может быть разделена на два направления: переключение прямых выпусков общесплавной системы водоотведения и локальная очистка поверхностных вод дождевых выпусков раздельной системы водоотведения.

КАНАЛИЗАЦИЯ ЗАЛЕГАЕТ ГЛУБОКО

Основными магистральями для транспортировки сточных вод на канализационные очистные сооружения являются тоннельные коллекторы глубокого заложения, построенные в основном методом щитовой проходки. Наибольшее количество первоначально построенных коллекторов (около 56 процентов) находится в историческом центре города – вдоль Обводного канала, рек Фонтанки, Мойки, Крюкова канала. Эти коллекторы построены на глубине до 20 метров в неустойчивых грунтах методом замораживания или кессона.

В настоящее время в городе построено и эксплуатируется 205 км канализационных коллекторов, на которых расположено более 1000 шахт и буровых скважин. Внутренний диаметр тоннельных коллекторов составляет от 2 до 4,7 метра, с глубиной их заложения от 15 до 80 метров.

В коллекторах отсутствует вентиляция, и наличие газовой коррозии значительно сокращает срок их службы. Проведенные исследования показали, что около 16 процентов тоннельных коллекторов требуют срочного ремонта. Следует отметить, что коллекторы не имеют дублеров, и их ремонт в условиях постоянного притока сточных вод крайне затруднителен. Более половины коллекторов служат свыше 30 лет, 25 процентов – от 20 до 30 лет, и только 20 процентов – менее 20 лет.

Аварии на коллекторах могут привести к значительному сбросу в течение длительного времени в водные объекты города неочищенных сточных вод. Также возможно образование больших просадок поверхности и повреждение жилых и административных зданий, разрушение транспортных и инженерных магистралей.

СУЩЕСТВУЕТ ПРОГРАММА

Для предотвращения аварийных ситуаций и повышения надежности работы тоннельных коллекторов разработана «Программа повышения надежности работы тоннельных коллекторов». Эта Программа предусматривает мероприятия по реконструкции и строительству тоннельных канализационных коллекторов.

Первым этапом намечается кольцевание, строительство и реконструкция коллекторов и шахт, находящихся в критическом состоянии и в районах массовой жилой застройки.

Общая ожидаемая к 2015 году канализованная территория города может достигнуть площади более 40 тыс. га (при современной площади ~ 36 тыс. га).

Генсхемой предусмотрены 14 площадок канализационных очистных сооружений, включая новое строительство канализационных очистных сооружений в г. Ломоносове. Затраты на реализацию всех мероприятий до 2025 года составят порядка 274,2 млрд рублей в ценах нынешнего года.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что Комитет по энергетике работает на стратегию развития города и разработанные им Генеральные схемы говорят сами за себя. Сегодня складывается четкая картина того, что нужно сделать для строительства современной инженерной инфраструктуры в городе. «Если бы мы сегодня не приняли этих схем, в городе воцарился бы хаос, – сказала губернатор, – пришлось бы сносить дома целыми кварталами. Последствия хлебали бы полной ложкой». Очередные схемы были утверждены единогласно.



| РЕНОВАЦИЯ

Законодательное собрание 12 декабря приняло за основу проект закона «Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором 8 октября 2007 года.

Одновременно в первом чтении принят и законопроект «О внесении изменений и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» от 26 мая 2004 года 282-43, которым базовый закон приводится в соответствие с положениями Градостроительного кодекса РФ.

Как пояснил вице-губернатор Александр Вахмистров, с 1 января 2007 года вступили в силу статьи 46.1–46.3 Градостроительного кодекса РФ, которыми введена новая форма градостроительной деятельности – развитие застроенных территорий. Ее цель – освобождение территорий, занятых многоквартирными домами первых массовых серий, домами старой постройки, которые не отвечают требованиям санитарных норм, эстетического вида, технического состояния и т.п. Согласно Градостроительному кодексу, органы местного самоуправления (в Санкт-Петербурге – Законодательное собрание) должны утвердить адресный перечень таких территорий.

Такая адресная программа, включающая 43 квартала, и представлена Законодательному собранию на утверждение. Законопроект прошел общественные слушания в Мариинском дворце, рассмотрен Советом фракций, а также рабочей группой, созданной распоряжением губернатора для решения вопросов по развитию территорий, в состав которой включены члены комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, – отметил г-н Вахмистров.

«Позиция правительства ясно и понятно изложена в законопроекте. Однако мы не будем возражать, если во втором чтении документа будут внесены поправки, касающиеся количества предлагаемых к развитию территорий, и внимательно рассмотрим предложения отнестись к более поздний срок реализации программы по тем или иным адресам», – заявил вице-губернатор. – Программа предполагает, что переселение будет осуществляться в дома, расположенные на этой же территории, если гражданин сам не изъявит желания переехать в другой район».

Главная норма Закона – ни один человек не должен ухудшить свои жилищные условия. Переселение граждан, проживающих по договору социального найма, будет осуществляться с предоставлением жилых помещений по норме площади жилого помещения (18 кв. метров на каждого члена семьи и 33 кв. метра – для одиноких граждан), а для собственников – не менее площади ранее занимаемого жилого помещения и не менее нормы предоставления жилья.

Так, если в квартире площадью 41 кв. метр живут четыре человека, то по федеральным нормам собственникам могут предложить квартиру такой же площади. Но, согласно данной городской программе, такой семье будет предоставлено жилье площадью 72 кв. метра (две небольшие квартиры, если в квартире проживает две семьи, или одна большая). Если в такой же квартире проживает один человек, то он получит новую квартиру равноценной площади.

«Учитывая, что в домах, подлежащих сносу, граждане сейчас проживают в малогабаритных квартирах, для многих переселение станет улучшением жилищных условий», – сообщил г-н Вахмистров.

Внесение изменений в закон 282-43 дополняет его статьей «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», согласно которой органом, уполномоченным принимать решение о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий, является правительство Санкт-Петербурга, пояснил вице-губернатор.

Отвечая на вопросы депутатов, г-н Вахмистров разъяснил, что если общее собра-

Попадание в «десятку»



Фото: Николай Малышев

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга: «Для многих переселение станет улучшением жилищных условий»

ние ТСЖ или ЖСК выскажется против сноса дома, то этот дом будет исключен из адресной программы, где должны быть только те дома, все жильцы которого согласились на расселение. Это относится и к домам, где ТСЖ еще не организованы.

Г-н Вахмистров еще раз подтвердил согласие правительства во втором чтении исключить из адресной программы два квартала Московского района: территорию, ограниченную Московским пр., ул. Орджоникидзе, ул. Ленсовета, Алтайской ул. (квартал 72-73-80 района Варшавской ул.) и территорию, ограниченную Ленинским пр., Московским пр., пл. Победы, Краснопутиловской ул., Варшавской ул. (квартал 64-71-79 района Варшавской ул.). «Позиции 33 и 34 попали в адресный перечень ошибочно», – сообщил вице-губернатор.

Г-н Вахмистров отметил необходимость внесения изменений в закон «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» от 20 июля 2006 года N400-61 в части обсуждения вопросов, касающихся развития конкретных территорий. «Необходимо получить согласие всех граждан, проживающих в домах, подлежащих сносу, поэтому процедура таких мероприятий должна быть особой», – заявил он.

По десяти территориям, обозначенным в адресном перечне, уже выполнены необходимые проработки. В первую очередь после утверждения программы начнется подготовка документации для расселения четырех кварталов: позиция второго перечня – территория, ограниченная красными линиями Гражданского пр., пр. Непокоренных и внутриквартальным проездом (Гражданский пр., квартал 1-1А); позиции 7 и 8 – территория, ограниченная Ленинским пр., пр. Народного Ополчения, Счастливой ул., бульв. Новаторов (квартал 5 района Дачное); территория, ограниченная пр. Стачек, ул. Лени Голикова, внутриквартальным проездом между кварталами 2А и 2Г района Ульянка и парком «Александрово» и позиция 18 – территория, ограниченная ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарькавого, пр. Ветеранов, ул. Летчика Пилютова (Сосновая Поляна, квартал 1-5).

Из-за необходимости договариваться с гражданами для бизнеса проекты реновации не являются привлекательными. Как сообщил вице-губернатор, пока интерес к проектам развития территорий проявили всего несколько компаний, в их числе «Петербургская недвижимость» и «Главстрой СПб» – дочернее предприятие «Базового элемента» Олега Дерипаски». Александр

Вахмистров предложил депутатам ознакомиться с предложениями по развитию этих десяти территорий.

«Конечно, лучше застраивать свободные территории. Не от хорошей жизни правительство предложило эту программу. Через 10–15 лет дома первых массовых серий станут аварийными, и уже тогда придется спасать людей из-под завалов с помощью служб МЧС», – заявил вице-губернатор, отметив, что в Москве реновацией территорий занимаются уже более 10 лет, такая же программа принята в Нижнем Новгороде.

Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин (фракция «Единая Россия») отметил, что законопроект весьма «сырой» и не отвечает ни на вопросы жителей города, ни профессионалов. Первая проблема – это информирование граждан. Работа по программе развития территорий уже начата, однако о ходе ее ничего не известно ни депутатам, ни горожанам.

Вторая проблема – это выбор критериев, по которым те или иные территории должны включаться в адресную программу. Федеральное законодательство устанавливает три таких критерия: признание домов аварийными и подлежащими сносу, сам факт включения в адресную программу решением представительного органа и несоответствие кварталов градостроительным регламентам.

Из 43 позиций законопроекта только шесть не соответствуют последнему требованию, аварийные дома на территориях, предлагаемых к развитию, отсутствуют, то есть законным становится вопрос, на ка-

ких мативных актов исполнительной власти в его развитие. По целому ряду позиций, как у Юридического управления, так и у прокуратуры Санкт-Петербурга есть замечания в части распределения полномочий между Законодательным собранием и правительством Санкт-Петербурга. В соответствии с Градостроительным кодексом все полномочия в сфере принятия решений о развитии застроенных территорий передаются органам местного самоуправления, то есть в Санкт-Петербурге Законодательному собранию. «Для правового удовлетворения запросов исполнительной власти необходимо конкретно подтвердить, какие именно полномочия, определенные Градостроительным кодексом в сфере развития территорий, передаются правительству Санкт-Петербурга, – считает депутат Никешин. – Однако законопроект принимать за основу нужно, отсутствие утвержденного перечня и поддержка с реализацией программы уже будоражит население».

Депутат сообщил, что на заседании рабочей группы 10 декабря было принято решение выработать совместные поправки (возможно, и по критериям включения территорий в адресную программу), разработать положение об общественных слушаниях при реализации адресной программы; не затягивать принятие законопроектов и уложиться при подготовке поправок в двухмесячный срок.

«Понимая и поддерживая идею и основные направления программы, всю ее важность и социальную значимость решения проблемы реновации территорий, фракция КПрФ также отмечает слабую проработанность критериев по включению тер-

ВО ВТОРОМ ЧТЕНИИ МОГУТ БЫТЬ ВНЕСЕНЫ ПОПРАВКИ, КАСАЮЩИЕСЯ КОЛИЧЕСТВА ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ком основании Законодательное собрание должно утверждать этот адресный перечень. «Необходимо закрепить в законопроекте если не полный, то хотя бы существенный перечень критериев выбора домов, подлежащих реновации», – считает г-н Никешин.

И третья проблема – это распределение полномочий при подготовке и реализации программы развития территорий. Практически законопроект предлагает передать все полномочия по реализации программы правительству Санкт-Петербурга. После принятия закона появится множество нор-

риторий или жилых домов в адресный перечень программы, понятных как гражданам, так и инвесторам, – заявил депутат Сергей Малков. – Обнаружив свои вполне приличные дома в списках на реконструкцию, граждане выражают законное возмущение. Также настораживает недостаточно обозначенная в законопроекте правовая и экономическая защищенность граждан – собственников и нанимателей. В соответствии с 46 статьей Градостроительного кодекса Санкт-Петербург должен предоставить инвестиционно-тендерную документацию и продать ее на торгах. Далее город не имеет права вмешиваться в отношения инвесторов и граждан, которые остаются с застройщиком один на один. Предложения фракции в этом направлении не нашли поддержки у правительства Санкт-Петербурга, поэтому коммунисты не могут голосовать за основу законопроекта в этой редакции».

Законопроект был принят в первом чтении: «за» – 29 депутатов, «воздержались» – 9, проголосовавших «против» не было. Для поправок ко второму чтению установлен срок 1 февраля 2008 года.

Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов сообщил журналистам после заседания, что закон действительно «сырой» и требует доработки. Однако он напомнил, что «хрущевки» в Советском Союзе строились на 20 лет, а прошло уже более 40. «Сейчас в «хрущевках» проживает около 12 процентов горожан. Хорошо, что качество строительства в те времена было на высоком уровне, но специалисты считают, что больше 10-15 лет они уже не выдержат. Это время и дано нам, чтобы расселить их. В первую очередь это политическое решение, а детали могут быть доработаны в процессе рассмотрения законопроекта. Время для этого у депутатов есть», – заявил спикер Законодательного собрания.



Фото: Николай Малышев

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания: «В первую очередь это политическое решение, а детали могут быть доработаны в процессе рассмотрения законопроекта»

| ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Вместо киоска и библиотечного склада

В Кировском районе планируют построить социально-бытовой комплекс, а в Петроградском районе – бизнес-центр.

ООО «Эверест» хотело бы построить на небольшом земельном участке, имеющем площадь 833 кв. метра, расположенном по адресу: улица Стойкости, 27а, социально-бытовой комплекс. Проект поддержала администрация Кировского района. Глава администрации района г-н Филатов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить участок инвестору целевым назначением, «учитывая тот факт, что ООО «Эверест» неоднократно участвовало в благотворительных акциях по оказанию помощи ветеранам Великой Отечественной войны, а также в акциях по благоустройству района и строительстве детских площадок». По данным КГА, участок расположен в юго-восточной части квартала 12 района «Ульянка» и примыкает к красным линиям улиц Стойкости и Генерала Симоняка. Эта территория входит, в соответствии с генеральным планом города, в состав жилой зоны «Ж5» (многоэтажной многоквартирной застройки выше 9 этажей). На территорию квартала разра-



На участке расположены здание склада библиотеки для слепых и полуразрушенное здание, территория не благоустроена

ботана градостроительная документация. Сейчас на участке находится временный торговый павильон, часть территории огорожена.

ЗАО «ИСК «СтройКомплект» претендует на земельный участок площадью 642 кв. метра, расположенный в Петроградском районе. Здесь, северо-западнее

дома 11, лит. А по Стрельнинской улице инвестор планирует возвести бизнес-центр. В своем обращении к губернатору города Валентине Матвиенко генеральный директор ЗАО «ИСК «СтройКомплект» г-н Тютин сообщил, что компания имеет «позитивный опыт работы в Петроградском районе» и видит возможность для размещения здания бизнес-центра по адресу: Стрельнинская улица, 11-13. По данным инвестора, «в настоящее время на этом участке расположены здание склада библиотеки для слепых и полуразрушенное здание, территория не благоустроена, участок эффективно не используется. Несмотря на то что с каждым годом наш город становится все лучше и красивее, данный участок, выходящий на одну из главных магистралей Петроградской стороны – Малый проспект, уже много лет выглядит настоящим бельмом на «лице» района». По мнению руководителя компании, «наиболее эффективная реализация инвестиционного проекта по развитию участка возможна в случае сноса двухэтажного здания, в котором в настоящее время расположены административные помещения и помещения для книжных полок библиотеки для слепых, и застройки данного участка (около 100 кв. метров) в рамках

единого комплекса». В свою очередь, по словам г-на Тютин, «комплексная застройка и благоустройство территории позволит не только реализовать инвестиционный проект по строительству бизнес-центра, но и создать привлекательный внешний облик квартала, а также принести дополнительный доход в бюджет Санкт-Петербурга». Реализация этого инвестиционного проекта может улучшить и условия хранения книг для слепых. По расчетам КГА, инвестор должен будет в виде компенсации предоставить ГУ «Санкт-Петербургская государственная библиотека для слепых» помещения, имеющие площадь до 1 тыс. кв. метров, в здании бизнес-центра. Кроме того, инвестор должен разработать временный регламент застройки, а также проекты планировки и межевания квартала, ограниченного Малым и Большим проспектами Петроградской стороны, улицами Ораниенбаумской и Стрельнинской. По данным КГИОП, участок является лакуной в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. На участке и рядом с ним отсутствуют объекты культурного наследия, территория может быть застроена при условии соблюдения инвестором высотных параметров строительства. Вся проектная документация подлежит согласованию со специалистами комитета.

| СРОКИ



Инвестору, занимающемуся реконструкцией дома 59 по Невскому проспекту под гостиницу, разрешили продлить сроки окончания работ до декабря 2008 года.

Реконструкция дома 59 по Невскому проспекту началась еще в далеком 1995 году. Тогда КУГИ совместно с фирмами «Сканска АБ» и «Сканска ОУ» создали закрытое акционерное общество по реконструкции и эксплуатации дома 59 по Не-

Остановились на 28 метрах

вскому проспекту ЗАО «Петер-Сканска». Этой компании был на правах аренды передан земельный участок площадью 2336 кв. метров, а дом 59 по Невскому проспекту был переведен из жилого фонда Санкт-Петербурга в нежилой. В 2002 году от дочерних организаций «Сканска» объект перешел к обществу «Интернэшнл Хоутел Инвестменс (Бенелюкс) Б.В.», завершить реконструкцию здания планировалось в сентябре 2006 года.

В ноябре 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился представитель собственника – Директор по финансовым и административным вопросам общества «Интернэшнл Хоутел Инвестменс (Бенелюкс) Б.В.» («ИХИ») г-н Даниэль Шверб с просьбой продлить сроки реконструкции объекта до декабря 2008 года. По словам представителя инвестора, «задержка в разработке и согласовании проектной документации была вызвана требованиями согласующих органов в части высотности внутриквартальной застройки здания и необходимостью поиска компромиссного (оптимального) решения с градостроительной точки зрения и точки зрения инвестиционной привлекательности проекта в целом». Инвестор напомнил, что «после почти 3 лет работы над проектированием, на совещании у г-жи Матвиенко 11 марта 2005 года было найдено компромиссное решение с Комитетом по градостроитель-

ству и архитектуре. 15 июня 2005 года КГА утвердил предпроектные предложения, предусматривающие высоту здания по внутриквартальной застройке в пределах не более 31 метра (при сохранении высоты фасадов в пределах не выше 28 метров). Более того, распоряжением КГА № 804 от 20 апреля 2007 года был утвержден Градостроительный план земельного участка по адресу Невский проспект, 59, согласно которому максимально допустимая высота застройки составляет 32,75 метра. Тем не менее при согласовании разработанной с учетом указанной выше проектной документации в конце 2006 года «ИХИ» было предложено вновь переработать проект с понижением внутриквартальной застройки здания до высоты не более 28 метров. После ряда переговоров с городскими органами «ИХИ» было вынуждено это сделать». По данным КГИОП, проектная документация по реконструкции здания была значительно переработана, а ее корректировка и повторное согласование потребовали немало времени.

Кроме того, в ходе подготовительных работ по реконструкции здания компания была вынуждена провести дополнительные обследования технического состояния окружающих зданий «с выявлением особенностей и состояния всех несущих конструкций, разработать и согласовать проекты по усилению стен и фундаментов

соседних зданий». Из-за аварийного состояния здания и окружающих его конструкций инвестор вынужден был применить ручную разборку вместо запланированной механической. «При выполнении демонтажных работ были обнаружены совместные конструкции стен и конструктивных узлов, разбираемых и существующих зданий, что также потребовало проведения дополнительных изысканий, разработку проектной документации и ее согласование. При выполнении работ по устройству свайных фундаментов потребовались технологические перемены (до 4 месяцев) в связи с необходимостью стабилизации технологических осадок соседних зданий».

Сейчас, по словам инвестора, на объекте активно ведутся строительные работы, компания обладает всеми техническими и материальными ресурсами, необходимыми для завершения строительства к концу 2008 года. Именно этот срок оговаривался на встрече губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко с президентом и главным исполнительным директором Группы компаний «Коринтия» г-ном Альфредом Пизани.

Сейчас, по данным Комитета по строительству, на объекте полностью выполнены земляные работы и построен фундамент здания, инженерные сети проложены на 40 процентов. Напомним, что здание будет 8-этажным, общая площадь составит 18 270 кв. метров, строительный объем – 54 550 кубометров.

| РЕКОНСТРУКЦИЯ

Новая жизнь рынка

ПО «Нарвский рынок», находящийся в Кировском районе, планирует преобразовать свою территорию, в частности, на одном из участков построить новый торговый комплекс.

Потребительское общество «Нарвский рынок» планирует построить здание торгового комплекса восточнее дома 54, лит. Б по проспекту Стачек. Участок находится в квартале 13 Автово. Сейчас на участке, заправляемом инвестором под строительство торгового комплекса, находятся складские объекты, остальная часть участка является пустырем.

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 54 находится продовольственный рынок, занимающий четыре

участка. Первый участок, расположенный вдоль пр. Стачек, представляет собой площадку для парковки автомобилей (краткосрочная аренда). На втором участке планируется построить новое здание торгового комплекса (долгосрочная аренда). Третий участок занят ветхими зданиями и навесами для сезонной продажи, четвертый участок, расположенный восточнее Нового переулка, ПО «Нарвский рынок» арендует для парковки и сезонной продажи с автомашин на условиях краткосрочной аренды.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 6358 кв. метров
Площадь застройки – 3564 кв. метра
Общая площадь здания – 9841 кв. метр
Высота – 1 этаж и антресоль

Предпроектными предложениями, выполненными ООО «СМК», предусматривается реконструкция и строительство комплекса «Нарвского рынка». Работы разделены на два этапа. Первый этап предполагает строительство производственно-складского комплекса на участке восточнее Нового переулка и автопарковки для служебных машин и автомобилей посетителей рынка. Второй этап – реконструкция ветхих построек под административное здание с гостиной, лабораторией, реконструкцией существующих складских зданий с установкой крытого навеса для сезонной продажи. Предусмотрено благоустройство территории рыночного комплекса, а также 50-метровой зеленой зоны, прилегающей к жилым домам по улице Маршала Говорова.

Торговый комплекс будет представлять собой одноэтажное здание с антресолью, на первом этаже которого разместится торговый зал (его площадь 1946 кв. метров),



а на антресолях – административные помещения. Комплекс будет работать с 9.00 до 19.00. Планируется, что на рынке будет работать 123 человека.

Инвестор перечислит в бюджет города 56 690 тыс. рублей, строительство торгового комплекса осуществит за 29 месяцев.

| МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР

Медицинский центр с физкультурно-оздоровительным комплексом и аптекой собираются построить в Выборгском районе. Идея строительства вызвала неоднозначную реакцию местных жителей.

ООО «Ритон» выбрало для реализации своего проекта земельный участок, находящийся восточнее дома 78 по проспекту Энгельса. По заказу инвестора ООО «Лендстройпроект» разработало документацию по планировке территории, ограниченной проспектами Энгельса, Скобелевским, Костромским и Забайкальской улицей. В соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга эта территория отнесена к функциональной зоне «Ж4» — среднеэтажной многоквартирной застройки. По данным Управления садово-паркового хозяйства, в границах этой территории нет «объектов общего пользования, находящихся в хозяйственном ведении ОАО «СПП «Выборгское». Словом, инвестору ничто не мешает возвести здание, тем более что проект имеет социальную направленность — планируется построить медицинский центр с ФОК и аптекой. И все было бы хорошо, если бы не одно обстоятельство — территория, на которую претендует инвестор, является частью благоустроенного сквера.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 1100 кв. метров
Площадь застройки — 330 кв. метров
Общая площадь здания — 627 кв. метров
Строительный объем — 2195 кубометров
Высота — 2 этажа

В сквере, но без вырубке деревьев



Территория, на которую претендует инвестор, является частью благоустроенного сквера

Публичные слушания градостроительной документации, разработанной на эту территорию, которые проходили летом 2007 года, показали в целом отрицательное отношение местных жителей к планам инвестора. На слушаниях присутствовало 70 человек, среди них представители законодательной власти. Против проекта выступил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга г-н Мещеряков. Он сообщил, что направил поправку в Закон Санкт-Петербурга о зеленых насаждениях, в которой предложил учесть сквер между Забайкальской улицей и проспектом Энгельса как территорию зеленых насаждений общего пользования, на которой запрещено строительство. Также депутат направил соответствующую поправку для

корректировки Генерального плана Санкт-Петербурга, с тем чтобы эту территорию перевести из зоны «Ж4» в зону «Р2».

Против проекта высказались и представители муниципального образования «Светлановское», поскольку сквер является благоустроенной территорией, на поддержание которой были потрачены бюджетные средства.

По словам одного из местных жителей, «никакие медицинские услуги, заявленные инвестором, не компенсируют тот вред здоровью жителей района, который будет нанесен вырубкой зеленых насаждений и ликвидацией газонов, так как в настоящее время данный сквер является естественной защитой от вредного воздействия интенсивного движения автотранспорта по проспекту Эн-

гельса». Говорилось и о том, что строительство здания приведет к ликвидации существующих транзитов сквера, в том числе набивных дорожек, которые были проложены в 2006 году, что, в свою очередь, «создаст значительные сложности для пешеходов, которые направляются к единственному ближайшему регулирующему пешеходному переходу через проспект Энгельса». Помимо того, что сквер является местом отдыха и прогулок жителей района, он используется и как место занятий учеников художественной школы, расположенной по соседству.

В то же время, как следует из предпроектных проработок, инвестор собирается разместить небольшое по площади застройки здание на «пятне», на котором не растут деревья. По мнению инвестора, «строительство медицинского центра с ФОК и аптекой не помешает жителям использовать данную зеленую зону как место для отдыха, занятий рисованием и спортом». Застройщик планирует разместить небольшую парковку в границах предоставленного ему земельного участка и обещает сохранить набивные дорожки лишь сделав «небольшие изменения направления движения пешеходов». Часть местных жителей пришла выводу о том, что физкультурно-оздоровительный комплекс в микрорайоне нужен, поскольку молодежь должна где-то заниматься спортом. Существует и вполне ощутимый дефицит квалифицированного медицинского обслуживания.

В результате реализации инвестиционного проекта компания перечислит в бюджет города 5820 тыс. рублей. По действующим нормативам строительство должно вестись не дольше 16 месяцев.

| АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Городской суд у Парка Победы

В Московском районе за счет средств федерального бюджета будет построено новое здание Санкт-Петербургского городского суда.

Заказчиком строительства выступает Управление Судебного департамента в городе Санкт-Петербурге. Этому ведомству в бессрочное пользование будет передан земельный участок, расположенный северо-восточнее пересечения Бассейной улицы с Новоизмайловским проспектом.

Сейчас эта озелененная, слегка заболоченная территория с сетью набивных дорожек, деревьями и кустарниками находится на балансе ГУ СПП «Южное». Участок находится в квартале 6 западнее Варшавской железной дороги. С севера с ним граничит территория студенческого города, с востока — участок перспективного строительства жилого дома, с юга — Бассейная улица, с запада — Новоизмайловский проспект. Участок находится в 15 минутах ходьбы от станции метро «Парк Победы».

Генпроектировщиком комплекса зданий городского суда является ООО «Ленмонтаж». В соответствии с проектом планируется возвести здание, состоящее из четырех корпусов, разделенных на общественную и служебную зоны. Будут сделаны въезды на территорию и автостоянки, рассчитанные в общей сложности на 179 автомобилей (отдельные стоянки для посетителей суда и служащих). Основной корпус здания главным фасадом ориентирован на Новоизмайловский проспект, здесь будет организован вход посетителей. Въезд на территорию суда будет осуществляться с Бассейной улицы и с местного проезда (все въезды будут контролироваться охраной). Вокруг всего комплекса зданий предусмотрен круговой автомобильный проезд, которому будет сопутствовать тротуар. Вся территория суда будет огорожена.

Планируется, что четыре корпуса разной этажности будут соединяться между собой галереями. В здании будут находиться 15 залов для ведения гражданских дел и 40 залов для ведения уголовных дел

(в том числе залы для ведения дел с участием присяжных заседателей). Корпус «А» (центральное здание) будет 5-этажным. В нем запроектированы вестибюльная группа с гардеробом, канцелярия, приемные, административные помещения, кафе на 144 посадочных места, конференц-зал на 500 мест, зал для заседаний президиума суда, помещения для сбора присяжных, кабинет кодификации, помещения для социально-психологической реабилитации, кабинеты судебных приставов, адвокатов и прокуроров. Корпус «Б» будет представлять собой 7-этажное здание с залами судебных заседаний, совещательными комнатами, комнатами для свидетелей, помещениями для конvoja и т.д. В связи с требованиями безопасности залы запроектированы таким образом, что «отсутствует пересечение потоков и достигнута полная изолированность публики от судей и подсудимых». Судьи, публика и подсудимые будут попадать в зал судебного заседания через отдельные двери. Корпус «В» будет 8-этажным. Здесь будут нахо-

дятся рабочие кабинеты судей и различные административные помещения суда. В 7-этажном корпусе «Г» разместится архив суда и инженерные службы.

Все корпуса будут построены из кирпича. По фасадам стены облицуют натуральным камнем и покроют штукатуркой. Галереи, которые будут соединять корпуса на разных уровнях, будут иметь сплошное зеркальное остекление.

По данным Управления Судебного департамента, в городе Санкт-Петербурге общая сметная стоимость строительства в ценах 2007 года составляет 3 915 427 тыс. рублей.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка — 26 тыс. кв. метров
Площадь застройки — 10 321 кв. метр
Общая площадь здания — 63 213 кв. метров
Строительный объем — 295 830 кубометров
Высота — 5–8 этажей

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КУПИТ:

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



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

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

Реклама



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел.: (812) 710-42-49, 710-42-50,
факс (812) 710-42-92,
e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Аккредитация № РОСС RU.0001.22СМ09 от 03.03.2008

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ; Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826089478-007131-1 от 15.11.2004 Госстрой РФ

Реклама

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Юго-Западная ТЭЦ: стратегические перспективы энергетики

Год назад в Санкт-Петербурге состоялась церемония закладки первого камня в строительство Юго-Западной ТЭЦ. Этот проект имеет стратегическое значение для развития города. Новый энергоисточник обеспечит электроэнергией и теплом перспективные для освоения территории на юго-западе города (в том числе возводимый китайскими инвесторами многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина»), а также улучшит ситуацию со снабжением уже сформировавшихся районов города. Юго-Западная ТЭЦ строится полностью за счет средств частного инвестора – ГРУППЫ СИНТЕЗ, инвестирующей в проект более 20 млрд рублей.

Первая очередь станции (200 МВт электрической мощности и 260 Гкал/ч тепловой) будет введена в IV квартале 2009 года. На полную проектную мощность – 540 МВт электроэнергии и 660 Гкал/ч тепловой энергии, Юго-Западная ТЭЦ выйдет в 2011 году.

В зоне ее ответственности расширяются территории, предназначенные для застройки. Дополнительная мощность необходима также для обеспечения проекта «Надземный экспресс», который свяжет юго-запад с другими районами города.

| Команда Юго-Западной ТЭЦ



Ростислав Костюк, заслуженный энергетик России, генеральный директор



Анатолий Чугин, первый заместитель генерального директора, главный инженер



Александр Блинов, директор по экономике и проектированию



Александр Комаров, директор по строительству



ПЛОЩАДКА ЮГО-ЗАПАДНОЙ ТЭЦ, ОСЕНЬ 2006 ГОДА.

Еще недавно здесь сновали груженные машины (ТЭЦ возводится на участке бывшего золототвала, и строителям пришлось выполнить значительный объем работ по подготовке территории)



ПЛОЩАДКА ЮГО-ЗАПАДНОЙ ТЭЦ, ОСЕНЬ 2007 ГОДА.

Сейчас строительную площадку не узнать – работы развернулись по всем объектам. Это служебно-бытовой корпус, складские и вспомогательные помещения, весьма внушительный главный корпус, где будет расположено основное оборудование станции. Графики строительства внешних объектов (теплотрассы, водообеспечения, канализации, схемы выдачи электрической мощности со станции) выполняются городом, который гарантировал решение вопросов строительства внешних сетей



Проект динамично развивается. Команда Юго-Западной ТЭЦ успешно решает вопросы, возникающие в ходе строительства. Получены необходимые согласования во всех инстанциях, можно уверенно двигаться вперед



БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ



Генеральный подрядчик, консорциум компаний во главе с ОАО «Стройтрансгаз», организовал бесперебойную работу на площадке – на 90 процентов охвачены все титульные объекты стройки. Завершаются свайные работы, начинается монтаж надземных частей зданий и сооружений. Нарастают темпы строительства самого важного и наиболее сложного объекта – главного корпуса



Ростислав Костюк и Александр Комаров вместе работали еще на строительстве Киришской ГРЭС, потом строили и пустили в эксплуатацию Северо-Западную ТЭЦ. На очереди – Юго-Западная... В 2007 году энергетики Юго-Западной ТЭЦ встретят свой профессиональный праздник, завершая нулевой цикл строительства станции

| СЕМИНАР

Заключительная в уходящем году выставка-семинар под таким названием достойно завершила сезон. За вечер 6 декабря киноцентр «Родина» посетило более 2 тыс. человек.

Открывая семинар «Ипотека: рекомендации по покупке жилья в кредит», вице-губернатор Петербурга Александр Вахмистров сообщил горожанам, что «Жилищный проект» получил статус официального мероприятия. Поэтому теперь он будет проводиться под патронажем правительства Санкт-Петербурга.

ПРОГРАММЫ ДОЛЖНЫ РАБОТАТЬ

Жилье в Петербурге стоит дорого, а ипотека, к сожалению, доступна не каждому. Тем людям, которые сами не в состоянии решить свои жилищные проблемы, должно помогать государство. О механизмах господдержки льготных категорий граждан в своем выступлении рассказал Александр Вахмистров. В частности, по его словам, в текущем году в Петербурге было возведено 260 тыс. кв. метров бюджетного жилья. В следующем году эта цифра вырастет до 440 тыс. кв. метров, пообещал вице-губернатор.

Тему доступного жилья продолжил генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Владислав Назаров. Он объяснил, кто и на каких условиях может стать участником городских госпрограмм.

По словам специалиста, в будущем году начнут действовать две новые программы – «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» и «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты». Кроме того, заметно увеличено бюджетное финансирование еще трех программ – «Развитие долгосрочного жилищного кредитования», «Жилье – работникам бюджетной сферы» и «Молодежи – доступное жилье».

В конце выступления глава ипотечного агентства напомнил, что подать заявление на участие в той или иной госпрограмме можно в районных жилищных отделах администрации Санкт-Петербурга.

В свою очередь, о конкретных схемах расселения коммунальных квартир рассказала директор Центра жилищного кредитования корпорации «Адвекс-Недвижимость» Ирина Забродина.

РИСКОВАТЬ УМЕЛО

Какие риски несет заемщик при покупке с помощью ипотеки строящегося жилья?

«Жилищный проект» подвел итоги



«Жилищный проект» получил статус официального мероприятия. Теперь он будет проводиться под патронажем правительства Санкт-Петербурга

На этот вопрос в своем докладе ответила генеральный директор ЗАО «СПб-Регион Ипотека» Наталья Калиновская. По ее словам, человек, взявший в банке ипотечный кредит, отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. И если строительная компания, у которой он купил строящуюся квартиру, обанкротится, возвращать долг все равно придется. Конечно, банки проверяют надежность застройщиков, с которыми работают по ипотечным программам. Но все-таки, по мнению Натальи Калиновской, заемщик заинтересован в том, чтобы лишний раз посоветоваться с независимым юристом.

Также в рамках «Жилпроекта» традиционно работала выставка по рынку жилья и ипотеки. В ней принимали участие банки, агентства недвижимости, строительные, брокерские, страховые и юридические компании.

Специалисты Консультационного центра по рынку жилья предлагали последние данные по ценам на жилье в Петербурге и Ленобласти. Также в центре можно было подобрать объект по обширной базе рынка аренды, первичного и вторичного рынков жилья, получить первичные консультации по рынку долевого строительства, а также по ипотечным программам. Представители органов власти консультировали по усло-

виям участия в государственных жилищных программах.

Следующая выставка-семинар «Жилищный проект» состоится 7 февраля 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 39, Анчиков дворец, концертный зал «Радуга».

НЕМНОГО ИСТОРИИ

Идея выставки-семинара с таким названием берет начало от первого Петербургского ипотечного форума, который прошел 1 марта 2006 года и собрал более 600 специалистов рынка жилья и ипотеки из Петербурга, других регионов страны, ближнего и дальнего зарубежья.

Анкетирование банкиров, риэлторов, строителей, ипотечных брокеров на форуме выявило, что решению жилищных проблем многих семей мешает в том числе неосведомленность граждан о возможностях кредитования. Эту проблему участники форума поставили на первое по важности место.

Впоследствии семинары, которые стали ежемесячными, проходили с участием представителей банков, агентств недвижимости, строительных, страховых, брокерских и юридических компаний. На них обсуждались программы поддержки городских очередников из средств городской и федеральной казны, прогнозы развития ценовой

ситуации на рынке жилья, услуги посредников-брокеров, страховщиков и оценщиков.

Октябрь 2006 года ознаменовался открытием в рамках выставки-семинара бесплатного Консультационного центра по рынку жилья. Специалисты Городской справочной по недвижимости «Квартирный вопрос» помогли гражданам подбирать квартиры и комнаты на рынке жилья и аренды. Также в центре можно было выбрать несколько подходящих программ ипотеки – по цели кредита, ставкам, размеру собственных средств.

В Консультационном центре давались советы опытных юристов по долевого строительству, предоставлялась подробная информация о программах кредитования по стандартам федерального ипотечного агентства.

В марте 2007 года в рамках II Петербургского ипотечного форума с успехом прошел бизнес-тур на выставку-семинар «Ипотека. Доступно и комфортно». Полученная информация была использована участниками бизнес-тура для организации аналогичных мероприятий в других регионах. О запуске выставок-семинаров по ипотеке объявили в Челябинске, Омске, Кемерово и других городах России, а также в Казахстане.

Главной целью «Жилищного проекта» (таково новое название выставки-семинара) стало информационное освещение реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Санкт-Петербурга.

Для координации работы органов государственной власти в рамках «Жилищного проекта», определения приоритетных направлений работы выставки-семинара создан Наблюдательный совет. Его возглавил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Кроме него, в Наблюдательный совет вошли председатель Жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Юнис Лукманов, руководитель Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Галина Волчецкая, руководитель регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам Павел Иванов, председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, заместитель председателя Жилищного комитета Игорь Кокарев, генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Владислав Назаров.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| МЕТОДИКА

Много не бывает

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» подвела итоги работы по дополнительному информированию граждан о строительстве объектов в районах сложившейся застройки.

В уходящем году серьезное внимание строительные компании, входящие в Ассоциацию, пристально внимание уделяли вопросу информирования граждан о строительстве. В первую очередь это касалось объектов так называемой «точечной» застройки, где сложилось негативное отношение граждан к строительству.

Ассоциацией была разработана система дополнительного информирования горожан о ведущейся застройке, поскольку именно отсутствие подробной информации о плане работ, параметрах объекта, будущем благоустройстве территории зачастую является причиной недовольства граждан строительством. Первоначально предполагалось, что на каждом проблемном объекте будут установлены ящики для писем с вопросами и предложениями к застройщикам. Экспериментально «средства связи» между гражданами и строителями были установлены на стройплощадках компаний «ИВИ-93», Setl City, «Строймонтаж». Однако полученный

опыт показал, что подобный стиль общения с гражданами неэффективен. Поэтому было принято решение об изменении процедуры информирования. На первом этапе, на основании данных, представленных строительными компаниями, сотрудники Ассоциации производили телефонные опросы жильцов домов, находящихся рядом со стройплощадками. Затем проводилась адресная рассылка писем, содержащих подробную информацию об объекте тем гражданам, которые были недовольны строительством. В результате количество негативно настроенных по отношению к строительству граждан сократилось в полтора-два раза.

«Работа не сыграла даром, думаю, что наша активность помогла сдвинуть роль в решении губернатора прекратить практику «уплотнительной застройки», – считает генеральный директор Ассоциации Алексей Белоусов. – К сожалению, уплотнительная застройка не имеет четких критериев, и в дальнейшем, даже при реализации решения губернатора, наша методика дополнительного информирования сможет помочь при реализации других строительных проектов, в том числе и при реновации кварталов, застроенных «хрущевками». В будущем мы предполагаем свою методику оформить в качестве дополнения к городскому закону «Об общественных обсуждениях».

По словам Алексея Белоусова, в настоящее время Ассоциация занимается разработкой собственного, альтернативного законопроекта о реновации территорий, в основу которого положена идея частного государственного партнерства. «В Петер-

бурге есть закон о концессионных соглашениях, и в случае, когда риски инвесторов при реализации настолько масштабного проекта трудно поддаются оценке, необходимо, чтобы город принимал в этом активное участие – взял на себя работу по расселению, по инженерной подготовке», – предполагает г-н Белоусов.

В связи с принятием закона «О саморегулируемых организациях» отраслевым общественным объединениям предстоит вносить коррективы в свои учредительные доку-

менты. Члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» предполагают внести изменения в устав на общем собрании 19 декабря. После этого можно будет пройти регистрацию как СРО в Управлении ФРС по Санкт-Петербургу и Ленобласти. По данным Алексея Белоусова, рассмотрение закона «О саморегулировании в строительстве» в первом чтении намечено на январь 2008 года.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Фото Николай Малышев

| НАДЗЕМНЫЙ ЭКСПРЕСС

В конце прошлого года были закончены расчеты по обоснованию инвестиций в строительство надземного экспресса, а до конца нынешнего года специалистам НИПИ ТРТИ необходимо завершить создание концепции. Проект, разрабатываемый институтом «Ленгипротранс», должен быть сдан в первой декаде декабря в Главгосэкспертизу.

В настоящее время завершаются работы по проектированию трассы от Дворца конгрессов до станции метро «Обухово» с ответвлением на многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина». Этот жилой район будет бурно развиваться: увеличится не только количество жителей, но и число работающих здесь специалистов. Сдать в эксплуатацию участок от Дворца конгрессов до ст. метро «Пр. Ветеранов» планируется к концу 2010 года. Вторая очередь проекта – до станции метро «Обухово» в 2011 году. Общая длина маршрута составляет почти 30 километров. Следующими этапами в планах проекта рассматривается продолжение трассы от станции метро «Обухово» до станции метро «Гражданский проспект» и ответвление от улицы Кубинской до аэропорта «Пулково». Кроме того, принято во внимание строительство станции метро «Казановская», которое планируется начать в 2014 году в районе улицы Маршала Казакова. К ней пойдут поезда от комплекса «Балтийская жемчужина».

«Легкорельсовый транспорт, который появится в нашем городе, – говорит Андрей Козырев, технический директор ОАО «Надземный экспресс», – быстр, удобен, надежен и комфортен». ЛРТ пользуются в 67 странах Западной Европы, Америки. Россия будет в списке 68-й. По предварительным расчетам, стоимость закупки подвижного состава составляет 4,5 млрд рублей. ЛРТ признан наиболее оптимальным в процессе сравнения всех технологий скоростного пассажирского транспорта. Вагоны имеют облегченную конструкцию. Состав весит в 1,5-2 раза меньше, чем обычный трамвай. Это важно – когда поезд движется по эстакаде, на нее приходится меньшая нагрузка. «В отличие от метрополитена, в котором третий рельс играет роль источника

Пространство между небом и землей



По предварительным расчетам, этот бесшумный, надежный экспресс будет перевозить более 180 тысяч пассажиров в сутки

электропитания, в надземном экспрессе контактная сеть предусмотрена наверху, как у трамвая, – констатирует Андрей Козырев. – Средняя скорость экспресса будет сравнима со скоростью метро – около 35 км в час (включая остановки). Максимальная скорость – до 70 км в час. То есть добраться из Стрельны до метро «Купчино» можно, затратив чуть более получаса».

Ориентировочная длина одного состава ЛРТ определена в 70 метров, вместимость – не менее 500 пассажиров. Подвижной состав будет низкопольным. Андрей Козырев отметил, что высочайший европейский уровень комфорта позволит людям с ограниченными возможностями без труда пользоваться новым видом транспорта. Для маломобильных групп населения предусмотрены лифты, которые будут доставлять их на платформы.

Надземный экспресс будет снабжен самыми современными системами сигнализации и автоблокировки. Для жаркой погоды предусмотрены кондиционеры и вентиляция. На эстакаде, которая будет занимать 3/4 трассы, это примерно 22 километра, в целях безопасности установят ограждение. Высота самой эстакады – 5 метров.

На протяжении всей трассы планируется построить 16 остановочных павильонов, в том числе 14 над землей. Будет возведено два пешеходных моста. Учитывая, что ЛРТ будут пользоваться ежедневно до 180 тысяч человек, интервал между поездами в среднем составит три минуты, в часы пик – полторы. Стоимость проезда будет предположительно такая же, как в метро.

Концессионный конкурс на строительство надземного экспресса будет объявлен 21 декабря 2007 года, квалификационный отбор заявок завершится 21 мая следующего года. С победителем конкурса заключат концессионный договор, эксплуатировать систему будет частный инвестор. Консорциум-победитель займется проектированием, строительством и впоследствии эксплуатацией трассы. Соответственно, помимо финансовых параметров (доля участия в финансировании проекта), в конкурсную документацию закладываются и требования к строительству и подвижному составу. Распределение долей между городом и инвестором будет примерно равным. ОАО «Надземный экспресс» уже установлены деловые контак-

ты с крупнейшими международными компаниями, имеющими опыт строительства и эксплуатации скоростных транспортных пассажирских систем: «Шкода Транспортс», «Ансальдо Бреда», «Виолия». Срок концессии будет примерно тридцатилетним. Потом компания перейдет в собственность государства.

Планируемая дата объявления победителя конкурса – 30 июня 2009 года. Стоимость строительства составит 29 млрд рублей (в ценах IV квартала 2007 года). Общественные слушания по проекту начнутся в этом месяце и пройдут во всех районах города, задействованных в строительстве трассы.

| СПРАВКА

Трасса надземного экспресса начнется в Стрельне. По существующим трамвайным путям движение будет осуществляться до проспекта Буденного. Далее, согласно Генеральному плану развития города в части пробивки проспекта Ветеранов, трасса доходит до улицы Пионерстроя. Ответвление на «Балтийскую жемчужину» проходит через сам квартал и пересекает Петергофское шоссе. Затем маршрут идет восточнее железнодорожной линии ООО «Элиттранс» до пр. Ветеранов. Проходя вдоль него, трасса пересечет ряд улиц и рек. От Дачного проспекта и далее по нему надземный экспресс пойдет до бульвара Новаторов. Затем по бульвару – к улице Счастливой, вдоль нее, пересекая пр. Народного ополчения, ж/д линии Балтийского направления, строящуюся трассу ЗСД, трасса выйдет на Кубинскую улицу. Идя вдоль Кубинской улицы и Дунайского проспекта, ЛРТ пересечет Прегнаторовую улицу, Пулковское шоссе, Московское шоссе, улицу Ленсовета, проспект Космонавтов, Витебский проспект. Также трасса пересечет ж/д линию Витебского направления и, проходя вдоль Дунайского пр. и ул. 9-го января, дойдет до ст. метро «Обухово», пересекая при этом ж/д линию Московского направления.

МАРИАННА РАХМАН

| ГРАДСОВЕТ

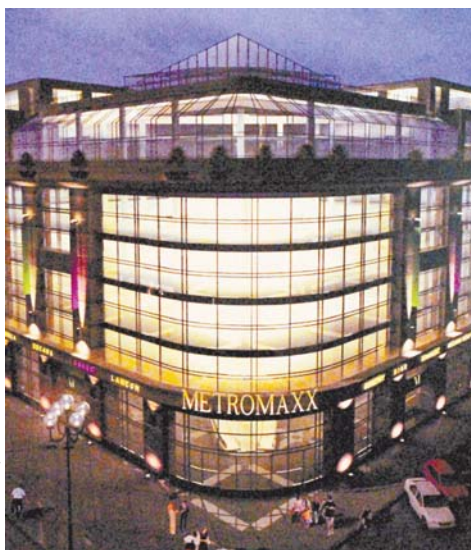
Василеостровский «завернули»

Градостроительный совет отклонил предложенный на его обсуждение проект торгово-делового комплекса над станцией метро «Василеостровская». Причем, что немаловажно, оппоненты «зацепились» за его недочеты по чисто формальным признакам. Что для общественного и совещательного органа, коим он является, в общем-то, не характерно. Но уж что вышло, то вышло.

Хотя поначалу для проектантов ничто не предвещало особых осложнений. Единственное, что можно было заметить еще в самом начале обсуждения, это немного удивленная реакция председателя КГА Александра Викторова на отсутствие у авторов заключения историко-градостроительной экспертизы.

И тем не менее презентация проекта торгово-делового центра «Василеостровский» началась. Центр было предложено возвести на необремененном транзитными инженерными коммуникациями и зелеными насаждениями земельном участке площадью 4500 кв. метров над нынешним павильоном одноименной станции метро. Причем без закрытия оной.

Далее пошла и вовсе рутинная. «При разработке проекта мы использовали международный опыт достройки станций метрополитена... 2 этаж будет представлять собой большую платформу... на первых трех этажах разместится торговая зона, на 4 этаже – зона общепита, на остальных



Именно так, по мнению проектировщиков, должен выглядеть ТДЦ «Василеостровский»

трех – офисные помещения... При строительстве предполагается использовать натуральные материалы... Автоматизированная парковка рассчитана на 220 машин...», – отчитался докладчик. И как бы по ходу дела заметил: «Высота здания по фасадам составит не более разрешенных в этой части города 23,5 метра. А купол центра мы предлагаем сделать из стекла. Его высота будет превышать установленную норму».

Рецензент Михаил Мамошин заметил, что собравшиеся имеют дело с примером надстройки привычных пространств. «Естественно, что мы особо ревностно отно-

симся к таким проектам. Суть этого предложения – в попытке максимально использовать отведенное пространство, вписаться в контекст. Ведь место это сложное, с преобладанием невысокой застройки. И то, что в проекте широко представлены традиционные для Петербурга вертикальные оси – уже хорошо. Немаловажно, что в целом высотные отметки по Среднему проспекту и 7-й линии подхвачены. Хотя предметом дискуссии наверняка станет стеклянная надстройка, верхняя точка которой превышает высотный регламент. Хотя то, что проектом предполагается активно использовать стекло, вряд ли плохо. Сомнения может вызвать и лифтовая платформа. Еще меня смутил консоль, выступающий над тротуаром. Зато концепция транспортного узла решена интересно», – заметил архитектор.

Далее должно было начаться обсуждение. Но оно не состоялось. Первый же выступающий, Никита Явейн, заметил, что поскольку высота здания с учетом стеклянного купола более чем на 10 метров превышает норму высотного регламента, то и обсуждать здесь нечего. «Такая высота допустима для зданий внутриквартальной застройки. Этот комплекс к таковым не относится. К тому же проект не прошел историко-градостроительную экспертизу. В общем, здесь нарушено все, что только можно. И получается, что вся работа у вас пошла насмарку, потому что я предлагаю снять проект с обсуждения Градсовета», – резюмировал архитектор.

Робкие попытки попросить отослать проект на переработку положительного отклика не получили. Решение о снятии получилось практически единогласным.

В довершение всего, по замечанию того же Никиты Явейна, проекты подобной архитектурной значимости должны выбираться исключительно на конкурсной основе. На этом основании Градсовет постановил разработать программу конкурса, в соответствии с которым впоследствии и будет выбрана концепция застройки этого участка.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

Эталон-ЛенСпецСМУ

Приглашает на работу опытных специалистов по согласованию

ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТАМ:
высшее образование, опыт работы в аналогичной должности от 2 лет.

ОБЯЗАННОСТИ:
получение постановлений на проектирование строительства, градостроительных планов, внесение изменений в постановления и продление сроков строительства.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА:
по итогам собеседования

СОЦИАЛЬНЫЙ ПАКЕТ:
весь комплекс социальных гарантий, предусмотренных Трудовым кодексом РФ, добровольное медицинское страхование и др.

Тел./факс (812) 380-05-20, e-mail: ok@lenspecsmu.ru

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА НОЯБРЬ 2007 ГОДА					
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Институт детской гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой	Петроградский	Ул. Льва Толстого, 6-8, лит. Я	ГОУВПО «СПб ГМУ им. Академика И.П. Павлова Росзддрава»	5 938,80
2	Автоцентр по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей	Красносельский	На пересечении Петергофского ш. и пр. Маршала Жукова, лот. А, (северо-западнее пересечения Петергофского ш. и пр. Маршала Жукова), (пр. Маршала Жукова, д. 51, лит. А)	ЗАО «Аларм-моторс»	3 968,20
3	Детское дошкольное учреждение	Приморский	Богатырский пр., уч. 1, (южнее д. 57, корп. 3, лит. А по Богатырскому пр.), (Северо-Приморская часть, кв. 53, корп. 18), (Богатырский пр., д. 57, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	2 470,90
4	Реконструкция с надстройкой мансардного этажа конторского здания под офисные цели	Адмиралтейский	Мастерская ул., д. 5, лит. Б	ЗАО «АО APC»	532,90
5	Жилой дом со встроенными помещениями – 1 очередь (корп. 2, 3), ТП	Красносельский	Юго-Запад, кв. 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3, (напротив д. 7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге), (ТП – ул. Рихарда Зорге, д. 4, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	23,00
6	Автозаправочный комплекс с магазином	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 97 (пос. Шушары, Московское ш., д. 181, лит. А)	ООО «НЕВКА-СПб» ООО «Возрождение»	148,00 1 881,30
7	Реконструкция нежилого здания под размещение участков технического обслуживания легковых автомобилей, кузовного цеха и вспомогательных помещений	Выборгский	Промзона Парнас, 3-й Верхний пер., д. 3, корп. 1, лит. Р		
8	Реконструкция здания очистных сооружений и здания диспетчерской с ЦТП под административно-складской комплекс, административное здание	Выборгский	3-й Верхний пер., д. 6, корп. 1, лит. А – административное здание	ЗАО «Автостройинвест»	191,70
9	Реконструкция здания очистных сооружений и здания диспетчерской с ЦТП под административно-складской комплекс, пожарный резервуар	Выборгский	3-й Верхний пер., д. 6, корп. 1, лит. Б – пожарный резервуар	ЗАО «Автостройинвест»	146,40
10	Распределительная трансформаторная подстанция № 756	Центральный	Лиговский пр., уч. 1 (юго-восточнее д. 56, лит. В по Лиговскому пр.), (Лиговский пр., д. 56, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Лиговский 54»	69,70
11	Торгово-бытовой многофункциональный комплекс	Выборгский	2-ой Муринский пр., д. 38 (восточнее д. 36 по 2-му Муринскому пр.), (2-ой Муринский пр., д. 38, лит. А)	ООО «ПРОТЭК»	3 821,20
12	Комплекс оптово-розничной торговли строительными товарами «Метрика»	Выборгский	Пос. Парголово, Выборгское ш., уч. 74 (Выборгское ш., д. 214, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Мегалит»	15 803,80
13	Универсальный магазин со встроенной автостоянкой	Колпинский	Г. Колпино, кв. 17, на пятне корп. 1 по ул. Ижорского Батальона, (юго-западнее ул. Ижорского Батальона и Московской ул. – уч. 1), (юго-восточнее ул. Ижорского Батальона и Тверской ул., уч. 2), (г. Колпино, Тверская ул., д. 58/6, лит. А)	ООО «ИСК ДСК-5»	9 787,80
14	Учебный эколого-биологический комплекс, учебный корпус	Петроградский	Крестовский остров, Приморский парк победы, кв. 3283Ю оранжерейно-питомническое хозяйство дирекции Приморского парка победы, (Крестовский пр., 19, лит. А)	Комитет по строительству	3 501,90
15	Учебный эколого-биологический комплекс, уличные вольеры	Петроградский	Крестовский остров, Приморский парк победы, кв. 3283Ю оранжерейно-питомническое хозяйство дирекции Приморского парка победы, (Крестовский пр., 19, лит. Б)	Комитет по строительству	209,60
16	Учебный эколого-биологический комплекс, тепличный блок	Петроградский	Крестовский остров, Приморский парк победы, кв. 3283Ю оранжерейно-питомническое хозяйство дирекции Приморского парка победы, (Крестовский пр., 19, лит. Б)	Комитет по строительству	607,60
17	Учебный эколого-биологический комплекс, КПП	Петроградский	Крестовский остров, Приморский парк победы, кв. 3283Ю оранжерейно-питомническое хозяйство дирекции Приморского парка победы, (Крестовский пр., 19, лит. Е)	Комитет по строительству	58,60
18	Станция технического обслуживания	Московский	Витебский пр., уч. 1, (восточнее д. 11, лит. А по Витебскому пр.), (Витебский пр., 11, корп. 3, лит. А)	ООО «Интер-Авто-Центр»	1 506,10
19	Реконструкция 2-этажного нежилого здания в части надстройки мансардного этажа	Приморский	Ул. Уточкина, д. 3, корп. 3, лит. А	ООО «Бубен»	731,10
20	Реконструкция нежилого здания под административные цели	Центральный	Ковенский пер., 19-21, лит. Б и В, (ул. Восстания, 27, корп. 2, лит. Б)	ЗАО «Строительно-монтажное управление 53»	652,40
21	Блок вспомогательных помещений с организацией крытой галереи: 1 очередь – реконструкция здания в осях «Е-К» и «8-13»	Красногвардейский	Ириновский пр., 2, лит. В (Ириновский пр., 2, корп. 4, лит. А)	ЗАО «Центр Новых Технологий»	200,80
22	Торгово-складской комплекс дилерского автоцентра «НИССАН»	Фрунзенский	Ул. Салова, 56, лит. Х (Салова ул., 56, лит. Щ)	ООО «Блукросс»	2 527,90
23	Многоярусный гараж с комплексом автосервиса – 1 очередь (здание многоярусного гаража)	Кировский	Портовая ул., у. 1 (южнее д. 12 по дороге на Турухтанные острова), (Автов, кв. 22, пр. Маршала Жукова, 8, корп. 1), (Портовая ул., 15, лит. А)	ЗАО «Т-три»	9 739,60
24	Торговый комплекс	Выборгский	пр. Художников, уч. 1 (севернее д. 43/14, лит. А по пр. Художников), (пр. Художников, 45, лит. А)	ЗАО «ЮрСтрой»	605,90
25	Автоцентр	Фрунзенский	Бухарестская ул., уч. 1 (юго-восточнее д. 8, лит. А по Бухарестской ул.), (Бухарестская ул., 10, лит. А)	ООО «Прайм»	118,40
26	Комплекс супермаркета: 2-ая очередь (корп. Б – магазин строительных товаров)	Калининский	Ул. Руставели, уч. 1 (восточнее пересечения с Киришской ул.), (ул. Руставели, 59, лит. А)	ООО «Лента»	8 057,40

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.12. 2007												
№ п/п	РАЙОН	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО	
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир
1	Приморский	32	3548	217978,8	0	0	0,0	97	97	29441,0	129	3645
2	Выборгский	14	2353	189660,7	1	42	4457,6	97	97	22744,0	112	2492
3	Калининский	12	2802	168743,7	0	0	0,0	0	0	0,0	12	2802
4	Кировский	8	1365	85312,3	0	0	0,0	0	0	0,0	8	1365
5	Невский	12	3017	164715,3	0	0	0,0	0	0	0,0	12	3017
6	Красносельский	2	655	43115,3	0	0	0,0	43	43	6988,9	45	698
7	Василеостровский	5	419	38074,1	1	41	4080,1	0	0	0,0	6	460
8	Адмиралтейский	1	27	2948,8	0	0	0,0	0	0	0,0	1	27
9	Петродворцовый	9	726	47160,7	0	0	0,0	104	104	25189,6	113	830
10	Центральный	3	100	8443,3	2	157	19771,3	0	0	0,0	5	257
11	Колпинский	0	0	0,0	1	90	4567,1	56	56	10199,8	57	146
12	Курортный	33	211	22331,8	3	6	1937,0	159	159	36189,3	195	376
13	Фрунзенский	5	1458	91634,4	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1458
14	Петроградский	8	388	60854,9	1	2	894,4	0	0	0,0	9	390
15	Павловск и Пушкин	53	3168	204533,1	1	1	710,1	148	148	32349,5	202	3317
16	Московский	14	3185	176570,4	0	0	0,0	0	0	0,0	14	3185
17	Красногвардейский	4	824	51126,6	0	0	0,0	0	0	0,0	4	824
18	Кронштадтский	1	204	13725,5	0	0	0,0	0	0	0,0	1	204
ИТОГО		216	24450	1586929,7	10	339	36417,6	704	704	163102,1	930	25493
												1786449,4

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА НОЯБРЬ 2007 ГОДА												
№ п/п	РАЙОН	НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			РЕКОНСТРУКЦИЯ			ИНД. СТРОИТЕЛЬСТВО			ВСЕГО	
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир
1	Приморский	2	2	618,5				14	14	5689	16	16
2	Выборгский	1	161	13 738,1				10	10	2262,0	11	171
3	Калининский	1	146	6 819,5							1	146
4	Кировский	1	90	4 462,6							1	90
5	Невский										0	0
6	Красносельский	1	212	13 231,8				4	4	940	5	216
7	Василеостровский	1	34	3 876,0							1	34
8	Адмиралтейский	1	27	2 948,8							1	27
9	Петродворцовый							16	16	3129	16	16
10	Центральный										0	0
11	Колпинский							4	4	468,0	4	4
12	Курортный	15	47	7 442,3				9	9	2122,5	24	56
13	Фрунзенский										0	0
14	Петроградский										0	0
15	Павловск и Пушкин	26	1203	77 593,8				20	20	4011,3	46	1223
16	Московский										0	0
17	Красногвардейский										0	0
18	Кронштадтский	1	204	13 725,5							1	204
ИТОГО		50	2126	144 456,9	0	0	0,0	77	77	18621,8	127	2203
												163078,7

| АРЕНДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ В РАЗВИТИЕ
На последнем заседании правительства заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов предложил принять постановление, направленное на реализацию закона, принятого летом текущего года.
Закон предусматривает исчисление арендной платы в рублях. «Как вы знаете, – отметил чиновник, – более 10 лет расчет арендной платы производился в условных единицах, которые изначально были признаны равными доллару, а впоследствии устанавливались правительством Петербурга в рамках закона «О бюджете Санкт-Петербурга» на очередной год. В этом году мы пришли к выводу, исходя из укрепления национальной валюты и в целях ее

поддержки, что более правильно рассчитывать арендную плату в рублях».
Пунктом 4 данного постановления устанавливается повышающий коэффициент, который утверждается один раз в 3 года. С 2009 года стоимость аренды одного квадратного метра вырастет на 5 процентов по отношению к действующей ставке, принятой в 2006 году, – 35 рублей равны одной условной единице. Это ниже планируемого федеральным правительством индекса инфляции. Алексей Чичканов полагает, что данный проект будет поддержан всеми арендаторами, так как устанавливает запрет на изменение ставки в течение трехлетнего периода.
Губернатор Валентина Матвиенко подержала чиновника: «Кроме того, что надо



приводить наши законы в соответствие с федеральным законодательством (а мы давно должны были перейти на национальную валюту), самая главная ценность документа в том, что ставка устанавливается на определенный период и не подлежит изменению, что бы ни произошло. Бизнесу нужна предсказуемость, и мы ему ее предоставляем. Бизнес может считать экономику, делать прогнозы, эту ставку никто изменить не сможет включительно по 2011 год. Это одно из условий, которое ставили представители малого бизнеса перед властью. Важно, что арендная ставка не будет зависеть от чиновников». До 21 декабря все арендаторы будут ознакомлены с новым документом.

| ПАРКИНГИ

В Фонде имущества состоялись торги на право аренды земельного участка в Приморском районе для строительства паркинга. Еще два потенциальных паркинга в Красносельском районе оказались невос требованными.

Земельный участок, расположенный по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков) был продан за 7080 тыс. рублей ООО «Инвестиционно-строительная компания «Петрострой-инвест». Торги за участок были достаточно напряженными: в ходе борьбы за строительство паркинга первоначальная цена оказалась превышена почти в полтора раза. В конечном итоге инвестор заплатит за право аренды «земельного надела» площадью 3,2 тыс. кв. метра по 2212,5 рублей за «квадрат».

Подобное превышение не случайно – Приморский район Петербурга все последние годы занимает лидирующие позиции по жилищному строительству, и потребность района в местах для хранения личного автотранспорта весьма велика. Кроме того, по территории Приморского района пройдет трасса Западного скоростного диаметра, и уже в текущем году многим авто владельцам пришлось задуматься, где хранить свои машины, если часть давно используемых КАСов и гаражных кооперативов «пойдет по снос». Поэтому проект строительства паркинга может стать достаточно успешным.

Сейчас в районе строится еще один паркинг на инвестусловиях, в 2008 году планируется начать строительство еще пяти.

Один купили, два – в уме



Фото Владимира Тилеса

На стадии разработки градостроительной документации – еще 14 участков под строительство паркингов.

Также Управление инвестиций подготовило полный пакет документов еще по двум земельным участкам, теперь уже в Красносельском районе, где также предполагается строительство многоуровневых паркингов. Оба «красносельских» участка располагаются на Ленинском проспекте: один – на пересечении с Брестским бульваром, другой – северо-восточнее пересечения с ул. Доблести. Ни к одному из этих участков инвесторы интереса не проявили. Возможно, решающим фактором в этом оказалась стартовая цена. Так, участок

площадью 7892 кв. метра рядом с ул. Доблести был оценен в 17,65 млн рублей, первоначальная цена аренды земельного участка площадью 3694 кв. метра у Брестского бульвара составила 9,3 млн рублей. Получается, что земля в Красносельском районе на 50 процентов дороже, чем в Приморском. Видимо, потенциальные инвесторы с таким предположением города не согласились, поэтому по земельным участкам в Красносельском районе торги будут проводиться повторно.

Все три подготовленных к реализации с торгов лота – на 100 процентов инвестиционные проекты. В данном случае речь не идет о каком-либо партнерстве владельцев плос-

костных гаражей и инвестора. Напомним, что планы города по ликвидации части гаражей и примерная схема участия в этом процессе самих авто владельцев были обнародованы еще весной уходящего года. Однако, пока в Петербурге не начата реализация ни одного проекта строительства паркинга на предложенных властями Северной столицы льготных условиях – целевым назначением, без отчислений на развитие инфраструктуры.

В настоящее время, по расчетам экспертов, себестоимость строительства многоуровневого паркинга без учета отчислений на инфраструктуру составляет приблизительно \$300 за кв. метр. При средней площади гаража 18 кв. метров на строительство машино-места в «своем» паркинге придется затратить около \$6 тыс.

Для сравнения: приобретение машино-места в коммерческом паркинге в зависимости от его типа обойдется петербургскому авто владельцу в \$3–20 тыс., покупка гаража в спальном районе – в КАСе или гаражном кооперативе – в \$6 тыс. Таким образом, можно сказать, что цены вполне сопоставимы.

Видимо, владельцы боксовых гаражей все-таки намерены ждать, когда гром грянет, а уж потом отстаивать свое движимое имущество (гараж не считается объектом недвижимости) в судебном порядке. Благо, что прецедентов в Петербурге накопилось уже достаточно. Напомним, что Городской суд оставил в силе решение о выплате компенсации за гараж, снесенный для строительства ЗСД в Московском районе. Может найтись достаточно желающих повторить путь судебных разбирательств в других районах Петербурга. На сегодняшний день сумма выплат за потерянные гаражи колеблется от 45 до 112 тыс. рублей (\$1730–4300 по курсу ЦБ).

| САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Оценить свои возможности



Фото Николая Малышева

По мнению Виктора Плескачевского, создание саморегулируемой организации оценщиков в Петербурге необходимо, поскольку именно здесь зарождались сами принципы оценочной деятельности

Процесс создания саморегулируемых организаций начался еще до утверждения Президентом России Владимиром Путиным закона. В настоящее время идет процесс отраслевого объединения. Недавно о создании некоммерческого партнерства, которое будет преобразовано в СРО, заявили петербургские профессиональные оценщики.

Инициаторами формирования СРО оценщиков выступили Фонд имущества Санкт-Петербурга и ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). «Наше участие стало необходимо для того, чтобы дать импульс достаточно инертному оценочному сообществу к объединению», – комментирует генеральный директор ГУИОН Дмитрий Куракин. – Юридическое лицо «Сообщество профессионалов оценки» было зарегистрировано 5 сентября. Его учредителями выступили 35 специалистов-оценщиков, работающих в ведущих оценочных органи-

зациях Санкт-Петербурга. Но для того чтобы некоммерческое партнерство стало полноценной саморегулируемой организацией, необходимо, чтобы в его состав входило не менее 300 физических лиц. Поэтому в настоящее время идет процесс приема новых членов». Как только необходимое число участников будет набрано, состоится регистрация СРО.

СРО петербургских оценщиков, возможно, станет одним из наиболее авторитетных профобъединений в данной сфере во всероссийском масштабе, ведь именно в Северной столице зарождались современные принципы оценочной деятельности. «Собственное СРО в этой сфере городу необходимо», – считает один из разработчиков закона Виктор Плескачевский.

Рынок оценки в Петербурге делится на две части. Первая часть – это самая обыкновенная рыночная оценка, которая осуществляется в соответствии с законом об оценочной деятельности в интересах заказчика. И ни емкость этого рынка, ни количество заключаемых сделок даже сами профессионалы рынка оценить не в силах. «Мы не ведем такой статистики, не анали-

зируем информацию, я вообще сомневаюсь, чтобы кто бы то ни было такую статистику в нашей стране вел», – отмечает Дмитрий Куракин. – Если говорить о физических оценщиках, которые по смыслу нового закона станут основными субъектами рынка, я думаю, что их в Петербурге от 1000 до 1500 человек».

Вторая часть рынка – это рынок оценочных услуг с наличием публичного интереса, когда публичный субъект, то есть государство, что-либо отчуждает или приобретает. «Очевидно, что любой продаже предшествует оценка. И от того, насколько правильно она сделана, насколько компетентно сработал оценщик, зависит результат, который мы получим на торгах», – уверен генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко. – Если цена будет неадекватно высока, торги не состоятся, неадекватно низкая – на торги придут покупатели, которым будет не под силу реализация проекта. От правильности начальной цены объекта зависит, насколько здоровой и конструктивной будет конкуренция на торгах. А от этого, в свою очередь, зависит исход торгов – цена продажи – та сумма, которую получит городской бюджет. И еще от этого зависит, какого инвестора получит город, что тоже немало важно. Не будет преувеличением сказать, что здоровый прозрачный рынок недвижимости в значительной степени формируется усилиями оценочных структур».

ОТ ТОГО, НАСКОЛЬКО ПРАВИЛЬНО СДЕЛАНА ОЦЕНКА, НАСКОЛЬКО КОМПЕТЕНТНО СРАБОТАЛ ОЦЕНЩИК, ЗАВИСИТ РЕЗУЛЬТАТ, КОТОРЫЙ МЫ ПОЛУЧИМ НА ТОРГАХ

Чтобы оценить емкость рынка оценочных услуг с наличием публичного интереса, достаточно провести несложные подсчеты. По словам Дмитрия Куракина, ежегодно ГУИОН выпускает около 1,5 тыс. экспертных заключений по отчетам об оценке, которые поступают и выполняются для применения их государственными органами в процессе совершения сделок. Стоимость экспертизы в среднем составляет 20–25 тыс. рублей за один отчет. Но, естественно, цены варьируются, и стоимость экспертного заключения на квартиру нельзя сравнивать

с экспертизой крупного объекта. Бывают экспертизы, чья стоимость достигает 100–120 тыс. рублей. В качестве примеров можно говорить о всех петербургских стратегических проектах – завод «Ниссан», «Тойота», «Содовая компания», «Морской фасад». По «Морскому фасаду» стоимость экспертизы составила 100–150 тыс. рублей – из-за сложности оценки затрат по намыву и инженерной подготовке новой территории. Стоимость оценки обычно в 3–4 раза выше, чем стоимость экспертизы. Таким образом, емкость только одного сегмента рынка оценочных услуг составляет около 120 млн рублей в год.

По словам Виктора Плескачевского, ссылавшегося на мнение экспертов-оценщиков, в настоящее время около 60 процентов заключений можно отнести к категории «договорных». Это происходит из-за отсутствия стандартов оценочной деятельности, которые сейчас только разрабатываются на государственном уровне.

Как отметил Виктор Плескачевский, стандарт – это закон, и соблюдение стандартов ничем не отличается от соблюдения иной правовой нормы. Осталось только разработать их сначала на государственном уровне, а уже затем – на уровне СРО. «В условиях, когда нет ничего, совершенный стандарт разработать невозможно», – считает Дмитрий Куракин. – Разработка стандартов – это отклик на конкретные проблемы, которые надо решить. Возникнет практика применения этих стандартов,

возникнет проблема, будут вестись поиски ее решения. Это может делаться внутри самих СРО, а для своих членов они могут устанавливать более высокую планку, потому что Госстандарт – это минимальный уровень. Сейчас важно, чтобы процесс начался. На сегодняшний день стандартов нет, поэтому нередки случаи, когда оценщик заведомо выставляет неадекватную цену, но его не в чем упрекнуть, поскольку нет стандартов, по которым можно судить о его деятельности».

| ССОО

1 декабря 2007 года Президентом РФ был подписан Федеральный закон «О саморегулируемых организациях». С 1 января 2008 года начнется процесс регистрации СРО, на которые будет возложена обязанность по формированию новых профессиональных стандартов.

Большинство участников строительного рынка положительно оценивают сам факт принятия данного закона. Несмотря на то что в законе прописаны лишь общие положения, касающиеся всех отраслей деятельности, теперь ничто не мешает разрабатывать и принимать подзаконные акты, регулирующие деятельность СРО в строительстве.

От строительных союзов Санкт-Петербурга в ближайшее время ждут выработки единых стандартов для предприятий строительной отрасли города, на основе которых будет создан механизм перехода от государственного лицензирования к профессиональной аттестации участников рынка.

12 декабря в Комитете по строительству состоялось заседание Экспертного совета по саморегулированию, созданного в начале 2007 года при Союзе строительных объединений и организаций. Именно ССОО Губернатор города и большинство участников строительного рынка видят в качестве единого саморегулирующего центра в Санкт-Петербурге. В Экспертный совет входят представители крупнейших строительных объединений города – «Союзпестрострой», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Ассоциации «Абетон», Ассоциации «Инжстрой Санкт-Петербург», Ассоциации «Дормост», Санкт-Петербургского Союза архитекторов и других.

На заседании был представлен проект концепции системы саморегулирования в Санкт-Петербурге. Эта концепция предполагает создание на базе ССОО саморегулирующего центра – Союза саморегулируемых

На пороге саморегулирования



организаций, в который войдут все вновь создаваемые в городе профильные СРО в сфере строительства. Учитывая, что Закон о СРО предполагает объединение строительных компаний по профессиональному признаку, задачей этого Союза СРО станет разработка единого для всех строителей регламента, на основе которого профильные организации смогут составить наиболее эффективные, с точки зрения каждого конкретного сегмента рынка, стандарты будущей сертификации компаний строительной отрасли. В перспективе, с 1 июля 2008 года, когда на смену системе выдаче государственных лицензий в строительной сфере придет механизм сертификации строительных компаний саморегулируемыми организациями, процесс сертификации предлагается выстроить следующим образом. Профильная саморегулируемая организация (СРО), входящая в Союз СРО (нынешний ССОО), проводит экспертизу компаний своего сегмента по разработанным стандартам и подготавливает заключение. Союз саморегулируемых организаций, как саморегулирующий центр, объединяющий строительное сообщество в целом, рассматривает и утверждает реше-

ние СРО, выдавая компаниям сертификаты единого образца, а также вносит компанию, прошедшую сертификацию, в единый общегородской реестр. Напомним, что представители строительного сообщества на протяжении 2007 года неоднократно подчеркивали необходимость единого сертификата соответствия на всей территории Санкт-Петербурга, дабы избежать появления на рынке всевозможных «разноцветных» сертификатов, имеющих сомнительную ценность как в глазах города, так и в глазах всего строительного сообщества.

Концепция также включает в себя создание системы контроля качества материалов и безопасности строительства для строителей и предусматривает финансовую ответственность участников строительного рынка перед потребителями услуг. Для этой цели предполагается создать предусмотренный в принятом Федеральном законе о СРО единый компенсационный фонд в области строительства. Очевидно, что крупному сообществу, объединяющему большинство участников рынка, нести такую ответственность будет гораздо легче, нежели отдельной профильной общественной организа-

ции. Это будет обусловлено как оптимизацией страховых механизмов и финансового бюджета, так и более высоким уровнем контроля и возможностью регулировать различные сегменты строительного рынка.

Как подчеркивают члены Экспертного совета, с введением нового закона никаких негативных изменений для строителей не произойдет. Закон предусматривает объединение строительных компаний в общественные организации, в связи с чем можно ожидать ускорения положительного процесса интеграции строительных компаний в бизнес-сообщество. Перед участниками строительного процесса сейчас стоит задача выбрать профильное для них строительное объединение, которое будет представлять их в строительном сообществе. Стоит отметить, что ССОО, который с начала 2007 года является основным инициатором и координатором процесса по выработке единой позиции строительного бизнес-сообщества, объединяет более 30 наиболее крупных и авторитетных профильных строительных объединений, спектр деятельности которых охватывает все сегменты рынка.

Участники дискуссии в целом приняли за основу идею создания саморегулирующего центра на основе ССОО, отметив, что данный вариант позволит сохранить нынешнюю выстроенную систему взаимоотношений между участниками строительного рынка и признали главной и неотложной задачей на сегодняшний день разработку единых стандартов и правил, а также требований для вступления в СРО. Было отмечено, что принятый закон может быть дополнен отдельными актами, регулирующими деятельность СРО непосредственно в строительной сфере. Прояснить перспективы введения таких дополнений поможет встреча с одним из разработчиков закона о СРО, депутатом Государственной Думы Виктором Плескачевским, который посетит Санкт-Петербург в январе 2008 года.

| КОНФЕРЕНЦИЯ

Меняем ЖКХ к лучшему

Как известно, в России есть две беды – дураки и дороги. Коммунальное хозяйство может стать третьей. Как вывести российское ЖКХ из кризиса, обсуждали на прошедшей в Петербурге международной конференции «Модернизация ЖКХ России», генеральным информационным партнером которой выступила газета «Строительный Еженедельник»

IV международная специализированная выставка «ЖКХ России-2007» и конференция «Модернизация ЖКХ России» прошли с 5 по 8 декабря 2007 года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо».

На выставке были представлены примеры эксплуатации, реконструкции и ремонта жилищного фонда, а также системы жизнеобеспечения жилых зданий и их инженерных сетей.

В РОССИИ...

Основными задачами этого мероприятия стали пропаганда социальной значимости проводимой реформы, жилищно-коммунального хозяйства, содействие процессам создания объединений собственников жилья и организации цивилизованной системы рыночных отношений ЖКХ в соответствии с новым Жилищным кодексом.

Кроме того, в этом году впервые были представлены новые разделы программы, такие как ипотечное кредитование, федеральная программа «Доступное и комфортное жилье молодым семьям», финансовые услуги для населения.

Важность проведения подобной выставки-конференции подчеркнул в приветственном слове заместитель министра регионального развития РФ Сергей Круглик:

«Для обеспечения эффективной работы коммунального хозяйства необходимы со-

вместные усилия федеральных, региональных и местных властей. На это и направлены принятые правительством РФ подпрограммы развития и модернизации ЖКХ. Проведение выставки-конференции в этом году особенно актуально в связи с вступлением в силу Федерального закона от 21 июля 2007 года «О фонде содействия реформирования ЖКХ». Деятельность фонда направлена на создание безопасных и благоприятных для проживания граждан условий, на проведение реформирования ЖКХ и формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, на внедрение ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки субъектам РФ. Уверен, что организаторам выставки и конференции удастся создать атмосферу выгодного обмена опытом, информацией, технологиями, применяемыми в сфере ЖКХ представителями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления и общественных организаций. Надеюсь, что мероприятие будет способствовать совершенствованию деятельности органов местного самоуправления и государственной власти в коммунальной сфере. Желаю всем гостям и участникам выставки-конференции успехов в работе и деловом сотрудничестве!».

... И В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

О состоянии ЖКХ в Петербурге рассказал вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Полукеев: «В центральных районах города осуществляется целая революция в области теплоэнергетики. Кроме того, перед нами стоит задача в течение трех лет полностью закрыть старые угольные и мазутные котельные. Эта работа проводится совместно с «Газпромом», и определенные успехи уже есть, например, компания «Петербург Теплоэнерго», обслуживающая Петроградский район, на сегодняшний день имеет теплоотпуск в 550 Гкал энер-

гии, а три года назад он составлял около миллиона Гкал. Планируется провести подобную модернизацию по всем районам города».

Вице-губернатор также подчеркнул, что в Петербурге решена проблема сжигания твердых отходов на очистных сооружениях и продолжается расселение ветхого жилья. «В бюджете на 2008 год заложено 14 млрд рублей на строительство новых домов для расселения жителей из ветхого и аварийного фонда, – пояснил г-н Полукеев. – Жилищная реформа предусматривает множество направлений, в том числе и капитальный ремонт ветхого жилищного фонда. Если на вторичном рынке жилья вводится ТСЖ, то, конечно, мы должны передать жилой фонд капитально отремонтированным, чтобы покрыть те старые долги, которые образовались за время эксплуатации этого дома, за то время, пока жители вносили плату по строке «капитальный ремонт». Понимая необходимость такого ремонта, губернатор Валентина Матвиенко дала указание правительству города направить бюджетное финансирование на мероприятия по коммунальному ремонту. И мы с гордостью отмечаем, что

работу наглядно видно даже по количеству ремонтируемых фасадов. После ремонта фасадов откроется ремонт кровли, подвалов и помещений внутри дома».

Впервые в этом году организаторы выставки предоставили уникальную возможность предприятиям малого бизнеса, рационализаторам, изобретателям принять участие в новом разделе выставки – «Малый бизнес и инновации в ЖКХ». Таким образом, количество участников выставки значительно увеличилось, поэтому каждый из экспонентов стремился представить свою компанию в самой оригинальной форме, удивить посетителей выставки заманчивыми идеями по оформлению своих стендов. Как нельзя кстати конкурс «Лучший стенд выставки «ЖКХ России», организатором которого выступила газета «Строительный Еженедельник», стал удачным продолжением всех нововведений выставки «ЖКХ России – 2007». В течение работы выставки определились номинанты конкурса. Фотографии лучших стендов можно оценить на нашем сайте – www.stroypress.spb.ru. Он-лайн голосование уже стартовало. Спешите оставить свой голос!



Фото Николай Малышев

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 сроки действия разрешительной документации на строительство. 4. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2005 №1859 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 №684» следующие изменения: 4.1. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции: «1. Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Центр обслуживания на улице Турку» (далее – Инвестор) о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 8000 тыс. рублей с учетом ранее перечисленных, в установленном порядке». 4.2. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в мае 2006 года» заменить словами «в декабре 2007 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	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 обращений православной местной религиозной организации прихода церкви во имя преподобного Серафима Вырицкого в Купчине (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.10.2001 №1003-ра «О проектировании и строительстве храма во имя преподобного Серафима Вырицкого по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский административный район, южнее реки Волковки, квартал 43, на пересечении ул. Ярослава Гашека и Загребского бульвара», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1555 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.10.2001 №1003-ра, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1977 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1555», 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 12.12.2001 №00/ЗК-01528(21) (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 07.09.2004 №1555 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.10.2001 №1003-ра», заменив в приложении к постановлению слова «в декабре 2007 года» словами «в декабре 2009 года». 5. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1977 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1555». 6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	ве торгово-автосервисного центра по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, 17а (участок 1)», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №987 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796», в соответствии с настоящим постановлением. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 02.02.2005 №00/ЗК-03267(18) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу 3. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве торгово-автосервисного центра по адресу Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, 17а (участок 1)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в июле 2008 года» словами «1-я очередь (здание станции технического обслуживания, хозяйственно-бытовой корпус, локальные очистные сооружения) – декабрь 2007 года; 2-я очередь (здание торгового корпуса) – июль 2008 года». 4. Признать утратившим силу пункт 4.1 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №987 «О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.11.2004 №1796». 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	занного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №869 «О проектировании и строительстве здания предприятия общественного питания по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточное пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева)» следующие изменения: 3.1. В пункте 3 постановления слова «и строительство» исключить. 3.2. Дополнить постановление пунктом 3-1 следующего содержания: «3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта». 3.3. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 22 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в сентябре 2008 года». 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ
№1491 от 20.11.2007 О проектировании и строительстве автотранспортного предприятия по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточное пересечения с Карпатской ул.) В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Рубеж-Плюс Регион» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве автотранспортного предприятия на закрепленном земельном участке площадью 5770 кв.м, кадастровый номер 78:13:7483.8, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточное пересечения с Карпатской ул.) (далее – объект), согласно приложению. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить с Инвестором в месячный срок договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением. 2.2. Предусмотреть в Договоре: 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора. 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора. 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта. 4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта. 5. 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	№1559 от 04.12.2007 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома №8, литера А, по Карпатской ул.) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Рубеж-Плюс Регион» (далее – ООО «Рубеж-Плюс Регион») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Рубеж-Плюс Регион» на земельном участке площадью 8679 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7470:30, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Карпатская ул., участок 1 (южнее дома №8, лит. А, по Карпатской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства складского терминала. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Рубеж-Плюс Регион» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «Рубеж-Плюс Регион» 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	№1578 от 04.12.2007 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450, от 25.04.2006 №506. С учетом обращения закрытого акционерного общества «Футбольный клуб «Зенит» (далее – ЗАО «ФК «Зенит») и общества с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3», Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №506 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450», 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 25.08.2006 №04-ЗКО2309(II) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения ЗАО «ФК «Зенит» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450 «О проектировании и строительстве спортивно-оздоровительного комплекса и жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и пристроенными гаражами-стоянками по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Бутлерова (южнее пересечения с ул. Верности), участки 1, 2, 3», заменив в пункте 2 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытое акционерное общество «Футбольный клуб «Зенит» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест» соответствующих падежах. 4. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №506 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.09.2005 №1450», заменив в преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «Футбольный клуб «Зенит» в соответствующих падежах словами «общество с ограниченной ответственностью «ЗЕНИТ-Строй-Инвест». 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	От 29.08.2007 №2525 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Арсенальной ул., Кондратьевским пр., ул. Ватутина, Минеральной ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга. 1.Согласиться с предложением ООО «ИнвестКонсалтгрупп» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Арсенальной ул., Кондратьевским пр., ул. Ватутина, Минеральной ул., в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 24.08.2008. 2. ООО «ИнвестКонсалтгрупп»: 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.П. Викторов
Приложение и Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2007 №1491	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве автотранспортного предприятия по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточное пересечения с Карпатской ул.). 1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Рубеж-Плюс Регион» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 13 млн рублей, в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, при проектировании и строительстве автотранспортного предприятия на закрепленном земельном участке площадью 5770 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7483.8, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Складской проезд, участок 1 (северо-восточное пересечения с Карпатской ул.) (далее – объект). 2. Установление сроков: Окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 17 месяцев со дня вступления постановления в силу.	№1572 от 04.12.2007 О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 и о признании частично утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №987. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ФРАМ-С» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ
№1493 от 20.11.2007 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 №1555.	№1572 от 04.12.2007 О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 и о признании частично утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №987. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ФРАМ-С» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ
От 06.11.2007 №3444 О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-2-2а района пр. Тореза, ограниченной ул. Новороссийской, Институтским пр., 2-м Муринским пр., пр. Энгельса. 1.Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-2-2а района пр. Тореза, ограниченной Новороссийской ул., Институтским пр., 2-м Муринским пр., пр. Энгельса до 01.03.2008. 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. ИО председателя Комитета А.А. Далматов	№1579 от 04.12.2007 О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №869. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Технострой+» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №869 «О проектировании и строительстве здания предприятия общественного питания по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточное пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева)», 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 01.09.2005 №04-ЗКО2144(II) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, ук	От 06.11.2007 №3445 О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр. 1.Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр. до 01.03.2008. 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. ИО председателя Комитета А.А. Далматов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ
От 06.11.2007 №3445 О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр. 1.Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 35 района пр. Тореза, ограниченной Светлановским пр., пр. Тореза, Институтским пр., 2-м Муринским пр. до 01.03.2008. 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. ИО председателя Комитета А.А. Далматов	№1572 от 04.12.2007 О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 и о признании частично утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №987. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ФРАМ-С» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 №1796 «О проектировании и строительстве	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

Администрация Выборгского района информирует о проведении повторных публичных слушаний по документации Временного регламента застройки (ВРЗ) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный рекой Каменкой, берегом Нижнего Большого Суздальского озера, дополнительной улицей № 506 и Староорловской улицей.

Организатор подготовки документации **Н.Н. Яценко.**
Информация о первых слушаниях размещена в газете «Строительный Еженедельник» № 42 от 29.10.2007.
Адрес: 194356, Санкт-Петербург, Староорловская ул., 23, тел./факс 552-92-73.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16, факс 110-48-25.

Информация о ВРЗ будет представлена на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.

Экспозиция открыта в рабочие дни с 17.12.2007 по 14.01.2008 с 10.00 до 17.00.
Публичные слушания состоятся **14.01.2008 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 5.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Ульянка») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Стойкости, ул. Солдата Корзуна, пр. Народного Ополчения, северной границей земель Балтийского направления ж.д., разработанного с целью дальнейшей реконструкции центра торгово-бытового обслуживания в Торгово-оздоровительном комплексе по адресу: ул. Стойкости, д. 8.

Сроки проектирования: 2007 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год

Заказчик: **ООО «Виктория».**
Адрес: 198260, Санкт-Петербург, ул. Стойкости, 8, лит. А, тел. (812) 755-63-43, 755-63-45.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Сапсан».**
Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 29, корп. 8, кв. 225, тел.(812) 300-7944

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 19.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета 369.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по данной документации состоятся **23.01.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

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

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке проекта объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс»-

Заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**
Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, каб. 206, тел. 576-72-98.
Проектная организация: **ОАО «Ленгипротранс».**
Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр, 143, тел.: 333-12-33, доб. 313; 388-05-20, факс 388-93-88.
Государственная управляющая компания: **ОАО «Надземный экспресс»:**
Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 81А, тел. 449-28-49, факс 449-70-53.

Градостроительная экспозиция размещена **с 24.12.2007 по 14.01.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (Актовый зал администрации Невского района).
Экспозиция открыта по рабочим дням с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся **15.01.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (Актовый зал администрации Невского района).
С предложениями и замечаниями обращаться по тел.: 449-28-49 (ОАО «Надземный экспресс»); 576-72-98 (Комитет по инвестициям и стратегическим проектам); 333-12-33, доб. 313 (ОАО «Ленгипротранс»); 568-01-85, отдел строительства администраций Невского района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1618) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 46Г района озера Долгое и ограниченного с севера – ул. Савушкина, с юга – Приморским проспектом, с запада – существующей автозаправочной станцией, с востока – Гороховым переулком, в связи с планируемой реконструкцией зданий.

Заказчик: **ООО «Аларм-моторс Холдинг»**
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 23, корп. 1, лит. А, тел. 320-81-50
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-905-252-78-33

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание Администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 3 января 2007 года по 20 января 2008 с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде **по 25.01.2008** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний Администрации **28 января 2008 года в 15.00** Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж.

Телефон для справок в Администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Нарвский округ») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного ул. Шевцова, бывшим Еленинским пер., западной границей земель Балтийского направления ж.д., Химическим пер. и ул. Маршала Говорова, разработанного с целью обоснования строительства АЗС по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, севернее д. 39 по ул. Маршала Говорова.

Сроки проектирования: 2008 год.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008-2009 гг.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть – Северо-Запад».**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, тел. (812) 449-30-91, факс (812) 449-30-82.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.** Адрес: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 19.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у кабинета 369.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **25.01.2008 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

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

УТОЧНЕНИЕ
к опубликованному информационному сообщению в газете «Строительный Еженедельник» от 10.12.2007 №48, стр. 22
Администрация Курортного района и ООО «ЛЮМИ» уточняют, что с обсуждаемым материалом можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск. пр. Ленина, 25 (помещение библиотеки)

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

От 06.11.2007 №3446
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 42-55 района Варшавской ул. в Московском районе, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр.
1.Согласиться с предложением ООО «СПАРЗ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 42-55 района Варшавской ул. в Московском районе, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр. до 01.03.2008.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 06.11.2007 №3447
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, квартала 6 западнее Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр.
1.Согласиться с предложением ООО «ЛЭК 1» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 6 западнее Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр. до 01.03.2008.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 06.11.2007 №3448
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зеленина ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева.
1.Согласиться с предложением ООО «Механический завод СПб» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зеленина ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева до 01.03.2008.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 06.11.2007 №3449
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 8 района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Хошимина, пр. Просвещения, ул. Композиторов.
1.Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 8 района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Хошимина, пр. Просвещения, ул. Композиторов. до 01.03.2008.

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

От 06.11.2007 №3450
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 31 района Шувалово-Озерки, ограниченной Северным пр., ул. Сантьяго-де-Куба, пр. Луначарского, пр. Художников.
1.Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 31 района Шувалово-Озерки, ограниченной Северным пр., ул. Сантьяго-де-Куба, пр. Луначарского, пр. Художников до 01.03.2008.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 06.11.2007 №3451
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, квартала 25А района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром.
1.Согласиться с предложением ООО «ЛЭК – компания №1» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 25А района Шувалово-Озерки, ограниченной ул. Кустодиева, пр. Просвещения, ул. Руднева, Поэтическим бульваром 01.03.2008.
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
ИО председателя Комитета А.А. Далматов

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

От 15.11.2007 №3583
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кантемировской ул., Большим Самсониевским пр., ул. Александра Матросова, Выборгской наб. в Выборгском районе Санкт-Петербурга.
1. Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кантемировской ул., Большим Самсониевским пр., ул. Александра Матросова, Выборгской наб. в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.11.2008.
2. ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ»:
2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

Администрация Пушкинского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский, Московский и Пушкинский районы, квартал, ограниченный дополнительным проездом №715, восточной границей земель Витебского направления ж. д., границей земель предприятия «Ленсоветовское», шоссе Подбельского, территорией севернее ст. Детское Село, западной границей земель Витебского направления ж.д., Железнодорожной ул., Детскоесельским бульваром, Петербургским шоссе, юго-западной границей земель Варшавского направления ж. д., дорогой Шушары – Пулковское, Пушкинской ул., Московским шоссе и Южным полукольцом соединительной ветки ж. д.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности после осуществления градостроительной деятельности: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1224).

Функциональное зонирование квартала:
ТИ1_1 – зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V класса вредности;
ТИЗ – зона объектов железнодорожного транспорта;
ТК1 – зона кладбищ и крематориев;
ТР2_1 – зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования;
ТР2_2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;
ТС1 – зона сельскохозяйственных угодий;
ТС2 – зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Ориентировочные сроки реализации: 2008-2009 гг.

Заказчик: **ОАО «РЖД», филиал «Октябрьская железная дорога».**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 2, тел. 768-60-44.
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ОАО «Ленгипротранс».**
Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 333-12-33, доб. 713.

С документацией можно ознакомиться **с 25.12.2007 по 21.01.2008** в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107, а также в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.

Срок подачи запросов и предложений: **до 25 января 2008 года.**
Общественные слушания состоятся **21 января 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233 (актовый зал).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1474 от 13.11.2007

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки с проектом межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе площадью 3857 тыс. кв. метров в составе:
 - 1.1. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (красные линии, линии, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры) согласно приложению №1.
 - 1.2. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды) согласно приложению №2.
 - 1.3. Чертеж планировки территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (границы

зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению №3.

1.4. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе согласно приложению N4.

2. Утвердить проект межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (красные линии, линии отступа от красных линий, границы зон с особыми условиями использования территории).

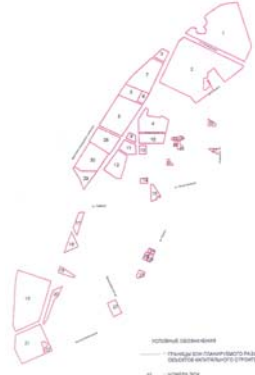
Приложение №1
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 13.11.2007 N1474



Приложение № 2
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 13.11.2007 N1474



Приложение №3
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от
13.11.2007 N1474



Приложение № 4
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 13.11.2007 №1474

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе

1. Границами проектируемой территории производственной зоны «Красносельская» в Красносельском районе (далее – территория) являются:
 - на севере – Геологическая ул.;
 - на востоке – Гаражная ул., ул. Голубко, ул. Юных Пионеров, Огородная ул., ул. Сириня;
 - на юге – Кингисеппское шоссе;
 - на западе – административная граница Санкт-Петербурга.
2. Площадь территории в границах проектирования составляет 3857 тыс. кв. метров.
 - Плотность застройки – 32 процента.
 - Коэффициент застройки – 15,5.
3. Характеристика планируемого развития территории
4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Проектом предложена трассировка обездвиженной магистрали непрерывного движения вдоль западной границы территории; строительство двух транспортных развязок; развитие улично-дорожной сети за счет трассировки новых и реконструкции существующих магистралей городского и районного значения, а также улиц местного значения. Предложено транспортное обслуживание по магистральным улицам. В результате реализации предложенных мероприятий площадь улично-дорожной сети в проектируемых границах составит 56,5 га, а ее общая протяженность – 21,5 км. При этом протяженность магистральных улиц составит 8,4 км, их площадь 40,2 га. Плотность магистральной сети – 2,6 км/кв.км.

5. Характеристики развития систем инженерного обеспечения:

- 5.1. Водопотребление – 6,3 тыс. куб.м/сутки предусматривается от системы коммунального водоснабжения.
- 5.2. Водовведение – 5,5 тыс. куб.м/сутки предусматривается в систему городской канализации.
- 5.3. Электроснабжение – 60 МВА предусматривается от сетей централизованного электроснабжения.
- 5.4. Теплоснабжение – 110 Гкал/ч предусматривается от локальных источников теплоснабжения.
- 5.5. Газоснабжение – 13,7 тыс. куб.м/ч предусматривается от городской системы газоснабжения.

В границах проектирования предусмотрено строительство 15 распределительных трансформаторных подстанций; 13 локальных источников теплоснабжения; 15 газораспределительных пунктов; три индивидуальных тепловых пункта; подстанции 110 кВ и подстанции 330 кВ.

Приложение № 5
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 13.11.2007 N 1474



Приложение № 6
к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга
от 13.11.2007 № 1474



Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» проводят градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного ул. Электропультовцев, шоссе Революции, продолжением Индустриального пр. к северу от ул. Химиков и перспективной пробивки Индустриального пр.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, тел.: 449-30-91; +7-921-941-95-99 (И.Н. Цветаев).
Организация, отвечающая за разработку градорегулирующей и проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.12.2007 по 17.12.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.
Общественные слушания состоятся **21.01.2008 в 10.30** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга №400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Ленстройремонт» проводят градостроительную экспозицию по материалам территории квартала 235 нежилой зоны «Ржевка» Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания.

Заказчик: **ЗАО «Ленстройремонт».** Адрес: 197198, Санкт-Петербург, ул. Шамшева, 14, пом. 2-Н, тел.: 230-78-78; +7-921-791-81-84 (А.Ю. Никифоров); +7-921-941-95-99 (И.Н. Цветаев).
Организация, отвечающая за разработку градорегулирующей и проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов».** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4А, пом. 21-Н.

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Общественные слушания состоятся **21.01.2008 в 11.30** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Красногвардейского района совместно с ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» проводят градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного р. Лубья, проездом №614, ул. Лазо, Ириновским пр., Индустриальным пр. и р. Охта.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, тел.: 449-30-91; +7-921-941-95-99 (И.Н. Цветаев).
Организация, отвечающая за разработку градорегулирующей и проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2

Градостроительная экспозиция будет размещена с 17.12.2007 по 17.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, время работы с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Общественные слушания состоятся **21.01.2008 в 11.00** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Автово) на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, квартал, ограниченный Броневой ул., Балтийским направлением ж.д., Краснопутиловской ул. и вост. границей земель Портовой ветки, разработанного с целью реконструкции существующей АЗС по адресу: Санкт-Петербург, Краснопутиловская, 4б, корп. 3, лит. А.

Сроки проектирования: IV квартал 2007 года – III квартал 2008 года.
Планируемые сроки реализации проекта III квартал 2008 года – I квартал 2009 года.

Заказчик: **ООО «Фазтон-Аэро».**
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Фазтон-Аэро».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, 5/11, тел. 458-50-17, 235-33-03.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **17.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений – 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся **11.01.2008 в 16.00** 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.
Срок подачи предложений 30 дней.

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

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ 07/0901) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Большим пр. В.О., 25-й, 26-й и Косой линиями.

Организатор подготовки документации: **ООО «Офсет».**
Адрес: Санкт-Петербург, Косая линия В.О., 5, лит. А, тел. 783-63-53.
Проектная организация: **ООО «ГрандСервис».** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 47, тел. 331-08-00.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).
Экспозиция будет открыта с 9 по 21 января 2008 года. Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **21 января 2008 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Центрального района информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Белинского, Литейным пр., Невским пр. и наб. р. Фонтанки.

Заказчик: **ООО «Автокомбалт».**
Адрес: 192212, Санкт-Петербург, Белградская ул., 30, тел. 709-96-99, факс 709-91-97.
Проектная организация: **ООО «ГРАСТ».**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 27 в помещении муниципального образования «Литейный округ».
Экспозиция открыта с 21.01.2008 по 05.02.2008 в рабочие дни с 10.00 до 17.00.
Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Стремянная ул., 6, офис 223, тел./факс 380-19-70. Публичные слушания данного проекта состоятся **05.02.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 13, 3 этаж, помещение местной администрации.
Тел. для справок: 380-19-70 и в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Нижняя колония, Волконским шоссе, р. Кикенкой, проездом № 1, южной границей линии высоковольтных сетей, юго-восточной границей застройки Нижней колонии.

Заказчик: **ООО «ПТК – Терминал».** Адрес: 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 125.
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 20.12.2007 по 18.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл библиотеки).
Публичные слушания состоятся **21.01.2008 в 16.00**, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 545-46-57, 545-49-00 (ООО «ПТК – Терминал»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной «красными линиями» ул. Академика Байкова, ул. Вавиловых, пр. Науки и ул. Академика Константинова.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».** Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная, 5, лит. А, тел. 449-30-91.
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 571-83-31.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района **с 24 декабря 2007 года по 15 января 2008 года** включительно с 9.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3 этаж. Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 9б, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся **21 января 2008 года в 17.30** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4 этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Норман» информируют население о начале строительства временной открытой охраняемой автостоянки по адресу: Санкт-Петербург, пр. Науки, участок 2 (северо-восточнее дома № 9, лит. Б по ул. Обручевых).

Заказчик: **ООО «Норман».** Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 24, лит. А.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная студия «Вавилон».**
Адрес: 190068, Санкт-Петербург, пер. Никольский, 2, лит. А, пом.1-н.

С документацией можно ознакомиться в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 9б.
Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрации Фрунзенского района и ЗАО «Сибнефть Северо-Запад» информируют о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0820) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул.

Документация разработана в связи с намечаемой реализацией инвестиционного проекта по строительству АЗС.

Заказчик: **ЗАО «Сибнефть Северо-Запад».**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А, тел. 449-30-92.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 908-14-20.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 766-06-15.

Экспозиция открыта с 24.12.2007 по 21.01.2008 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 25.01.2008** (419 каб.).
Обсуждение документации данного градостроительного решения состоится **21.01.2008 в 13.30** по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б (кинозал администрации Фрунзенского района, Пражская ул., 4б, 2 этаж).

Администрация Фрунзенского района и ОАО «Гостиница Южная» информируют о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/0944) по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная Расстанной ул., Воронежской ул., Прилукской ул. и Боровой ул.

Документация разработана в связи с намечаемой реализацией инвестиционного проекта по капитальному ремонту гостиницы «Южная».

Заказчик: **ОАО «Гостиница Южная».** Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Расстанная ул., 2, корп. 1, тел. 766-10-88.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, тел. заказчика – 766-06-15.

Экспозиция открыта с 24.12.2007 по 21.01.2008 по рабочим дням с 10.00 до 17.00.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **по 25.01.2008** (419 каб.).
Обсуждение документации данного градостроительного решения состоится **21.01.2008 в 13.00** по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б (кинозал администрации Фрунзенского района, Пражская ул., 4б, 2 этаж).

Администрация Фрунзенского района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке проекта объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс».

Заказчик: **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**
Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, б-й подъезд, каб. 206, тел.576-72-98.
Проектная организация: **ОАО «Ленинпротранс».**
Адрес:196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 333-12-33, доб. 313, 388-05-20, факс 388-93-88.
Государственная управляющая компания: **ОАО «Надземный экспресс».**
Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Московский пр., 81А, тел. 449-28-49, факс 449-70-53.

Градостроительная экспозиция размещена с 24.12.2007 по 18.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, 1 этаж (у лестницы).
Экспозиция открыта по рабочим дням с 10.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся **21.01.2008 в 14.30** по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, (401 аудитория администрации Фрунзенского района).
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 4б, а также по телефону 576-84-67.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **по 21.01.2008.**

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Уточнение и сообщение об отказе от проведения конкурса на право разработки документации для проведения торгов

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 03.12.2007 №47(288) на стр. 26 информационном сообщении о проведении конкурсов на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, допущены опечатки. Следует читать:

1. «О проведении конкурсов...25 января 2008 года»...(далее по тексту).
2. «Срок окончания приема заявок: 17 января 2008 года»...(далее по тексту).
3. «Определение участников конкурса: 18 января 2008 года»...(далее по тексту).
4. «Заседание конкурсной комиссии...состоится: 25 января 2008 года»...(далее по тексту).

Кроме того, СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе от проведения конкурса, опубликованного в «Строительном Еженедельнике» от 19 ноября 2007 года №45 (286) на право разработки документации для проведения торгов в отношении земельных участков по адресам:

Территория, ограниченная Советским пр., проектируемыми: магистралью №7, магистралью городского значения и скоростной кольцевой магистралью, в узвязе с находящимся на стадии согласования Проектом планировки и Проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянка и проектируемой магистралью в Невском районе;

территория, ограниченная ул. Васенко, ул. Замшина, Полюстровским пр. и пер. Усыкина.

Прочие условия и сроки в отношении иных земельных участков, указанные в информационном сообщении от 19 ноября 2007 года остаются в силе.

Договора на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные по результатам конкурса
(на 17 декабря 2007 года)

№ п/п	Конкурс	Адрес ЗУ	Договор	
			Победитель конкурса	Срок окончания подготовки документации по ДОГОВОРУ
		договора с истекшим сроком действия		
1	11.08.04	г. Павловск, квартал 16230	ОАО «Ленэнерго»	31.07.07
2	11.08.04	г. Павловск, квартал 16205, ограниченный улицами Комунаров, Халтурина и 1-ой Советской (юго-восточнее д.23 по ул.Халтурина)	ОАО «Ленэнерго»	30.06.07
3	08.09.04	Северо-Приморская часть, квартал 55	ЗАО «Ленспецсму»	30.11.07
4	29.04.05	ул. Руставелли, 23	ЗАО «КОНТАКТ»	30.04.07
5	24.06.05	Церковная ул., участок 1 (севернее дома 44, литера А по Церковной ул.)	ПБООЛ Душкевич Т.П. «Графит»	30.10.05
6	24.06.05	Новая улица, участок 1 (северо-западнее, д.24а лит. А по Новой улице)	ПБООЛ Душкевич Т.П. «Графит»	30.10.05
7	26.08.05	1-я Полевая улица, участок 1, (восточнее дома 27 по 1-ой Полевой улице)	ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»	23.07.06
8	26.08.05	г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15 лит. В по Елизаветинской ул.)	ООО «МастерСтройКомпания»	30.06.07
9	16.09.05	г. Колпино, ул. Карла Маркса, участок 1 (севернее д. 14А по ул. Карла Маркса)	ЗАО «Строительный трест №35 Ижорстрой»	31.08.07
10	30.09.05	ул. Херсонская, 15-17 (угол Перекулного пер. и Херсонской ул.)	ООО «Петроинвест»	31.10.07
11	14.10.05	(участок, ограниченный Суздальским проспектом, проспектом Культуры, проспектом Просвещения и улицей Демьяна Бедного)	ЗАО «ИВИ-93»	31.05.07
12	14.10.05	г. Пушкин, квартал 18117-В	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	30.10.07
13	09.12.05	16-я линия В.О., участок 1, (юго-восточнее пересечения с Камской ул.)	ООО «ВИП-Строй»	29.12.06
14	09.12.05	Усть-Славянка, Советский проспект, участок 1, (в районе пересечения с Полевым переулком), кв. 14-14А района «Рыбацкое»	ООО «Универсал-Инвест»	20.06.07
15	09.12.05	(участок, ограниченный Большой Монетной ул., ул. Чапаева, ул. Мира, ул. Котовского)	ООО «ВИП-Строй»	29.12.06
16	09.12.05	ВВЖД, кв. 14-14А, Будапештская ул., участок 1 (южнее д.19, корп.2, лит. А по Альпийскому пер.)	ООО «Фирма «Балтстройинвест»	20.11.06
17	13.01.06	(участок, ограниченный Северным пр., ул. Есенина, пр. Тореза)	ООО «Фирма Ка-инвест»	20.10.07
18	13.01.06	кварталы №74Б, 74Г района озеро Долгое	ООО «Лидер СПб»	07.08.07
19	26.02.06	квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Б. Сампсониевским пр., Выборгской ул.	ООО «ИЗАР»	15.11.07
20	26.02.06	г. Колпино, квартал 10	ОАО «ДСК-5»	31.08.07
21	26.02.06	г. Сестрорецк, ул. Аэродромная, юго-восточнее дома 60, лит. А по Аэродромной ул. (участки №1 и №2)	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	30.10.07
22	20.04.07	г. Пушкин, г. Пушкин, Гражданская улица, дом 48, литера А	ПБООЛ Т.П. Душкевич	08.08.07
23	20.04.07	г. Павловск, (участок, расположенный северо-западнее пересечения Березовой ул. и Случкой ул.)	ООО «ИнжСтройИнвест»	08.10.07
		действующие договоры		
24	22.10.04	Дальневосточный пр., участок 1, юго-западнее пересечения с ул. Коллонтай	ООО «Модерн-проект»	31.07.08
25	03.12.04	ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, участок 1	ООО «Восток»	01.06.08
25	03.12.04	ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, участок 2	ООО «Восток»	01.06.08
27	03.12.04	ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, участок 3	ООО «Восток»	01.06.08
28	03.12.04	ул. Маршала Говорова, 3/7, лит. Д (ул. Маршала Говорова, между д.1 и 3 в квартале 5 района Автово	ЗАО «Строительное объединение М-Индустрия»	29.02.08
29	01.04.05	г. Колпино, ул. Карла Маркса, участок 1 (южнее дома 16, литера А по Стахановской ул.)	ООО «ИСК ДСК - 5»	31.12.07
30	24.06.05	(участок, расположенный западнее пересечения пр. Маршала Блюхера и Лабораторной улицей), квартал 24-27 района Полострово)	ЗАО «ИВИ-93»	31.05.08
31	24.06.05	Дунайский пр., участок 1 (юго-западнее дома 48, корпус 1, литера А)	ООО «Марка»	16.04.08
32	30.09.05	Морской проспект, 29, литера А	НОУ Балтийский институт туризма	15.01.08
33	30.09.05	Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б	ООО «Квестор плюс»	31.07.08
34	14.10.05	г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)	ООО «TARGET ИнжеКом»	01.04.08
35	04.11.05	(участок, ограниченный Иликовским пр., Александровской ул., ул.Дегтярева, Швейцарской ул)	ООО «Инком ДСК-3»	31.01.08
36	09.12.05	Пулковское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 91, литера А по Пулковскому шоссе)	ООО «Т.Д.М.»	31.07.08
37	13.01.06	поселок Металлострой, (участок, ограниченный Петрозаводским шоссе, Полевой улицей, Железнодорожной улицей, Садовой улицей)	ЗАО «Трест №68»	01.04.08
38	20.04.07	Малодетскосельский пр., 29, лит. А	ЗАО «Градостроитель СПб»	27.11.08
39	20.04.07	Канонерская ул., между д.6 и д.10	ООО «Кондоминиум-Проект»	11.08.08
40	20.04.07	(участок, ограниченный ул. Гладкова, Турбинной ул., Оборонной ул. и Севастопольской ул.)	ЗАО «47 Трест»	02.04.08
41	20.04.07	Октябрьская набережная, (участок, расположенный юго-западнее д.118, корп. 12, лит. А по Октябрьской наб.)	ООО «Универсал-инвест»	03.03.08
42	20.04.07	г. Пушкин (участок, ограниченный Московским ш., ул. Чистякова, ул. Глинки и Железнодорожной ул.)	ООО «Новый город»	08.01.08
43	06.07.07	(участок, ограниченный бул. Алексея Толстого, Оранжевой ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.)	ЗАО «АСЭРП»	20.05.08
44	24.08.07	(участок, расположенный восточнее пересечения Кондратьевского пр. и ул. Жукова)	ЗАО «ИВИ-93»	01.03.09
45	24.08.07	(участок, ограниченный ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, пр. Маршала Жукова)	ЗАО «ИВИ-93»	01.03.09
46	24.08.07	(участок, ограниченный Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков)	ЗАО «ИВИ-93»	01.03.09
47	24.08.07	г.Зеленогорск, (участок, расположенный юго-восточнее пересечения проспекта Ленина и Зеленогорского шоссе)	ЗАО «ИВИ-93»	01.03.09
48	24.08.07	(участок, ограниченный Кораваевской ул., пер. Слепушкина, Тепловозной ул., Прибрежной ул.)	ЗАО «ИВИ-93»	01.03.09
49	24.08.07	(участок, ограниченный Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Ленина, Газовой ул.)	ООО «КиД»	31.05.08
50	24.08.07	пос. Металлострой, квартал 4, участок между Петрозаводским шоссе, ул. Плановой, Славянской дорогой. Южная граница примыкает к существующей жилой индивидуальной застройке.	ООО «Стройтрест №7»	31.05.08
51	24.08.07	территория, ограниченная Колпинским пер., Колпинской ул., Малым пр., Большой Зеленина ул.	ООО «КиД»	31.05.08
52	07.09.07	территория в границах: на севере – Гостилицкое шоссе; на западе – ул. Астрономическая; на юге – территории, свободные от застройки; на востоке – Троицкий ручей.	ООО «Консалтум»	20.09.08
53	07.09.07	г. Ломоносов, (участок, расположенный севернее пересечения ул. Красного Флота и Александровской ул.)	ООО «ИЗАР»	25.08.08
54	07.09.07	г. Петродворец, (участок, расположенный западнее пересечения Нижней дороги и ул. Макарова)	ООО «Консалтум»	20.09.08
55	07.09.07	г. Павловск, квартал 16301, ограниченный ул. Звериницкой, Колхозной, мелиоративной канавой /граница Тосненского района/ и коллективным огородничеством №8	ООО «Квартал 17А»	26.06.08
56	21.09.07	часть территории квартала 36 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная «красными линиями» Камышинской ул., Братской ул. и территорией Октябрьской железной дороги	ООО «Строительное управление»	28.10.08
57	02.11.07	г. Колпино, территория ограниченная ул. Танкистов, пр. Ленина, береговой линией р. Попова Ижорка и «красными линиями» продолжения ул. Пролетарской	ООО «Строймастер»	26.08.08
58	02.11.07	территория квартала А-1, ограниченная с северо-востока – «красными линиями» квартала, с юго-запада – Петрозаводским шоссе и с северо-запада – ул. Судостроителей.	ООО «Строймастер»	19.08.08
59	30.11.07	г. Петродворец, участок, ограниченный дорогой в промзону Петродворец, Заводской дорогой.	ООО «Консалтум»	11.12.08

Администрация Курортного района приглашает на градостроительную экспозицию Временного регламента застройки (ВРЗ) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, Зеленогорск, поселок Ушково, территория, ограниченная южной границей земель ж.д. направления на Приморск, Ушковским ручьем, пляжевой ул., Приморским шоссе, дорогой от ул. Олега Кошевого до ул. Лесной и Рошинским шоссе по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, Пляжевая ул., 10.

Сроки проектирования: 2007 год – I квартал 2008 года.

Организатор подготовки документов: **Санкт-Петербургское Государственное учреждение здравоохранения «Детский туберкулезный санаторий «Жемчужина».**

Организации, ответственные за разработку проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга (ВРЗ) и ООО «СМК-32» (предпроектные проработки).**

Адрес КГА: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2. Адрес ООО «СМК-32»: Санкт-Петербург, Кузнецовская, 42.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **17 по 28 января 2008 года** в помещении библиотеки по адресу: Зеленогорск, пр. Ленина, 25. Время работы выставки: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Вход свободный.

Публичные слушания состоятся **28 января 2008 года в 16.00** по адресу: Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении библиотеки.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в администрации Курортного района в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 364, тел./факс 437-26-56.

ООО «ЕВРОТЭК» информирует население и организации Санкт-Петербурга о планируемой реконструкции зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А, Б, В для размещения объектов сезонного проживания гостиничного типа.

Заказчик подготовки документации: **ООО «ЕВРОТЭК».**

Адрес: пос. Комарово, Кавалерийская ул., 3, лит. А, тел. для справок (812) 234-20-53.

ООО «Северный Модерн» информирует население и организации Санкт-Петербурга о планируемой реконструкции зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 2/13, лит. А; д. 4, лит. А и Большой пр., 2а, лит. А; д. 2, лит. А для размещения объектов сезонного проживания гостиничного типа.

Заказчик подготовки документации: **ООО «Северный Модерн».**

Адрес: пос. Комарово, Большой пр., 2а, лит. А, тел. для справок (812) 234-20-53.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предоставлении земельных участков для строительства газовых блок-модульных котельных по адресам:

1. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Лесная, 7, лит. А (участок 1), площадь участка в границах проектирования 460 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;

2. Курортный район, пос. Песочный, ул. Ленинградская (северо-восточнее д. 68, лит. И по Ленинградской ул.), площадь участка в границах проектирования 2421 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;

3. Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (северо-западнее д. 70, корп. 1 по Ленинградской ул.), площадь участка в границах проектирования 90 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;

4. Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (южнее дома 52а, лит. А по Ленинградской ул.), площадь участка в границах проектирования 269 кв. метров, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Заказчик-инвестор: **ООО «Петербургтеплоэнерго».**

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Самсониевский проспект, 60, тел./факс 334-50-60.

Проектные организации: **ООО «Энергоформ».**

Адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83;

ООО «Северная Компания».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88; факс 347-71-33.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, тел. 437-41-88, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная Угольной ул., 2-ой дополнительной ул., берегом оз. Сестрорецкий разлив, 6-ой дополнительной Красноармейской ул., Угольным пер.

Заказчик: **Лариса Геннадьевна Воронина.** Адрес: Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, 4, корп. 1, кв. 158.

Разработчик: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А, тел. 710-42-05.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 2 этаж [Белый зал].

Градостроительная экспозиция открыта с 25 декабря 2007 года с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменном виде в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, 3 этаж, каб. 355 или по телефонам: 433-81-51, 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться **21 января 2008 года в 16.20** по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, здание администрации Курортного района, 4 этаж, актовый зал.

№ п/п	Адрес ЗУ	Договор	
		Заключен	Срок окончания
1	территория, ограниченная Железноводской ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «СибСтрой»	09.03.08
2	территория квартала 1 района Гражданского проспекта	ОАО «Трест «Севэнергострой»	01.10.08
3	г.Зеленогорск, территория северной части пр. Ленина, в северной части квартала 3б.	ЗАО «ИВИ-93»	02.04.09
4	территория, ограниченная Малой Посадской ул., Большой Посадской ул. и Певческим пер.	ИСК «Традиция»	11.08.08
5	территория квартала 27 г. Петродворца	ЗАО «Производственно-строительная фирма «Мегapolis»	17.03.08
6	территория квартала 33-А района озеро Долгое	ООО «С.Ш.Я.»	01.10.08
7	территория квартала 1б центральной части города Пушкин	ООО «Гелион»	22.05.08
8	г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А, ограниченная ул. Архитектора Данини, Тярлевским ручьем, Павловским шоссе, сев.-зап. границей земель Витебского	ООО «СибСтрой»	09.07.08
9	направления ж.д., Вокзальной ул. и ул. Ломоносова	ООО «СтройИнвестПроект»	04.05.08
10	территория квартала 11 района Восточнее Витебской железной дороги	ООО «КФС-Юг»	31.12.07
11	территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Онега»	26.05.08
12		ООО «Капитал-Строй»	12.09.08
13	территория квартала 11 района Гражданского проспекта	ПК «Лакомка»	10.12.07
14	территория квартала 15 района Гражданского проспекта	ПК «Лакомка»	10.12.07
15	территория в границах акватории реки Большая Нева на отмели правого берега реки, в створе с Таллинской ул.	ООО «Причал»	10.12.07
16		ООО «АВРО»	12.12.07
17	квартал 7 района Восточнее проспекта Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	24.11.08
18		ИП «Арустамян»	24.09.09
19	г. Пушкин, Ленинградская ул., 4	ЗАО «Фирма «РАКУРС»	10.12.07
20	территория, ограниченная Кирочной ул., Суворовским пр., Таврической ул.	ООО «Развитие»	09.06.08
21	территория, ограниченная Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа	ООО «Гиперцентр СПб»	17.07.08
22	территрия, ограниченная ул. Черкасова, Киришской ул., Лужской ул. и пр. Луначарского	ООО «Фирма Блейз»	02.04.09
23	город Ломоносов, территория, ограниченная улицами Дятлева, Александровской, Михайловской и Швейцарской	ООО «Строительная компания «ДМ»	19.09.08
24		ООО «Консалтум»	04.11.08
25	территория квартала 67 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная «красными линиями» Рябовского шоссе, ул. Коммуны, 2-ой Жерновской улицей и Мельничным переулком	ООО «Строительная компания «ДМ»	22.01.09
26	территория квартала 4 района Восточнее Витебской железной дороги (ВВЖД) по Софийской ул.	ООО «Городской оптовый рынок Салова-52»	13.03.09
27	территория квартала, ограниченного улицами Беловой, Сергиевской, Халтурина, Бобыльская дорога	ООО «Ривьера-Трэвел»	20.10.08
28		ЗАО «ИТС-КАД»	09.02.09
29	г. Петродворец, территория, ограниченная Нижней дорогой, улицей Чайковского, Санкт-Петербургским шоссе и парковым ансамблем Знаменской дачи	ООО «Таргет ИнжеКом»	20.07.08
30	территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Федюнинского, Победы, Михайловской	ООО «Оскар»	28.02.08
31		ООО «Консалтум»	04.12.08
32	территория квартала 9Б района БКА, ограниченная Парашютной ул., Коломяжским пр., аллеей Котельникова, пл. Льва Мациевича, Серебристым бульваром.	ООО «Капитал-Строй»	19.09.08
33	территория квартала 7 района Ржевка-Пороховые, ограниченная Ленской ул., пр. Наставников, Хасанской ул., Индустриальным пр.	ООО «Капитал-Строй»	19.09.08
34	территория квартала 29А района озеро Долгое юго-западнее пересечения пр. Испытателей и пр. Сизова	ООО «Капитал-Строй»	19.09.08
35	территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Победы, Федюнинского, Ораниенбаумским проспектом.	ООО «Оскар»	28.02.08
36		ООО «Консалтум»	04.11.08
37	территория, ограниченная проектным продолжением Суздальского пр., берегом Нижнего Большого Суздальского озера, р. Каменка, Выборгским направлением ж/д	ЗАО «Строймонтаж»	27.08.08
38	квартал 21 района «Коломязги»	ООО «Грант»	21.01.08
39	территория, ограниченная Церковной ул., Пушкинской ул., Леонтьевской ул., Московской ул.	ООО «Трункус»	15.10.08
40	территория квартала, ограниченного ул. Б.Зеленина, ул. Лодейнополюской, ул. Петрозаводской, Чкаловским пр.	ООО «БестСтройСервис»	15.10.08
41	территория квартала 25 района Большой Охты	ЗАО «ИВИ-93»	19.02.08
42	территория, ограниченная с северо-востока – 3-я линия 1-й половины, с северо-запада – ул. Мигуновской, с запада – Коломяжским пр., с юга – пр. Испытателей, с востока – границей Удельного парка	ООО «Аверс-Инвест»	01.12.08
43	северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с ул. Вокзальной	ООО «Петроинструмент»	22.09.08
44	территория квартала 19Б н/з «Ржевка», ограниченная проездом между д.83 и 85 по ш. Революции, ш. Революции, проездом у дома 73, лит.А, по ш. Революции, проектным продолжением ул. Красина	ООО «АРТ-СТРОЙ»	20.03.08
45	территория квартала 61 н/з «Ржевка», ограниченная Ириновским пр., внутриквартальным проездом, ул. Потапова, внутриквартальным проездом вдоль д.24, корп.1, лит.А, по Ириновскому пр.	ООО «АРТ-СТРОЙ»	20.03.08
46	территория, ограниченная пр. Испытателей, Серебристым бульваром, Богатырским пр., Байконурской ул.	ОАО «Трест «Севэнергострой»	12.07.08
47	территория, ограниченная Малодеткосельским пр., Подольской ул., наб. Обводного канала, Серпуховской ул.	ООО «Ренессанс»	21.01.08
48	территория северной части Муниципального образования пос. Комарово	ООО «РСК Интер Норд-Вест»	14.12.07
49	территория, ограниченная Нарвской ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, Кингисепским шоссе	ООО «ТИР»	04.02.09
50	территория, ограниченная Кронверской ул., Матвеевским пер., ул. Ленина и Пушкирским пер.	ООО «ПРОТЭК»	06.02.09
51	территория, ограниченная Нижней дор., Стрельнинской ул., Санкт-Петербургским ш., ул. Крылова	ООО «ИК»Фаворит»	15.12.08
52		ООО «Консалтум»	04.11.08
53	территория, ограниченная ул. Малой Митрофаньевской, Московским пр., Ташкентской ул., проектным продолжением Варшавской ул.	ОАО «Измайловская перспектива»	07.02.09
54	территория, ограниченная проектируемой дорогой №22, Варшавской ул., проектируемой дорогой N 24, пробивкой Измайловского пр.,	ОАО «Измайловская перспектива»	07.02.09
55	территория, ограниченная проектируемой дорогой N 20, Варшавской ул., проектируемой дорогой N 23, пробивкой Измайловского пр.	ОАО «Измайловская перспектива»	07.02.09
56	территория квартала 14-А Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Лазо, пр., Ударников, пр. Наставников, Ириновским пр.	ООО «Аверс-Инвест»	13.02.09
57	территория №31 района Полюстрово, ограниченной «красными линиями» Пискаревским пр., пр. Маршала Блюхера, ул. Буренина и ул. Маршала Тухачевского	ООО «Вилия»	14.06.09
58	территория, ограниченная ул. №7, перспективной пробивкой Варшавской ул., ул. №11, пешеходной зоной между кварталами 7507 и 7507Б	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
59	территория, ограниченная ул. №11, перспективной пробивкой Варшавской ул., Московским пр., Малой Митрофаньевской ул.	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
60	территория, ограниченная ул. №9, ул. №10, перспективной пробивкой Измайловского пр., Малой Митрофаньевской ул	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
61	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица №18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица №2), улицей №17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица №3)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
62	территория, ограниченная Ташкентской ул. (ул. № 15), Митрофаньевским шоссе (ул. №11), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (ул. № 19)	ОАО «Измайловская Перспектива»	13.05.09
63	территория, ограниченная ул. №7, ул. №8, ул. №10, Митрофаньевским шоссе, ул. №9	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
64	территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица № 16), улицей №17, перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица № 3)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
65	территория, ограниченная перспективной пробивкой Лиговского проспекта (улица № 16), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), Рошинской ул. (улица № 18)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
66	территория, ограниченная Ташкентской ул. (улица № 15), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица № 1), перспективной пробивкой Лиговского пр. (улица № 16)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
67	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19), перспективной пробивкой Варшавской ул. (улица № 3)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
68	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), улицей № 25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19), перспективной пробивкой Митрофаньевского шоссе (улица № 1)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
69	территория, ограниченная Рошинской ул. (улица № 18), перспективной пробивкой Измайловского пр. (улица № 2), улицей № 25, перспективной пробивкой скоростной магистрали вдоль северного ж/д полукольца (улица № 19)	ОАО «Измайловская Перспектива»	01.04.09
70	Петродворец, участок, огр. ул. Аврова, ул. Озерковой, ул. Дашкевича	ООО «Сэтл-Сити»	03.05.08
71		ООО «Консалтум»	04.10.08
72	территория, ограниченная Андреевским пер., Авангардной ул., пр. Ветеранов, ул. Партизана Германа	ООО «Сэтл-Сити»	03.05.08
73	территория, ограниченная границей территории объекта культурного наследия «Дворцово-парковый ансамбль Собственной дачи», Красноармейским пер., Собственным проспектом, Ораниенбаумским шоссе, западной границей площадки Петродворцовых очистных сооружений, границей территории объекта культурного наследия «Парк Свято-Троицкого кладбища», береговой линией Финского залива, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга.	ООО «Президент-Парк»	28.02.09
74		ООО «Консалтум»	04.12.08
75	территория, ограниченная Витебской ул., Мясной ул., наб. Пряжки, ул. Володи Ермака.	ООО «СУ-61-38»	19.05.09
76	территория кварталов 13, 13А в южной части г.Пушкина	ЗАО «ИВИ-93»	24.09.08
77	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина	ООО «Стоун»	13.08.09
78	г.Ломоносов, Пароходная ул. в районе д.1, у западной стороны Морского порта	ООО «Оскар»	07.09.08
79	квартал 31 района Севернее улицы Новоселов, Дальневосточный пр.	ООО «Юпакон»	30.04.08
80	квартал, ограниченный улицами Бухарестской, Салова, проектируемыми проездами	ООО «Юпакон»	30.04.08
81	г. Петродворец, восточнее Бобыльской дороги на пересечении с ул. Беловой	ООО «Ривьера-Трэвел»	24.05.09
82		ООО «Ривьера-Эстейт»	18.04.09
83	г. Петродворец, территория, ограниченная ул. Шахматова, ул. Чебышской, ул. Ботанической, Университетским пр.	ООО «ТОВАРИЩЕСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»	12.05.08
84	территория, ограниченная Суздальским пр., ул. Композиторов, ул. Прокофьева, ул. Жени Егоровой	ООО «ЮриИнвест»	02.10.08
85	территория квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченная ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул. Ленской	ООО «Виктория»	02.10.08
86	территория в административных границах Муниципального образования Ушково, в Курортном районе Санкт-Петербурга	ООО «Президент Парк»	04.05.09
87	территории квартала, ограниченного наб.Малой Невки, рекой Малой Невкой, Западной аллеей, Боковой аллеей и улицей, соединяющей наб. Малой Невки с Крестовким мостом	ООО «ПанБалтЛес»	01.06.09
88	в административных границах Муниципального образования поселка Молодежное	ООО «Молодежное»	21.07.09
89	в административных границах Муниципального образования поселка Смолячково	ООО «Смолячково»	21.07.09
90	в административных границах Муниципального образования поселка Серово	ООО «Северный Парк»	21.07.09
91	квартал 3 района ул. Двинская	ЗАО «Трест-102»	31.12.07
92	территория, ограниченная Прибрежной ул., Рыбацким пр., наб. реки Славянки, Шлиссельбургским пр.	ООО «Эконом»	13.11.08

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07.12.2007

№3952

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее д. 3, корп. 1, литера В, по аллее Поликарпова) – общей площадью: 148 кв. метров; кадастровый номер: 78:34:41075:14.

2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

И.О. Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.12.2006

№243-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома 3, корп. 1, литера В, по аллее Поликарпова), (бывший Комендантский аэродром, квартал 7, между корп. 23, 41 и 20А (юго-западнее пересечения пр. Королева и Коломяжского пр.)**), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-4056 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 1477-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 17.02.2006 №ГС-3.1/10460:
– площадь участка в границах проектирования **148 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 07.12.2007 №3952

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома №3, корп. 1, литера В, по аллее Поликарпова)

общей площадью: 148 кв. метров кадастровый номер 78:34:41075:14

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 включающего:
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2007 №1-4-7930/4,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.11.2007 №15-3289/07-0-2,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.10.2005 №11-1105-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу в Приморском, Петроградском, Курортном, Кронштадтском районах Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 09.10.2007 №78.14.05.000.T.000259.10.07,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.12.2006 №243-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

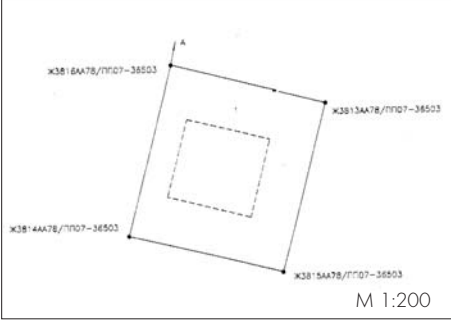
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома 3, корпус 1, литера В, по аллее Поликарпова)
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 148 кв. метров
Кадастровый номер 78:34:41075:14
Описание границ земельного участка:
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	112
Особые отметки		

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома №3, корп. 1, литера В, по аллее Поликарпова).

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.12.2007 №3952 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Ленстройтрест» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, аллея Поликарпова, участок 1 (восточнее дома №3, корп. 1, литера В, по аллее Поликарпова), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07.12.2007

№3953

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 28, корп. 2, литера А, по Конной ул.) – общей площадью: 55 кв. метров; кадастровый номер: 78:31:1485:10.

2. Контроль за выполнением остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

И.О. Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.11.2007

№234-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., 24 (Конная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 28, корп. 2, лит. А по Конной ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3185 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №599-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 01.08.2001 №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования **55 кв. метров;**
– разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

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

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

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

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №17-пр от 08.02.2006.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
от 07.12.2007 №3953

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Центральный район, Конная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 28, корп. 2, литера А по Конной ул.)

общей площадью: 55 кв. метров кадастровый номер 78:31:1485:10

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт Петербурга.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.01.2006 №1-4-221/4, от 24.08.2007 №1-4-31790/4,
– заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.08.2007 №322, от 10.08.2007 №15-7065/07-0-1,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.10.2005 №11-1074-1, от 13.08.2007 №2-6637-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.02.2006 №78.01.02.000.T.000286.02.06,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.08.2007 №3787,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2007 №234-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

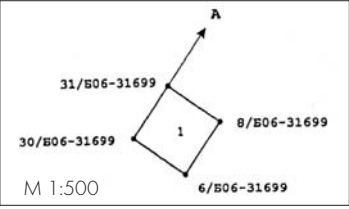
Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, Конная улица, участок 1 (юго-восточнее дома 28, корпус 2, литера А, по Конной ул.)
Категория земель: земли населенных.
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 55 кв. метров
Кадастровый номер 78:31:1485:10

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт Петербурга	55
Особые отметки		

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 28, корпус 2, литера А, по Конной ул.).

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.12.2007 №3953 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление открытому акционерному обществу «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Конная ул., участок 1 (юго-восточнее д. 28, корпус 2, литера А, по Конной ул.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

| ИНТЕРВЬЮ

Проблема людей, заплативших деньги в расчете на будущее жилье и в результате оставшихся без крыши над головой, то затихает, то снова становится злостной. Перефразируя известное изречение, можно сказать: «Целый мир не стоит одной слезы дольщика».

Почему случаются эти коллизии? Кто стоит у их истоков? И что делается, чтобы снизить накал страстей? На эти и другие вопросы нам ответил Владимир Кузнецов, заместитель председателя городского Комитета по строительству, который руководит в нем Управлением контроля и надзора в сфере долевого строительства.

– 14 ноября 2006 года распоряжением губернатора Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко была создана рабочая группа, на которую возложили задачу по решению проблемы «обманутых» дольщиков. Что стало главной причиной создания такого органа?

Причиной создания такой группы стали заявления от участников долевого строительства, пострадавших от неисполнения договорных обязательств (на тот момент количество поданных ими заявлений достигло 386. – Прим. автора). Учет этих заявлений Комитет начал осуществлять в августе прошлого года. Мы изучили и классифицировали первый поток заявлений. Методика работы нашей комиссии была следующей. Мы заранее разделили проблемные адреса на три категории. В первую попали те объекты, при достройке которых требовался лишь жесткий контроль и соответствующая помощь. Обычно речь шла о порядочных застройщиках и о форс-мажорных обстоятельствах, которые повлияли на сдачу их объектов. Например, дефолт 1998 года. Во вторую вошли случаи, когда кредит доверия к компании-застройщику со стороны дольщиков был уже исчерпан. В таких ситуациях вопрос обычно решается передачей прав на достройку ТСЖ. И наконец, в третьей оказались дома, на которых работы даже и не начинались. Такие случаи мы будем выносить на торги с обременением в виде предстоящей достройки и выполнения обязательств перед дольщиками. Первое заседание комиссии состоялось весной 2007 года. За прошедший период мы провели в общей сложности 13 заседаний, в ходе которых была рассмотрена ситуация сложности на 53 проблемных объектах. Причем в этот список входили и те дома, из которых поступило даже одно-два заявления. Конечно, наша комиссия является чисто рекомендательным органом. Непосредственный контроль за ходом работ на объектах осуществляют соответствующие надзорные органы.

– Но была еще и так называемая «социальная комиссия»?

– Да, уже в процессе предварительной работы выяснилось, что далеко не все вопросы находятся в сфере нашей компетенции. Так что пришлось дополнительно создать специальную комиссию при вице-губернаторе Людмиле Костиной. В ее комиссию были переданы заявления, по которым есть решения суда о выплате денежных компенсаций. Таковых рассмотрено в общей сложности 213. Так вот, в 202 случаях люди, имея на ру-

Кто обманывает дольщиков?



Фото Николай Манышев

ках судебные решения в свою пользу (речь идет о трех адресах, по которым компании-застройщики были официально признаны банкротами), получили денежные компенсации, а в 11 получают квартиры. По одной только компании «Инэкс-дизайн», которая якобы собиралась строить квартиры в цитовых домах – кстати, ее руководителя посадили на 5 лет – удалось помочь 46 гражданам.

Итого: 386 минус 213 получается 173 адреса. То есть мы сообща взялись за решение проблемы, и градус социального протеста спал. Согласитесь, это тоже немало важно. Во всяком случае, пикеты дольщиков возле нашего комитета больше не устраиваются. Также немало важно, что в процессе нашей работы началось разрешение ситуации по жилищным сертификатам для военнослужащих. Словом, люди стали получать или деньги, или квартиры, в том числе – и в социальных домах. По большому счету сейчас остались трудности лишь с 12 домами, которые надо просто достроить. Все они находятся на особом контроле у рабочей группы.

– Что это за дома? И что делается для того, чтобы они были сданы в эксплуатацию?

– Для примера возьмем ситуацию с домом 93 по Ленинскому проспекту, который рассчитан на 276 человек. История была достаточно резонансной. Его должны были

сдать в эксплуатацию еще 5 лет назад. Теперь же решено право достройки дома передать ТСЖ, строительные работы осуществлять под непосредственным контролем комитета. Задача – ввести дом в эксплуатацию летом 2008 года. Все работы ведутся строго по себестоимости, а инженерная инфраструктура будет оборудована за счет средств из городского бюджета. За остальное же платят сами дольщики. Уже заключены субподрядные договоры по тепло-энергообеспечению и по вывозу свалочных масс. На доме сделана кровля. А ведь стоит вспомнить, что по инженерному устройству здесь не было даже проектно-сметной документации! Каждый вторник под моим руководством проводятся оперативные совещания на стройплощадке. В общем, ситуация сдвинулась с мертвой точки.

Или взять дом на Богатырском проспекте, 47. Его достройку планируется завершить уже в этом году – она осуществляется через подрядную организацию, которая получит в качестве платы за сделанную работу 21 квартиру. Конечно тогда, когда сдаст объект в эксплуатацию, который она достраивает за счет кредитных средств. Между прочим, цена достройки – \$100 за кв. метр. То есть сами дольщики мне говорили: «Это обходится нам дешевле, чем услуги адвоката. Да ведь еще и неизвестно, выиграет ли он процесс, взяв деньги. А тут изменения мы видим воочию». Достаточно непростая ситуация сложилась в Пушкине с домами, которые расположены в 9 и в 10 кварталах. После проведения кадастровой регистрации земельных участков в этих кварталах будет утверждено постановление о передаче прав на достройку жилых домов ТСЖ. Также уже проведен конкурс на выполнение инженерного обустройства за счет средств бюджета, а ТСЖ или ЖСК занимаются организацией кадастровой съемки. Такая схема была принята на общих собраниях дольщиков, которые вполне доверяют руководству ТСЖ (ЖСК). А комитет будет осуществлять техническое сопровождение. А вот в доме на Сампсониевском проспекте, 47 ситуация по-прежнему непростая. Есть там и ТСЖ, есть и застройщик, и генподрядчик – компания «Викинг». Так вот она обанкротилась. Вдобавок ко всему дольщики не знают, кому доверять. И как им помочь? Кстати, с компанией «Викинг» в последнее время возникло немало проблем. Ведь «ее» дом есть и в 16 квартале в Пушкине, где «завис» элитный жилой комплекс.

Правда, там жильцам удалось организовать и без лишнего шума «отодвинуть» «Викинг» в сторону. Но, увы, так получается далеко не всегда. Есть ситуации и вовсе нестандартные. Например, с «домами-призраками», которые строились вообще без разрешительной документации! Или строятся без нее и по сей день. Это те случаи, когда все виноваты и одновременно никто не виноват. Так что накатанных схем разрешения конфликтных ситуаций здесь нет и быть не может. Конечно, есть некие алгоритмы, но мы стараемся применять их по ситуации.

– Я так понимаю, что, как правило, проблемы возникают с небольшими строительными компаниями, своего рода фирмами-«однодневками»?

– Правильно понимаете. Крупные, уважаемые компании «не дали» городу ни единого обманутого дольщика. Максимум, что они допускают – это задержки по срокам сдачи объектов.

– И какие меры воздействия применимы к недобросовестным застройщикам?

– Да вплоть до отстранения от строительной деятельности. Например, через приостановку действия соответствующей лицензии. А начинать можно со штрафов по линии КУГИ за неисполнение инвестиционных договоров.

– Вы все время произносите фразу «обманутый дольщик» с неким подтекстом...

– Понимаете, любой человек может попасть в сложную житейскую ситуацию. В том числе и финансовую. В том числе – и по собственной инициативе. Да, несколько лет назад при выборе места будущего проживания его интересовало все, что угодно – местонахождение дома, цена за квадратный метр, близость к метро, даже «роза ветров». А вот кто будет строить этот дом, каких авторитет строительной компании – это, по мнению многих, дело десятое. Отсюда и многие проблемы.

А решить хозяйственно-технические вопросы путем митингов и демонстраций, как у нас это происходило, не получится, тем более, когда они проходят с политической или предвыборной подоплекой.

– И как же ситуация выглядит на сегодняшний день?

– Вы ждете от меня точную цифру, сколько дольщиков еще предстоит помочь? Ее вам никто не назовет, потому что ситуация меняется постоянно. Так что, по моему, лучше сказать так. По данным на 6 декабря 2007 года (именно в этот день мы беседовали. – Прим. автора) в Санкт-Петербурге уже сдано в эксплуатацию 25 тыс. 400 квартир. План на год – порядка 40 тыс. квартир. Обращений же со стороны обманутых дольщиков у нас зарегистрировано 588. Нетрудно посчитать вполне благоприятное для городских властей процентное соотношение. Хотя я прекрасно понимаю – при самой радужной статистике даже один факт из разряда вышеприведенных требует оперативного вмешательства. Потому что для абсолютного большинства дольщиков это не частный случай, а поистине трагедия.

БЕСЕДОВАЛ АРКАДИЙ ОРЛОВ

СПИСОК ОРГАНИЗАЦИЙ, ДОПУСТИВШИХ МНОЖЕСТВЕННЫЕ НАРУШЕНИЯ ПРАВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		
	Объекты, по которым выявлены нарушения	Организации
1	Бывший Командантский аэродром, кв. 7Б, корп. 23, 23А, 23 Б	ЗАО «УНР-86»
2	Кировский район, Автово, квартал 7/8 (юго-восточнее дома № 15, лит. А, по Автовоской ул.)	ЗАО «КС – Сервис»
	Фрунзенский район, восточнее Витебской железной дороги, квартал 15А, между корп. 22 и 31 (34) (восточнее дома № 30, лит. А, по Альпийскому пер.)	(ранее – ЗАО «КОПстройсервис»)
3	г. Павловск, Конюшенная ул., 21, 23	ООО «Ремстроймонтаж»
4	г. Ломоносов, Дворцовый пр., 33-39	ИЧП «Кондратьева»
5	Реконструкция: г. Павловск, ул. Марата, 20, стр-во: г. Павловск, квартал 16227 стр-во: г. Пушкин, южная часть, квартал 9, корп. 9, 10 (Малиновская ул. западнее дома № 9, лит. А, по Малиновской ул.)	ЗАО «Фирма «Р.К.Г.»
	г. Пушкин, квартал 10, корп. 10 по Павловскому шоссе	
6	стр-во: г. Пушкин, квартал 9 южной части, корп. 8 (ул. Ломоносова, северо-западнее дома № 11/6, лит. А, по ул. Архитектора Данилина)	ЗАО «Фирма «НЕВСКИЙ МЕРИДИАН»
	стр-во: г. Пушкин, квартал 9 южной части, корп. 14	
	стр-во: г. Пушкин, южная часть, квартал 9, корп. 12 (юго-западнее дома № 11, лит. Б, по Малиновской ул.)	
7	Фрунзенский район, квартал 10 восточнее Витебской железной дороги, корп. 2-2а	ООО «Энергоспецстрой»
8	Невский район, севернее улицы Новоселов, кв. 21, корп. 19, 20	ЗАО «Клаб»

| КОТТЕДЖИ

«РОДЭКС» ВЫХОДИТ НА СЕВЕРО-ЗАПАД

В феврале нынешнего года была зарегистрирована региональная управляющая компания «РОДЭКС Северо-Запад», ставшая своей задачей строительство коттеджных и дачных поселков в Ленинградской области. Первый проект – коттеджный поселок для постоянного проживания «Сторожевая гора» во Всеволожском районе на берегу реки Охты, в 12 км от Санкт-Петербурга. Вторым – для дачного проживания – предполагается начать в 2008 году в Гатчинском районе. Учредители «РОДЭКС Северо-Запад» инвестируют в реализацию этих проектов \$80 млн. В будущем «РОДЭКС» плани-

рует сдавать в Ленинградской области два-три поселка ежегодно. Стратегическим партнером и одним из учредителей новой компании является ООО «Инвестиционный Торговый Бизнес Холдинг», реализующее программу ипотечного кредитования коттеджного строительства в регионе.

До 2012 года «РОДЭКС» намерен освоить рынок малоэтажного жилья в 18 регионах России. «Наша компания делает акцент на строительство жилья эконом-класса, – говорит первый заместитель генерального директора RODEX GROUP Анатолий Западский. – В прошлом году мы построили и продали 308 домов, в этом году планируем продать около 420, а в 2008 году – более 500

домов. Мы стараемся строить не отдельные коттеджные поселки, а реализовывать так называемые мега-проекты. Возводим целые группы поселков по единому замыслу и архитектурному оформлению. Проектируем новые объекты, мы учитываем вопросы экологии и стараемся «вписать» коттеджи в окружающую среду, полностью исключить возможность вредных стоков или иных негативных воздействий на природу. Компания работает в тесном контакте с администрациями районов, в которых ведется строительство, и, зачастую, оказывает им поддержку в благоустройстве территорий. Мы не скрываем, что компания RODEX GROUP стремится к выходу в число лиде-

ров отечественного коттеджного малоэтажного домостроения. Ленинградская область представляется весьма перспективным рынком, но мы не собираемся замыкаться в этом регионе. До 2009 года мы планируем построить 1,5 млн кв. метров жилья в Подмосковье и других регионах. Активы компании выросли с 650 млн рублей в 2006 году до 2,2 млрд рублей в этом году. Мы планируем выйти на рынки недвижимости в Самаре, Уфе, Перми, Казани, Ярославле, Нижнем Новгороде, Саратове, Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Ростове-на-Дону, Липецке и Воронеже».

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

| БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Верховный суд РФ вернул на повторное рассмотрение иск группы петербуржцев о признании незаконности целевой программы «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге». На прошлой неделе состоялось первое заседание горсуда по данному вопросу. «Подсудность» проекта не мешает инициаторам строительства «Охта центра» заниматься работой по его реализации.

Напомним, что в октябре судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда постановила Городскому суду Санкт-Петербурга повторно рассмотреть заявление инициативной группы жителей Северной столицы о признании незаконности целевой программы «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге». На прошлой неделе состоялось первое (из череды «вторых») заседание горсуда по данному заявлению. Надо отметить, что в настоящее время иск уже фактически потерял свою актуальность, поскольку целевая программа, против которой выступают граждане, уже пересмотрена. Изначально планировалось выделение субвенций из городского бюджета на строительство общественно-делового центра, сейчас предполагается совместное инвестирование проекта из средств городского бюджета и инвестиций ОАО «Газпром нефть» в пропорции 49 и 51 процент соответственно. Бюджетные деньги являются взносом города в уставный капитал специально созданного под реализацию проекта «Охта центр» ООО «Обще-

Идет суд и работа над проектом

ственно-деловой центр «Охта». Таким образом, даже если при повторном рассмотрении городской суд отменит свое первоначальное решение, это вряд ли сможет повлиять на ход будущего строительства.

Сейчас городу и «Газпром нефти» гораздо важнее снять напряженность в отношениях с Центром всемирного наследия ЮНЕСКО, представители которого все еще не испытывают уверенности, что 396-метровый небоскреб, пусть и построенный за пределами границ исторического центра Петербурга, не испортит панораму города.

В начале декабря в Москве состоялась встреча представителей компании «Газпром» с делегацией Центра всемирного наследия ЮНЕСКО во главе с Франческо Бандарином. Команда Газпрома, состоявшая из заместителя начальника Департамента по информационной политике ОАО «Газпром» Сергея Куприянова, вице-президента ОАО «Газпром нефть» Александра Дыбала и генерального директора ООО «ОДЦ «Охта» Николая Танаева, совместно с архитекторами компании RMJM Тони Кеттлом и Филиппом Никандровым провела презентацию архитектурной концепции общественно-делового района «Охта центр». В обсуждении увиденного приняли участие ответственный секретарь комиссии РФ по делам ЮНЕСКО Григорий Орджоникидзе, председатель Российского национального комитета всемирного наследия Игорь Маковецкий, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга Вера Дементьева.

«Эта встреча стала первым этапом регулярных консультаций с профильными



Фото Владимира Тилеса

структурами ЮНЕСКО. Такие консультации мы намерены вести в ходе реализации проекта. Важно, что мы увидели заинтересованность представителей ЮНЕСКО в таких консультациях. Мы донесли до делегации Центра всемирного наследия ЮНЕСКО наше видение ситуации – для сохранения исторического центра Санкт-Петербурга необходимо наполнить городской бюджет, в том числе привлекая в город крупных налогоплательщиков, создавая им условия для работы. Строительство общественно-делового района вне исторического центра необходимо, чтобы освободить старый город от несвойственных ему функций делового квартала. И тогда исторический центр сможет функционировать в гармоничном для себя формате музея под открытым небом», – отметил по итогам встречи Александр Дыбаль.

На встрече инвесторами проекта было отмечено, что на данный момент существует лишь архитектурная концепция общественно-делового района «Охта центр». Архитекторы компании RMJM ведут работу по проектированию объекта, и после завершения весной 2008 года с материалами будут ознакомлены, в том числе, и представители Центра всемирного наследия ЮНЕСКО. Резюмируя, можно сказать, что презентация состоялась, но произвела ли она нужное впечатление на комиссию ЮНЕСКО, неизвестно.

Параллельно проектированию ведутся работы по подготовке территории к будущей застройке. Тендерным комитетом при комиссии по рассмотрению и реализации стратегических проектов на терри-

тории Санкт-Петербурга были подведены итоги открытого конкурса на право заключения договора на проведение исследований и разработку технико-экономического обоснования строительства общественно-делового района «Охта центр». Победителем конкурса признан Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет (ИНЖЭКОН), предложивший лучшие условия, в том числе наименьшую стоимость работ при полном соответствии требованиям условий конкурса.

В конкурсе также приняли участие ЗАО Консалтинговое агентство «Эс энд Джи Партнерс» и ЗАО «НКГ «2К Аудит – Деловые консультации».

Технико-экономическое обоснование строительства «Охта центра» должно содержать общие сведения о проекте, укрупненную оценку его коммерческой и бюджетной эффективности. ТЭО разрабатывается для двух зон общественно-делового района, где будут расположены высотная доминанта и сопутствующие здания, а также здание музея современного искусства и театрально-концертного комплекса.

Общая площадь строений в зоне I составит 312 093 кв. метра, в зоне II – 47379 кв. метра.

Планируется, что разработка ТЭО будет выполнена к концу марта следующего года. То есть к весне проект «Охта центр» получит не только архитектурные, но и экономические очертания.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| РЕСТАВРАЦИЯ

Сохранение культурного наследия

В редакцию «Строительного Еженедельника» пришло письмо от заслуженного строителя РФ, генерального директора ЗАО «Строительный трест» Евгения Резвова, в котором автор поднимает серьезные вопросы сохранения зданий-памятников в нашем городе.

В Санкт-Петербурге под государственной охраной состоит 7783 объекта культурного наследия. Это целые ансамбли, здания, сады и парки, из которых 7500 находится в бедственном состоянии – состоянии повседневно разрушения и гибели. Климатические условия в Санкт-Петербурге очень коварные. Неблагоприятные погодные явления, атмосферные загрязнения, стихийные бедствия, гидрологические особенности дельты Невы планомерно уничтожают памятники.

Однако нередко те, кто поставлен охранять это наследие, занимают особую позицию, забывая, что памятники нужно не только охранять, но и восстанавливать, изыскивая для этого средства и возможности.

Число памятников будет оставаться неизменным, а может, даже и увеличиваться,

если взамен разрушенных заниматься выявлением новых.

Я могу с уверенностью сказать, пока не будет практического вмешательства в сохранение (ремонт, реставрация, перестройка), памятники в Санкт-Петербурге будут гибнуть. Понятие «Объединенные охраняемые зоны, предметы охраны» впервые появилось в охранной деятельности нашего города. Я хочу напомнить еще об одном плане – инфеクションном».

Мы часто говорим об исчезнувших памятниках культуры, но говорить – это одно, а найти способы их спасения – другое. Один из этих способов – привлечение средств инвесторов. На это указывают Президент Российской Федерации В.В. Путин и губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко. Пока это с трудом воспринимают в КГИОП, ведь легче сетовать на отсутствие средств и каждый год заниматься лишь арифметикой, подсчитывая, сколько памятников исчезло и сколько выявлено вновь. При такой системе подсчета баланс всегда в пользу КГИОП, так как вновь выявленные памятники проводятся внутренним приказом вышеупомянутой организации, а так можно жить и не думать вечно. Я понимаю, радикально решить этот вопрос трудно. Тем временем правительство Санкт-Петербурга делает

правильный шаг – принимает решение о выводе инфекционной больницы им. С.П. Боткина из центра города. Эта бесплатная больница, построенная в 1880 году как Александровская инфекционная. Удивительно, что КГИОП молчит – это не памятник. Инфекция в центре города не может быть памятником! Возникает вопрос, почему в таком случае наполовину развалившаяся детская больница костного туберкулеза на Мурынском пр., 12 – памятник и наследие культуры? И в этих ужасных условиях лечат детей. Да, эта больница – памятник, но не Вере Перовской, на деньги которой она построена в 1911-1912 годах, как Ольгинский приют, а прижизненный памятник людям, которые сегодня в этих адских условиях борются с туберкулезом. Это памятник местного значения.

В 2004 году руководителями научно-исследовательского института фтизиопульмонологии Минздрава РФ было предложено правительству Санкт-Петербурга восстановить здание больницы площадью 2 тыс. кв. метров, провести рекультивацию всей прилегающей территории, называемой «Садом», и построить новую современную больницу на севере города на Политехнической ул., 32 площадью 5 тыс. кв. метров. Были проведены слушания в квар-

тале на Мурынском пр., 12, где жители поддержали предложение института. Предложение заключалось в том, чтобы в качестве компенсации затрат на реставрацию, рекультивацию и строительство новой больницы инвестору разрешить на половине «Сада» построить жилой комплекс, который также предназначен для жителей города. Было принято постановление правительства, но КГИОП оказался против этого решения, заявив, что они сами будут спасать этот памятник, своими силами и за свой счет. Для этого нужно всего-то 1 млрд 440 млн рублей на строительство новой больницы, и при этом на проведение реставрации старого здания и рекультивации территорий «Сада» необходимо еще дополнительно 24 млн рублей. И это все из городского бюджета!

На сегодняшний день здание, которое разваливалось последние 4 года, еще больше развалилось. В «Саду» продолжают падать старые деревья, угрожая владельцам автомашин, которые не рискуют ставить свои машины рядом с железобетонным забором. И хочется спросить, кому же должны быть благодарны петербуржцы за так называемые «инфекционные планы» и за заботу о людях?

Ленинградец, блокадник, Заслуженный строитель РФ, Герой труда, академик Международной академии общественных наук Евгений Георгиевич Резвов

Фото Владимира Тилеса

| АВТОМАТИЗАЦИЯ

Комплексный «управдом»

Крупные строительные компании весьма заинтересованы в оптимизации разнородных, но при этом тесно взаимосвязанных бизнес-процессов.

Автоматизации подлежат не только собственно проектные и строительные операции, но все сопутствующие процессы: от управления договорными отношениями с поставщиками и составления сметной документации до контроля за доходами и расходами и управления объектами недвижимости.

Большое значение имеет также грамотное оперативное бюджетирование, управление проектами, управление кредитами и снабжением. Комплексный подход в автоматизации подобных строительных бизнес-задач может быть реализован с помощью современных продуктов программного обеспечения (ПО).

ИНТЕГРАЦИЯ ВО ИМЯ ИНДИВИДУАЛЬНОСТИ

Как известно, любой покупатель «примечает» на себя вполне конкретный вариант, будь то квартира либо коммерческое помещение. Например, для принятия решения о покупке ему необходимо проанализировать целый ряд эксплуатационно-потребительских характеристик объекта. Такие важные характеристики, как количество комнат, их параметры, балконы и лоджии (с уточнением, застекленные они или нет), этаж, подъезд, номер, этажность помещений и еще масса прочих полезных деталей можно объединить в специальной информационной системе (ИС). Благодаря этому сотрудники компании могут в любой момент и весьма оперативно предоставить покупателю информацию о наличии свободной квартиры с требуемыми характеристиками.

Одним из самых необходимых инструментов в работе отделов продаж считается



Фото Владимира Тилеса

квартирограмма. Но в некоторых случаях и ее оказывается недостаточно для оперативного удовлетворения покупательских запросов. Например, если есть желание приобрести трехкомнатную квартиру, расположенную не ниже пятого и не выше 10 этажа, и непременно с видом на реку, то на анализ квартирограмм для определения свободной квартиры может потребоваться очень много времени. В ИС для этого достаточно обратиться к справочнику помещений, указать параметры подбора (количество комнат, вид из окна, этаж от пятого до десятого) и быстро получить подробный список свободных квартир со всеми характеристиками, ценами, условиями скидок и изображением плана помещения. ИС способны также оптимизировать переговорный процесс, например, когда покупатель настаивает на предоставлении каких-нибудь дополнительных данных (вроде бы второстепенных, но важных для него).

Кроме этого безопасность участия в долевом строительстве является основным фактором для покупателя при выборе строительной организации для покупки квартиры в строящемся доме. Для обеспе-

чения защиты от проведения ошибочных операций продаж разработан целый ряд «информационных фильтров». Среди них – жесткая «привязка» помещения к договору и освобождение помещения для продажи только в случае расторжения договорных отношений; запрет регистрации договора с участием уже проданного помещения; перевод помещения в реестр проданных с момента заведения договора в систему оператором; возможность в любой момент просмотреть историю движения договоров по каждому помещению; исключение возможности ручного изменения статусов помещений.

Учитывая расширяющуюся географию продаж, развитие дистрибьюторской сети строительных организаций, становится понятно, что без эффективного контроля и оперативного обновления информации о проданных помещениях строителям не обойтись.

УПРАВЛЯЕМОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Для адекватного моделирования процесса «строительства» конкретного объекта в ИС создается многофункциональный справочник, который позволяет задавать и хранить информацию о структуре любого объекта. С учетом согласованной проектной документации в ИС закладывается количество подъездов, этажей, подробные характеристики помещений, наличие паркингов, гаражей. Создание структуры объекта, особенно разноуровневых многоэтажных жилых комплексов – традиционно одна из наиболее трудоемких операций. Значительно ускорить этот процесс позволяет ресурс ИС по автоматическому созданию групп помещений с одинаковыми характеристиками. В процессе строительства могут изменяться характеристики объектов (этажность, типы помещений, наличие балконов и лоджий).

Все изменения отражаются в справочнике строительных объектов. Если компания приступает к строительству нового дома, сначала в ИС создается структура объекта: подъезды, этажи, количество по-

мещений на этаже, типы помещений (квартира, гараж, место общего пользования и пр.). Затем создаются шаблоны квартир с заданными характеристиками.

Для комплектации квартиры по заданному шаблону указываются номера помещений и запускается отчет, который присваивает помещению составляющие его компоненты и их площади. Если, например, в процессе строительства возникла необходимость изменить площади комнат в группе помещений, то в системе обновляются данные по одному помещению, ему присваивается признак «шаблона» и на его основе обновляются данные по остальным помещениям. Допустим, возникла необходимость сделать перепланировку объекта, например, изменить количество помещений в подъезде или на этаже. В задании задаются фильтры (объект, подъезд, этаж, категория, тип, номер и т.д.), после чего система по заданным параметрам удалит помещения и сформирует отчет о результатах проведенной операции. При этом обязательно будет выдано сообщение о невозможности удаления помещения, если оно продано.

В процессе приемки госкомиссией каждый построенный объект проходит процедуру обмера площадей помещений Проектно-инвентаризационным бюро (ПИБ). Все результаты обмеров по каждому помещению фиксируются. На основе введенных данных обмеров, произведенных ПИБ, и условий договора ИС может рассчитать процент отклонения фактической площади помещения от проектной и выдает сумму доплаты/возврата денежных средств по каждому договору. Каждый объект проходит несколько этапов в процессе строительства: инвестиционный, предпроектный, этап проектирования, этап строительства объекта, а затем – передача в эксплуатацию. В зависимости от стадии жизненного цикла здания будет отличаться не только информация об объекте, но и отражение в учете операций по данному объекту.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «КОРУС КОНСАЛТИНГ»)

| АЛГОРИТМЫ

Карты все знают

Во многих крупных строительных компаниях до сих пор процветают корпоративные информационные системы (КИС), создающиеся силами собственных разработчиков. Однако на определенном этапе развития бизнеса перед строителями встают задачи, решить которые с помощью КИС уже не удастся.

Перспективность автоматизации бизнес-процессов самого широкого диапазона признается большинством строителей. Вот только на реальные шаги решаются пока лишь немногие компании.

В ПОИСКАХ КОЗЫРЕЙ

Чем крупнее и диверсифицированной бизнес, тем острее у компании заинтересованность в оптимизации информационных потоков, управления производством, поставками, операциями управленческого и бухгалтерского учета и т.д. Также по мере развития бизнеса возрастает необходимость в консолидации данных, а попытки объединить их часто наталкиваются на несовместимость информационных подсистем. Эффективным решением подобных проблем специалисты считают комплексную автоматизацию бизнес-процессов.

Рынок современных продуктов программного обеспечения отличается большим разнообразием информационных систем управления. Кроме этого, в зависимости от опыта и специализации поставщика весьма разнятся и конфигурации внедрения. Все это приводит к тому, что заказчику очень трудно сориентироваться и выбрать наиболее подходящую конкретным задачам систему.

На помощь приходит так называемая «Карта решений». Она содержит описание архитектуры средств информационных тех-

нологий (ИТ). Для того чтобы обеспечить строительной компании решение стоящих перед ней задач, средства ИТ должны быть совместимы, а их внедрение и использование должны отличаться скоординированностью. В противном случае функциональная эффективность внедренных продуктов снижается, а затраты в области их интеграции и использования резко возрастают. То есть адекватная реализация бизнес-требований в случае неверного выбора систем и схемы их интеграции еще до начала внедрения или в случае, если такая схема вообще отсутствует, может оказаться невозможной или потребует значительного повышения бюджета по сравнению с первоначально планируемым. При этом проблемы с реализацией бизнес-требований, скорее всего, будут выявлены не на первом этапе проекта внедрения, что значительно ограничит выбор путей решения возникающих решений.

Таким образом, разработка «Карты решений» служит для предотвращения проблем, снижения рисков и повышения отдачи от внедрения информационных систем. Еще до начала работ по внедрению информационных систем с помощью «карты решений» удастся сделать целенаправленный и согласованный выбор решений, определиться с подрядчиком, уточнить функциональные и организационные рамки проекта. Способность к масштабированию системы в сочетании с алгоритмом использования потенциала «карты решений» открывают перед строителями четкие перспективы развития ИТ на срок от 1 до 3–5 лет.

ОБСЛЕДОВАНИЯ И РЕШЕНИЯ

По мнению специалистов, разработка «Карты решений» наиболее актуальна в случае подготовки к проектам внедрения после (или во время) серьезной реорганизации бизнеса. К наиболее типичным примерам относятся ситуации по формированию и реорганизации холдингов, серь-

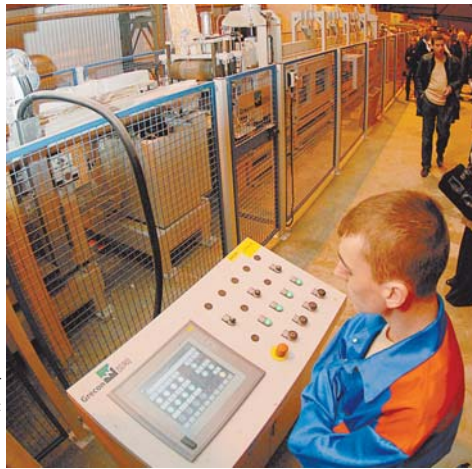


Фото Владимира Тилеса

езных преобразований бизнес-процессов компании. Также «карта решений» целесообразна при подготовке к замене устаревших средств ИТ или при реализации крупных проектов по внедрению средств ИТ. Среди типичных случаев – переход от самостоятельно разработанных систем на промышленные платформы, пересмотр архитектуры средств ИТ-компаний в причине возникновения неустраиваемых проблем из-за несовместимости с используемыми средствами ИТ принятого поколения. И наконец, в случае принятия решения об автоматизации ранее не автоматизированных бизнес-процессов, требующих внедрения нескольких систем одновременно, проект по построению «карты решений» также необходим. Одним из важных этапов работы признается согласование целей заказчика и исполнителя.

Таким образом, в основу проекта принято закладывать поставленные топ-менеджментом строительной компании-заказчика цели использования средств ИТ. Такие цели формируются в достаточно общем виде (прозрачность, управляемость, централизация или децентрализация бизнеса).

Для более детального представления задачи с представителями заказчика прово-

дятся серии интервью (от 5–7 до 15–20 интервью). По их итогам конкретизируется перечень целесообразных систем, а также обосновывается стратегия и тактика их внедрения.

По результатам обследования разрабатываются 2–3 варианта достижения бизнес-целей, что, собственно, и представляет собой выработку «карты решений». При этом в каждом варианте прописываются необходимые элементы информационной матрицы. Среди них – набор областей для автоматизации с указанием информационной системы, внедрение которой решит поставленные задачи; описание ключевых точек интеграции разных информационных систем; этапность и оценочные сроки внедрения и интеграции информационных систем; преимущества и недостатки каждого варианта. Кроме этого, производится сравнение вариантов по критериям выбора, сформулированным на основании детализации бизнес-целей.

Также производится сравнение рисков по вариантам. Отдельно формулируются предложения по изменениям бизнес-процессов, которые целесообразно рассмотреть до начала внедрения. Результаты работы рекомендуется оформлять в виде двух основных документов. В «Отчете об обследовании» содержится систематизированная информация, собранная в процессе обследования.

«Карта решений» аккумулирует описание и сравнение предлагаемых вариантов построения информационной системы заказчика, а также предложения по изменению бизнес-процессов, если таковые имеются. После предоставления заказчику «Отчета об обследовании» и «Карты решений» проводится презентация и обсуждение результатов. После этой презентации компания-заказчик может сделать осознанный и обоснованный выбор варианта развития своих средств ИТ.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «КОРУС КОНСАЛТИНГ»)

| СИСТЕМА

От проекта до эксплуатации

Управление строительным проектом включает в себя реализацию комплекса задач. Среди них – планирование строительного производства, финансовое планирование и анализ, ведение производственного учета, оценка хода строительно-монтажных работ. Современное программное обеспечение (ПО) позволяет строителям оптимизировать и координировать все эти процессы.

Системы управления строительным производством серьезно повышают эффективность планирования, снижают издержки, обеспечивают прозрачность бизнес-процессов и многократно сокращают сроки принятия ключевых решений.

ДОВЕДЕННЫЕ ДО АВТОМАТИЗМА

Одной из важных предпосылок успешного ведения строительного бизнеса специалисты признают автоматизацию бизнес-процессов генподрядных и подрядных строительно-монтажных организаций, инвестиционно-строительных и инжиниринговых компаний. Для достижения этих целей, которые, в конечном счете, призваны повысить экономическую рентабельность реализуемых инвестиционно-строительных проектов, компании внедряют системы ПО.

Например, одна из них – Sproject – предназначена для детального планирования затрат при составлении бюджета и строгого контроля за его исполнением, ранняя диагностика рисков повышения стоимости. Кроме этого на систему возлагается информационное обеспечение процесса принятия управленческих решений, направленных на снижение таких рисков. Построение эффективной системы управления с помощью таких ПО открывает перед строительными компаниями перспективу резкого повышения производительности труда. Это достигается как за счет экономии времени на принятие важных решений в области менеджмента, так и благодаря осуществлению многоуровневого детализированного планирования по строительным проектам и контролю за выполнением планов в процессе реализации проектов.

Как правило, подобные системы обладают модульной архитектурой, то есть структурно состоят из определенного числа программных модулей. Их число напрямую зависит от выбранной для решения конкретных задач варианта конфигурации внедряемой системы. Соответственно, каждый модуль системы выполняет вполне определенную функцию. Поэтому для каждого конкретного пользователя системы можно с большой долей вариативности подобрать необходимое сочетание модулей.

В зависимости от роли и прав доступа система регламентирует допуск на редактирование данных каждого конкретного пользователя. Если права на редактирование отсутствуют, пользователь может просматривать данные в режиме «только чтение». Производимые пользователем изменения в системе протоколируются с указанием времени и имени пользователя. Каждый пользователь системы может в любой момент сменить свой пароль без необходимости обращения к администратору системы.

Благодаря реализации многопользовательского принципа работы с данными, к работе с зарегистрированным в системе проектом могут одновременно приступить специалисты ПТО, снабженцы, экономисты, менеджер проекта и т.д. Корректировка данных одним специалистом синхронизируется с работой другого. Это позволяет вносить изменения или дополнения на любом этапе работы с проектом. В системе предусмотрен контроль и учет основных категорий цен: нормативные (цены, учтенные в сметном расчете); рыночные (текущие рыночные цены на ресурсы); планово-расчетные (ПРЦ) – цены на ресурсы, учтенные в договоре подряда по конкретному объекту. В системе предусматривается возможность как директивного назначения ПРЦ на ресурсы, так и автоматический расчет ПРЦ с учетом удельного веса каждого ресурса. Отпускными считаются цены на ресурс в



Фото Владимира Тилеса

момент поставки ресурса на объект с учетом объема поставки. На основании отпускных цен система рассчитывает средневзвешенную цену ресурса поставленного на объект.

ЭТАПЫ БОЛЬШОГО ПУТИ

Весь процесс работы с системой можно условно разделить на несколько основных этапов.

Сначала осуществляется подготовка исходных данных. Сюда входят регистрация конкретного строительного проекта в системе, составление финансовых расчетов (смет, калькуляций), определение ведомости необходимых ресурсов (материалы, механизмы) на основании финансовых расчетов.

Кроме этого формируются планово-расчетные цены на необходимые ресурсы. На следующем уровне производится расчет и оптимизация календарных планов работ, составляется технологический план производства работ по проекту. Планируемые работы «обеспечиваются» необходимыми ресурсами. Рассчитывается и оптимизируется план выполнения работ, формируется график поставок требуемых ресурсов, в «первом приближении» составляется исходный план по проекту.

На этапе оперативного контроля и учета изменений на основе уточнений формируется новый исходный план проекта. При этом с помощью системы уже можно получить информацию о реальном положении дел. В случае необходимости (на основании анализа полученной информации) принимаются соответствующие управленческие решения, исходя из фактических данных корректируется план производства работ и поставок ресурсов на объект.

Кроме этого формируются отчеты о выполненных работах, а все данные по завершенным проектам сохраняются в заархивированном виде. Таким образом, по мнению специалистов, функциональные возможности системы весьма широки и охватывают все основные фазы строительной деятельности. Так, с помощью системы решаются задачи по созданию и расчету планов реализации строительного производства; подготовки тендерных предложений на основе аналогов с расчетом длительности и стоимости проекта. Моделирование производственных процессов с помощью ПО помогает в принятии оперативных решений. Повышается эффективность стратегического и оперативного управления строительным производством. Возможность контроля за текущими процессами позволяет своевременно корректировать существующие планы. В «компетенции» системы также расчет сроков и объемов поставки необходимых ресурсов по каждой работе и проекту в целом; бюджетное планирование и определение графика финансирования; анализ выполнения производственной программы по факту на текущий момент с определением причины отставания. Фактическое состояние дел на текущий период легко сравнивается с плановыми показателями.

Кроме этого, в объеме ресурсного планирования с помощью системы удобно производить расчеты сроков выполнения работ при ограниченных ресурсах и уточнять количество ресурсов, необходимых для выполнения заданных сроков.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «АЙБИКОН»)

| МНЕНИЯ

Юрий Никитин, IT-менеджер ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

– Считаю, что для эффективной работы строительной компании из информационных систем необходимы следующие: система управления проектами, специализированная система для подготовки строительных смет, система контроля строительных затрат, система управления продажами (может быть объединена с CRM/ERP), система управления бизнесом (должна обладать следующей функциональностью: управление финансами, закупками и договорами на закупки/субподряд, складом, продажами, основными средствами).

Вряд ли существует единый продукт, обеспечивающий все приведенные выше условия. В любом случае нельзя пытаться объять необъятное – лучше интегрировать две хорошие специализированные системы, чем втискивать свой бизнес-процесс в функциональность «единой и универсальной» ERP.

Советую выбирать системы, которые могут быть и источником, и приемником данных для других систем. Это необходимое условие для интеграции. Например, «традиционные» российские бухгалтерские системы, сколь хороши бы они ни были для пользователя, абсолютно не вписываются в это требование. Получить из них необходимые данные для системы контроля затрат практически нереально. Чтобы решить комплекс разноплановых задач, необходим взвешенный сравнительный анализ. Хотя хорошие системы стоят дорого, но если они грамотно используются, инвестиции в них будут быстро возвращены.

Вадим Цветков, руководитель проектов в отрасли «Строительство» компании «КОРУС Консалтинг»:

– С учетом настоящего бума в строительной отрасли, связанного с тем, что отрасль по прибыльности является на текущий момент одной из лидирующих, развитие IT-инфраструктуры, как обеспечивающей функции, очень важно. Информационная система присутствует в организации любого уровня и масштаба. С учетом роста компаний, старые системы, как правило, довольно простые и разрозненные шведом собой, перестают соответствовать своему статусу и тем более новому статусу компании. Если компания развивается, объем информации для анализа и обработки увеличивается. Становится все труднее качественно оценивать эффективность основных бизнес-процессов компании. Растет штат. Управление становится более затруднительным.

Помочь в этом обязана информационная система как часть системы управления предприятием. Каждый проект удачен по-своему, так как у каждого свои цели. Одним из наиболее интересных для нас стал проект, разработанный для корпорации «Строймонтаж». Процессы этой компании охватывают такие рыночные отрасли, как строительство, девелопмент и продажа недвижимости. Все процессы были автоматизированы и тесно увязаны друг с другом. Особый акцент был сделан на контроль запланированных закупок под каждый объект строительства, на каждый вид выполняемой работы в зависимости от предполагаемого объема выполнения. С точки зрения сокращения доли

затрат и анализа эффективности работ – это правильный акцент. Как популярное следствие – снижение себестоимости жилья и повышение его качества.

Сергей Цветков, пресс-секретарь Российской сети центров нормативно-технической документации «Техэксперт»:

– В последние годы в России не утихают дискуссии по поводу реформы системы технического регулирования строительной отрасли. Большинство экспертов сходятся во мнении, что недостаточный уровень качества и безопасности продукции отечественных строителей обусловлен отсутствием необходимой нормативно-правовой базы, нехваткой актуальной нормативно-технической и технологической информации, а также низким уровнем подготовки конечных исполнителей работ.

Разрешить все эти проблемы позволяет использование электронных систем нормативно-технической информации (ЭСНТИ). В них на основе современных программных технологий объединены все необходимые специалистам материалы: нормы, правила, национальные стандарты, проектная документация, информация о современных технологиях, строительных материалах и оборудовании. ЭСНТИ позволяют обеспечить одновременный доступ специалистов любой компании вне зависимости от ее размеров к сведениям, необходимым для производства продукции в соответствии с современными техническими требованиями. Кроме того, использование ЭСНТИ помогает строительным организациям отстаивать законные интересы при возникновении споров с государственными органами надзора и контроля.

Артем Черников, руководитель отдела IT, ООО «ГиперСити»:

– Наиболее гибкими информационными системами для управления строительством являются решения на базе «универсальных» ERP-систем. Их процент в реализованных проектах достаточно велик, а простота использования позволяет быстро ввести персонал в рабочее русло. Модульность системы позволяет уменьшить совокупную стоимость владения, а в будущем увеличить возможности за счет подключения недостающих блоков. Выбор же конкретной системы зависит от индивидуальных потребностей и специфики деятельности компании.

Отмечу, что внедрение системы управления – это многогранный процесс, к которому стоит подходить очень ответственно. Если решение о внедрении принято, то следует понять, в каком состоянии находится IT-инфраструктура компании на данный момент, если в неудовлетворительном, то следует в первую очередь обратить внимание на подготовку достойного фундамента для будущего проекта внедрения. Существует множество «подводных камней» при реализации таких масштабных проектов. При внедрении необходимо, чтобы руководящий состав компании был ориентирован на результат и принимал максимальное участие на всех стадиях проекта. Задача же руководителей IT-отделов состоит в сборе необходимой информации, подготовке рабочей платформы и всестороннем сотрудничестве с компанией интегратором.

| АНОНС

ПРАЗДНИЧНЫЙ СВЕТ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена праздничной иллюминации Санкт-Петербурга.

Во многом благодаря средствам архитектурно-художественного освещения улицы и площади вечернего и ночного города приобретают нарядный праздничный облик. Сейчас для наружного архитектурного освещения используются современные приборы, обладающие высокой мощностью (от 575 Вт до 4000 Вт). В них применяются газоразрядные лампы с более высокой цветовой температурой, чем у галогенных. Благодаря цветовому миксеру на выходе можно получить луч практически любого цвета. Такие приборы, как правило, имеют еще и диммерустройство регу-

лирования яркости и обладают ручной или дистанционной фокусировкой.

Отдельным направлением праздничной светотехники является многочисленное семейство всевозможных гирлянд, с помощью которых украшают деревья, фасады зданий, мосты и другие инженерные сооружения, архитектурные и высотные доминанты. Лидирующее место в ассортименте декоративной и праздничной светотехники занимают, например, светодиодные гирлянды. По сравнению с гирляндами на лампах накаливания они имеют гораздо меньшее энергопотребление при большем ресурсе работы (до 100 тыс. часов), высокую яркость, разнообразие и насыщенность цветов свечения.

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

| ЮБИЛЕЙ

Komat'su в России уже 40 лет

Японская компания, производящая дорожно-строительную и погрузочную технику, хорошо известна в России.

Ведь она пришла в страну в середине прошлого века, когда «хрущевская оттепель» открыла границы западным поставщикам. Правда, сегодня эта техника на порядок отличается от той, которая поставлялась в СССР. А все потому, что специалисты компании в постоянном режиме работают над ее совершенствованием.

По случаю юбилея в японском центре прошла пресс-конференция одной из компаний японского бренда – Komatsu Utility Co. Ltd (руководитель московского офиса Норифуми Ичикава), поставляющей на российский рынок автопогрузчики (3300 штук в год) и запчасти к ним и являющейся лидером в этом плане. В настоящее время ей принадлежит свыше 23 процентов российского рынка погрузочной техники. Компания имеет разветвленную дилерскую сеть, которая насчитывает 74 представителя и планирует в ближайшее время увеличить поставки до 5000 единиц, после чего, по словам г-на Ичикавы, можно будет подумать о строительстве собственного завода в России. Клиентами компании на сегодня являются более 3500 предприятий, среди которых «Газпромавиа», «Северсталь», LG Electronics и другие.

Два года назад компания открыла дочернее предприятие «Универсал-Спецтехника Северо-Запад» в нашем городе, так как здесь активно развивается транспортно-логистический комплекс. Северо-Западный регион – мощный межрегиональный и международный транспортный узел. Через него проходит до 80 процентов гру-



Фото Владимира Тилеса

Норифуми Ичикава, уководитель московского офиса Komatsu Utility Co. Ltd: «Мы обдумываем возможность строительства собственного завода в России»

зов, идущих из Европы в Россию. На долю Петербургского морского узла приходится четверть всего объема морских перевозок и 1/10 – железнодорожных. Ежегодно грузопоток растет на 10-11 процентов.

Японская техника отличается не только высоким качеством, соответствием российским стандартам, но и внешностью. В этом году техника Komatsu получила первый приз за дизайн. Ежегодно модельный ряд компании обновляется, как минимум, на 1-2 вида. И это тоже влияет на увеличение продаж: приятно работать в удобной, комфортной и красивой машине.

Юбилейные посиделки прошли в Японском центре, директор которого г-н Хироки Яомото искренне приветствовал собравшихся и угощал классической японской кухней. Российские представители японской компании – Юрий Дроков и Алексей Горбач – вместе с Норифуми Ичикавой, специально прибывшие на пресс-конференцию из Москвы, а также руководитель дочерней компании, базирующейся в нашем городе, Сергей Сазанский, терпеливо отвечали на вопросы дошлых журналистов и пообещали подумать о размещении завода, если таковой будет строиться в нашем городе.

| ФУТБОЛ

Мини-дебют в Спартакиаде

Впервые в истории Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, состоялись соревнования по мини-футболу. Среди строителей футбол по праву называют самым популярным видом спорта, поэтому турнир по мини-футболу огнене станет приятным и увлекательным дополнением к матчам, которые проходят в канун Дня строителя.

Спортивный комплекс «Смена» собрал сильнейшие футбольные команды строительного комплекса Санкт-Петербурга, многие из которых не первый год отстаивают футбольную честь своих компаний: ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «Метробетон», газеты «Строительный Еженедельник», ЗАО «Ленстройтрест» и другие. Ожидания болельщиков были вознаграждены событиями – событиями на поле развернулись динамичные и эмоциональные. Страсти кипели даже на трибунах.

При активной поддержке болельщиков, проявляя упорство, показывая хорошую командную игру, на победной тропе к главному трофею турнира встретились ООО «Метрострой» и ЗАО «Арсенал-Недвижимость». «Золотой» кубок чемпиона достался «арсенальцам». К победе, наряду с болельщиками, команду привел генеральный директор компании Виктор Лаптев, в прошлом – футболист высшей лиги из волгоградского «Ротора». Всего в полушаге от победы, заслужив звание вице-чемпиона турнира, оказалась ко-

манда ООО «Метрострой» (генеральный директор В.Н. Александров). Замыкая тройку лидеров, поздравления и «бронзовый» кубок приняла команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). Приз «За волю к победе» завоевала команда ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ». Именно генеральный директор компании, Андрей Пеньков, явился одним из инициаторов проведения соревнований по мини-футболу в рамках Спартакиады «За труд и долголетие».

По итогам сыгранных матчей были отмечены спортсмены-строители, показавшие наиболее эффективную игру. Лучшим игроком турнира по мини-футболу был назван вратарь ЗАО «Метробетон» Алексей Мазаников. В номинации «Лучший защитник» победил Игорь Дмитриев из команды газеты «Строительный Еженедельник». Лучшим тренером был признан Сергей Леднев из ЗАО «Арсенал-Недвижимость».

Следующий этап Спартакиады пройдет 26 января в торгово-развлекательном комплексе «Варшавский экспресс» (наб. Обводного канала, 118), в котором состоится соревнование по бодулингу.

Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССОО по спорту Борис Жуков).



| ФИНАНСЫ

Перераспределили и проавансировали

Галопирующая инфляция заставляет петербургское правительство принимать экстренные меры, чтобы не сорвать городские программы строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры. Один из путей – авансом закупать необходимое оборудование и материалы. Несколько подобных постановлений были приняты и на последнем заседании городского правительства.

КБДХ – НА ТРИ ДОРОГИ

К примеру, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству попросил выделить средства на приобретение металлоконструкций и иных материалов сразу на три объекта – для реконструкции автодороги М-20 «Санкт-Петербург-Киев», Суздальского проспекта и продолжения Пискаревского проспекта. На первый объект требуется 271 687 тыс. рублей, на последующие соответственно чуть более 35 и 36 миллионов. По мнению главы КБДХ Олега Виролайнена, выделение авансового платежа позволит своевременно разместить заказы на приобретение материалов и обеспечить технологическую непрерывность строительно-монтажных работ, связанных с монтажом конструкций искусственных сооружений, переустройством инженерных сетей и обустройством проезжей части.

ЭНЕРГЕТИКАМ – НА ДВА ОБЪЕКТА

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению также не остался в стороне. Для реконструкции 2-й Правобережной котельной руководитель комитета Александр Бобров попросил выделить средства на закупку сложного технологического оборудования – насосов, деаэраторов, кабельно-проводниковой продукции и т.д. Срок изготовления и поставки оборудования составляет от трех до шести месяцев, и чтобы ввести котельную к следующему отопительному сезону, заказать его необходимо уже сейчас. А для строительства новой котельной на Крестовском острове с целью обеспечения перспективных нагрузок, в первую очередь, стадиона и объектов вокруг него, необходимо закупить трансформаторы, срок изготовления которых составляет от 6 месяцев. Между тем, эту подстанцию, в соответствии с соглашением «Чубайс-Матвиенко», необходимо ввести к началу осени следующего года.

СТРОИТЕЛЯМ – НА 500 ТЫС. КВ. МЕТРОВ

Еще одно постановление было принято по просьбе председателя Комитета по строительству Романа Филимонова. Для реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» комитет заключил государственные контракты на проектирование и строительство жилых домов по следующим адресам: г. Кронштадт, квартал 19А, корп. 4; Коломяги, квартал 11А, корп. 22; Северо-Приморская часть, квартал 55, корп.

1, 2, 3; Северо-Приморская часть, квартал 58, корп. 1, 3, 5, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 26; Северо-Приморская часть, квартал 59Б, корп. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11А; 5-й Предпортовый проезд, участок 4, корп. 12, 14, 26. В настоящее время по всем объектам ведутся строительно-монтажные работы. Выделение аванса на приобретение материалов позволит, по мнению чиновника, ввести в следующем году 500 тыс. кв. метров жилья, построенного за государственный счет.

Все шесть постановлений были приняты единогласно.

А СОБСТВЕННИКУ – 138 МИЛЛИОНОВ

Завершив с раздачей авансов, приступили к перераспределению средств. Более 138 млн рублей попросил председатель КБДХ Олег Виролайнен для компенсационной выплаты владельцу земельного участка ООО «Грузовой терминал «Руслан». Город судился с ним более двух лет и, наконец, пришел к мировому соглашению, согласно которому выкупил земельный участок, расположенный в районе станции Шушары, за вышеозначенную сумму. Данный участок входит в зону строительства путепровода через железнодорожные пути и подключения к КАД.

Чтобы набрать необходимую сумму по-немногу сняли деньги с таких объектов, как создание транспортной связи Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской улицы (около 8 млн рублей); строительство западного скоростного диаметра (более 1 млн рублей); реконструкция Пискаревского проспекта (более 3 млн рублей); строительство продолжения Софийской улицы до Московского шоссе (около 15,5 млн рублей); реконструкция Лазаревского моста (15 млн рублей); реконструкция Приморского проспекта, первая очередь (14 млн рублей); 3-я Советская улица (более 37 млн рублей); развитие территорий инфраструктуры, обеспечивающей подключение комплекса «Ладомский вокзал» (более 10 млн рублей); реконструкция производственно-технической базы СПб ГУП «Мостотрест» (117, 6 тыс. рублей); строительство склада для хранения соли и других антигололедных материалов (более 24 млн рублей).

Губернатор Валентина Матвиенко была явно настроена этим мировым соглашением. «Это вопрос стратегического планирования, которым надо заниматься, – сказала губернатор. – А мы сначала начинаем строить, а потом выясняется, что там земля чужая. Но решение суда – есть решение суда, соглашение подписано, надо исполнять». Валентина Матвиенко в очередной раз похвалила Комитет по энергетике за разработку Генеральных схем, которые являются субъектами стратегического планирования и позволяют резервировать земли под государственные нужды на 20 лет вперед.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

21 декабря

**В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие»**

**впервые в истории строительного комплекса
в рамках празднования пятилетия ССОО
состоится товарищеский матч по хоккею
между командами**

ЗАО "Ленстройтрест"

Корпорация "Петербургская Недвижимость"

Дворец спорта «Юбилейный», пр. Добролюбова, 18. Начало в 18.00

Реклама

С 01.12.2007 по 31.01.2008 новогодняя акция:

ГОД ДВЕ ТЫСЯЧИ ВОСЬМОЙ С ТЕХЭКСПЕРТ^{ом} — ЗОЛОТОЙ!

нормативно-технические документы
(ГОСТ, ГОСТ Р, СНиП, СП, ГЭСН, ФЕР, ТЕР, ГН, СанПиН и др.)

нормативно-правовые акты
различных органов государственной власти Российской Федерации

технологическая и справочная информация
(типовые технологические карты, типовые проекты производства работ и материалы, формы строительной документации, словари определений, практика разрешения споров и многое другое)

**ПРИБРЕТАЙТЕ ЭЛЕКТРОННЫЕ СИСТЕМЫ
со скидкой 20%**

Российская сеть
центров нормативно-технической документации
ТЕХЭКСПЕРТ
(812) 34-784-34 ■ SPB@CNTD.RU ■ WWW.CNTD.RU

Программный комплекс
СМЕТА-БАГИРА

УПРАВЛЕНИЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЕМ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ,
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ, БУРЕНИИ СКВАЖИН НА НЕФТЬ И ГАЗ

Большой спектр выходных документов
КС-2, КС-3, КС-6, М-29, накопительные ведомости по объекту, комплексу, стройке, титулу капитального строительства, ремонту с пересчетом незавершенного строительства в текущих ценах

Поддерживает форматы:
EXCEL
WORD
АРПС
XML

локальные, объектные, сводные сметы и ресурсные выборки

ЭКСПЕРТИЗА

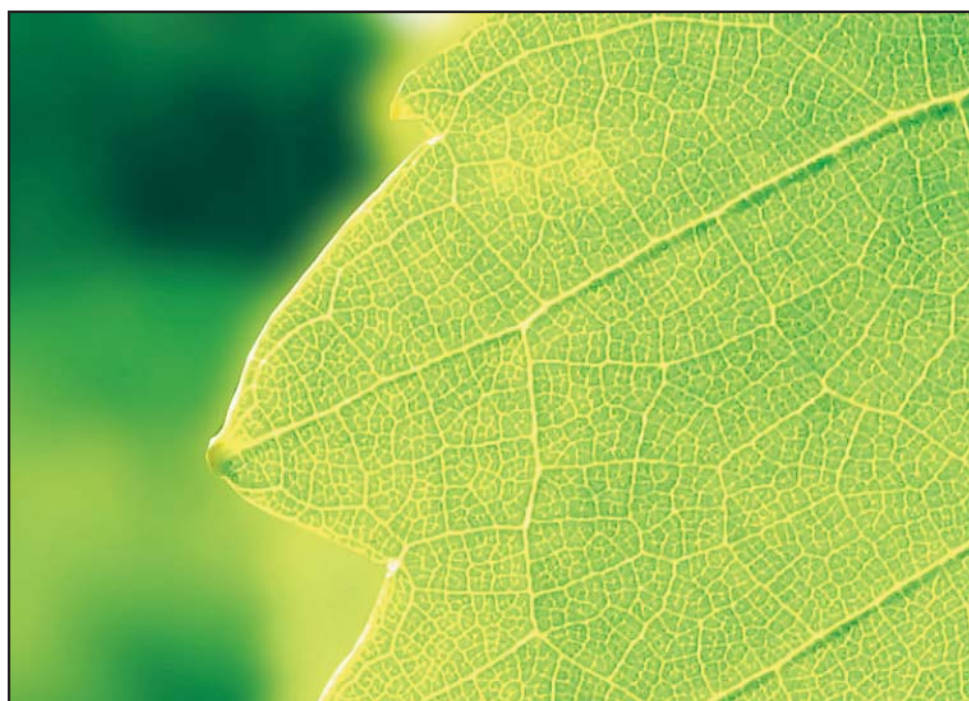
Уникальная программа для укрупненных ресурсных расчетов

GROS

СЕТЕВЫЕ АРХИВЫ, НАКОПИТЕЛИ ЦЕН

ДИАГРАММЫ распределения стоимости ресурсов и расценок

www.smeta-bagira.ru
Тел./факс (495) 330-3882, 330-6193
117279, Москва, ул. Профсоюзная, 99-145



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

 **Центр
Экологического
Сопровождения**

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

Лидер энергетического проектирования



Так Киришская ГРЭС выглядит сегодня

ОАО «Северо-Западный энергетический инжиниринговый центр» («СевЗап НТЦ») было создано 5 лет назад в ходе реформирования ОАО РАО «ЕЭС России» и является дочерней структурой энергетического холдинга.

Компания объединяет ведущие институты страны с более чем полувековым опытом работы на рынке энергетического проектирования: «Севзапэнергопроект», «Западсельэнергопроект», «Тулаэнергопроект», «Севзапэнергопроект», «Севзапэнергопроект». Сегодня они работают в статусе филиалов ОАО «СевЗап НТЦ».

Специалисты «СевЗап НТЦ» выполняют весь комплекс проектно-конструкторских работ по созданию энергетических предприятий, от проектно-исследовательских работ до авторского надзора и помощи заказчику в выборе оборудования, включая функции генерального проектировщика и управление проектом.

Здесь разрабатываются схемы развития электроснабжения и теплоснабжения регионов, населенных пунктов, промышленных зон и предприятий, проектируются электрические сети любого класса напряжения, ведется комплексное проектирование объектов электро- и теплогенерации на базе парогазовых и газотурбинных технологий, тепловых сетей всех видов прокладки диаметром до 1400 мм.

В состав ОАО «СевЗап НТЦ» входит единственная в стране научно-исследовательская лаборатория конструкций электросетевого строительства, где разрабатываются все унифицированные и оригинальные конструкции опор высоковольтных линий, уникальные переходы через большие водные пространства и способы закрепления опор в грунте.

«Два последних года стали для ОАО «СевЗап НТЦ» знаковыми, – рассказывает генеральный директор центра Юрий

Маневич. – По проектам компании были введены в эксплуатацию более десяти крупных объектов, в числе которых – второй блок Северо-Западной ТЭЦ с тепломагистралью до Приморской котельной, Правобережная ТЭЦ-5 ОАО «ТГК-1», подстанция «Князегубская» на Кольском полуострове, реконструкция подстанции 750 киловольт «Ленинградская». По заказу правительства Москвы по проекту нашего тульского филиала построена полностью закрытая подстанция «Заболотье». Завершена разработка обоснования инвестиций и ТЭО реконструкции шестого энергоблока Киришской ГРЭС на базе парогазовой установки ПГУ-800 – самой мощной из подобных установок в России. Заказчик – ОАО «ОГК-6». Киришская ГРЭС – крупнейшая тепловая станция Северо-Западного региона России. Модернизация шестого энергоблока на базе парогазовой установки ПГУ-800 предусматривает применение двух газовых турбин ориентировочной электрической мощностью 260-280 МВт и модернизацию действующей паровой турбины мощностью 240 МВт. Окончание работ запланировано на 2009 год.

Сегодня ОАО «СевЗап НТЦ» выступает безусловным лидером на рынке энергетического проектирования в Северо-Западном регионе и признано самой динамично развивающейся компанией среди шести инженерных центров РАО «ЕЭС России». Стратегическая задача ОАО «СевЗап НТЦ» – занятие лидирующих позиций на рынке энергетического проектирования в Российской Федерации. Я уверен, что у нас есть все объективные предпосылки для достижения этой цели».

В 2005–2007 годах по заказу правительства Санкт-Петербурга специалистами ОАО «СевЗап НТЦ» разработаны Генеральные

схемы электроснабжения и теплоснабжения города на период до 2015 года, с учетом перспективы до 2025 года.

«У нас не было альтернативы «СевЗап НТЦ» при размещении заказа, – подчеркнул заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга Андрей Сорочинский, выступая 4 сентября на круглом столе «Энергоснабжение Санкт-Петербурга в XXI веке». – Центр объединил крупнейшие отраслевые институты, разрабатывавшие Генеральные схемы электро- и теплоснабжения города в 70-80-х годах. И сегодня «СевЗап НТЦ» – самая сильная в регионе организация по разработке перспективных схем развития энергоснабжения».

Генеральные схемы базируются на прогнозах роста энергопотребления в нашем городе. За основу положен Генплан развития Санкт-Петербурга до 2015 года, с перспективой до 2025 года, разработанный ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

По прогнозу, суммарный прирост объемов жилой и общественно-деловой застройки в Санкт-Петербурге, планируемый на период до 2025 года, превысит 120 млн кв. метров. Суммарное потребление электроэнергии по Санкт-Петербургу к 2025 году достигнет 30 млрд кВтч. Главная задача заинтересованных организаций – обеспечить надежное энергоснабжение потребителей с возможностью дальнейшего развития.

Согласно Генеральной схеме электроснабжения Санкт-Петербурга, прирост генерирующих мощностей предусматривается осуществить как за счет сооружения новых ТЭЦ – таких как Юго-Западная ТЭЦ, ТЭЦ «Парнас» или ТЭЦ на севере Васильевского острова, так и за счет расширения существующих мощностей. Наиболее крупными из последних являются

ТЭЦ-14 «Первомайская», ТЭЦ-21 «Северная», ТЭЦ-22 «Южная» и ТЭЦ-5 «Правобережная».

Утвержденный городским правительством план развития электрических сетей включает в себя строительство кольца ЛЭП 330 кВ вокруг Санкт-Петербурга с сохранением действующего полукольца напряжением 220 кВ на северных территориях города и постепенным переводом существующих подстанций 35 кВ на напряжение 110 кВ. До 2025 года будет введено в эксплуатацию 70 новых подстанций. Электроснабжение исторического центра города предполагается осуществлять на основе кабельных линий.

Генеральная схема теплоснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года была рассмотрена и одобрена 17 октября в Смольном, на заседании научно-технического совета при правительстве Санкт-Петербурга. Согласно Генеральной схеме, подключенная тепловая нагрузка по Санкт-Петербургу к 2025 году превысит 30 тыс. Гкал/ч. До 2025 года в городе планируется построить девять новых ТЭЦ и 13 котельных тепловой мощностью от 50 до 660 Гкал/ч, а также построить около 80 км новых и провести реконструкцию около 60 км существующих теплотрасс. Схемой также предусмотрено развитие действующих ТЭЦ и котельных за счет их модернизации, расширения и технического перевооружения.

«Санкт-Петербург стал первым регионом России, принявшим столь важные решения в области долгосрочного градостроительного планирования, – отмечает Юрий Маневич. – Схемы войдут в генеральный план города. Их утверждение дает основания для разработки комплексной программы развития инфраструктуры Санкт-Петербурга, инвестиционных программ развития крупнейших промышленных предприятий. Параллельно ведется разработка генеральных схем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения. Очень важно, что все эти работы осуществляются и рассматриваются как части единого плана».



ОАО «Северо-Западный энергетический инжиниринговый центр» (ОАО «СевЗап НТЦ»)

191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., 111/3.
Тел. +7 (812) 449-35-35
Факс +7 (812) 449-35-36
e-mail: office@nwec.ru,
http://www.nwec.ru

Лит. ГС-1-77-01-26-0-7808042325-020090-1 от 15.11.2005
ФАС и ЖКХ, ГС-1-77-01-27-0-7808042325-023213-1 от 25.07.2005, ГС-1-77-01-28-0-7808042325-020089-1 от 15.11.2005, №ДЭ-00-005614 (КПС) от 07.07.2005



Такой станет Киришская ГРЭС после реконструкции



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



СИРИУС-МОНОЛИТ

Наши опалубочные системы соответствуют ГОСТ Р 52085-2003 с показателями качества 1-го класса.

«Надежность выше стоимости» !!!

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



30 декабря 2007 года отмечает 50-летие коллектив ЗАО «Сорок второй трест»



Дорогие коллеги!

Мы подошли к замечательной дате – 50-летию со дня образования нашего предприятия. Долгий путь был не простым, но вместе с тем он отмечен незабываемыми и знаменательными событиями. «Трест № 42 Специализированных работ» был создан на основании постановления Ленсовнархоза в 1957 году. 50 лет успешной работы показали жизнеспособность коллектива, его умение решать сложные задачи.

В течение 20 лет первым бессменным руководителем треста был Николай Иванович Морозов, внесший большой вклад в создание коллектива и процветание организации. Необходимо отметить прекрасную работу таких специалистов, как К.А. Евлампиев, П.А. Горянкин, Б.А. Поволоцкий, И.Я. Нун, В.В. Пелевин, С.К. Величко, Н.И. Дмитриев, В.А. Позин – список можно продолжать – это люди, которые оставили свой яркий след в истории нашего треста. Благодаря слаженной работе всех подразделений треста мы сегодня с уверенностью можем сказать: наш юбилей – это достойная дата.

От всей души хочу поздравить вас, дорогие друзья, ветераны треста с нашим праздником!

Желаю вам чистого неба над головой, крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, плодотворной деятельности. Пусть каждый день будет насыщенным, пусть в каждой семье, каждом доме будет благополучие, добро и надежда на самое лучшее.

Спасибо вам за ваш труд!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «Сорок второй трест»
Самсон Аронович Цейтлин

Сердечно поздравляем председателя совета директоров ООО «СППРОЙРЕМОНТ» Николая Николаевича Михайлова с награждением нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» и Днём рождения!

От всей души желаем Вам неиссякаемой жизненной энергии, новых творческих вдохновений, воплощения задуманных планов и реализации новых перспектив! Крепкого Вам здоровья, благополучия, успехов во всех начинаниях и новых побед в городском строительстве!

Коллектив сотрудников
ООО «СППРОЙРЕМОНТ»



Поздравляем генерального директора
ЗАО «Завод ЖБИ-6»
Аркадия Захаровича Репкина!

Уважаемый Аркадий Захарович!
Примите искренние поздравления
в День Вашего рождения!

Ваша исключительная работоспособность снискала большое уважение всего коллектива. Каждый день, потраченный Вами на поиски новых путей и неординарных решений в улучшении работы предприятия, направлен на благо Санкт-Петербурга. С Вашей помощью в городе реализованы грандиозные проекты, такие как строительство Ледового дворца, Южной и Северной водопроводных насосных станций, Ушаковской развязки и других объектов. Тот факт, что предприятие получило общественную награду в сфере бизнеса «За вклад в создание высокой репутации отечественного предпринимательства» еще раз говорит о Вашем профессионализме. От всей души желаем Вам крепчайшего здоровья, успехов во всех делах, реализации дальнейших замыслов и идей.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «Завод ЖБИ-6»

Indau Timber

Дубовые полы по цене линолеума

тел. (812) 635-74-57



инвестиции и строительство

Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14
тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22
www.td-sigma.ru



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.2003 до 27.02.2008 г.

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

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытом аукционе

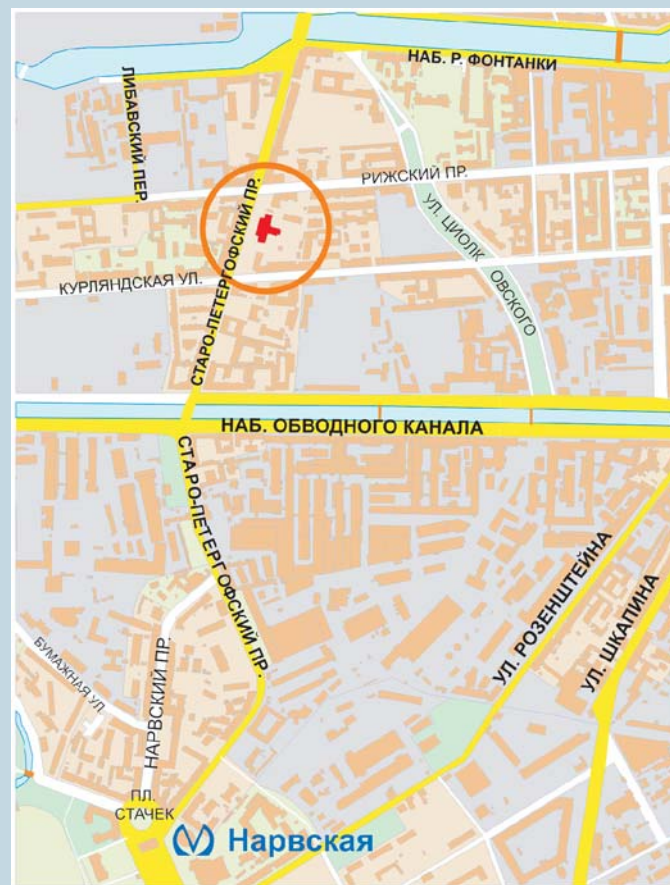
Старо-Петергофский пр., д. 6

Здание совместно с земельным участком

13
февраля
2008 года



Площадь здания – 2 046,3 кв. м
Площадь земельного участка – 2 176,0 кв. м
Начальная цена – 50 000 000 руб.



www.property-fund.ru

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



Ежегодный конкурс журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области
«ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ»

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

30 ноября в Зимнем саду Астории были названы победители юбилейного конкурса «Золотой Гвоздь»

ИНТЕРВЬЮ ГОДА:
Андрей Некрасов, газета «Недвижимость и строительство Петербурга» и Вячеслав Заренков, президент Холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

ПЕЧАТНЫЕ СМИ:
Строительство и рынок недвижимости Наталья Ковтун, газеты «Коммерсантъ – Санкт-Петербург» и «РБК daily»

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Светлана Малая, журнал «Мир дорог»

РЕКОНСТРУКЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ И ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ
Марина Голокова, газета «Строительный Еженедельник»

ТЕЛЕВИДЕНИЕ:
Екатерина Комова, телеканал «Россия»

РАДИОВЕЩАНИЕ:
Дмитрий Синочкин, радио «Эхо Петербурга»

ИНФОРМАЦИОННЫЕ АГЕНТСТВА И ИНТЕРНЕТ-СМИ:
Ирина Кравцова, ИА «Росбалт»

ЛУЧШЕЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СМИ:
Интернет-издание БН.ру

ЛУЧШЕЕ КОРПОРАТИВНОЕ СМИ:
Газета «Мой дом»

ЛУЧШАЯ ЖУРНАЛИСТСКАЯ ФОТОРАБОТА:
Сергей Куликов, ФИА «Интерпресс»

ПАРТНЕРЫ: LSP Группа, RBI, Эталон-ЛенСпецСМУ, SetGroup, Knauf

MVK www.MVK.ru **(495) 995-05-95**

www.stroytekh.ru

16-я МЕЖДУНАРОДНАЯ НЕДЕЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «СТРОЙТЕХ»

17–21 ФЕВРАЛЯ 2008
Москва, КВЦ «Сокольники»

ОРГАНИЗАТОРЫ:
Федеральное агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), Союз производителей цемента «Союзцемент», ЗАО «Международная выставочная компания»

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:
ИП «АВСК», НА производителей стальных гнутых профилей, Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, Национальная ассоциация автоклавного газобетона, Ассоциация независимых продавцов строительной керамики

ДИРЕКЦИЯ ВЫСТАВКИ:
Тел./факс.: (495) 105-34-97, 105-34-19
E-mail: stroy@mvk.ru

БАЗОВЫЕ ВЫСТАВКИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖКХ (РОССТРОЙ)
Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

ВЫСТАВКИ:

СТРОЙТЕХ
Салон ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
Салон СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ПОДЪЕМО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА
Салон ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Салон СЕЙСМОБЕЗОПАСНЫЕ, БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
Салон ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
Салон МАЛОПОЖАРОБЕЗОПАСНОСТЬ

RFI (Кровля и изоляция)
Салон ФАСАДНЫЕ И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ

BETONEX (Цементы, бетоны)
Салон АВТОКЛАВНЫЙ ГАЗОБЕТОН

ISET (Мир инструмента)
Салон MEASUREX
Салон ОСНАСТКА

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ЗАО «МВК»:
МВК СЕВЕРО-ЗАПАД: +7 (812) 332-15-24, +7 (812) 332-14-89, МВК УРАЛ: +7 (343) 371-24-70, МВК ВОЛГА: +7 (843) 291-75-89, МВК СИБИРЬ: +7 (383) 201-43-68, МВК ЮГ: +7 (863) 234-52-45

ТЮЗ им. А.А. БРЯНЦЕВА
Псковская площадь, д. 1 (вход «Брянцевский»)

4 РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ
19:00
Января
Жанна ЭППЛЕ
Алла ДОВЛАТОВА
Станислав САДАЛЬСКИЙ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

на сцене ДК Горького

4 января
«Развод по-московски»

7 января
Сергей Захаров

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

7 января
19:00
Сергей ЗАХАРОВ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Алена Баркова и Наталья Немшилова в спектакле «Американские мечты»

ПРЕМЬЕРА
22, 23 и 30 декабря 2007 года в 19.30
Малая сцена
Казимеж Браун

Американские мечты

Сентиментальное ревю
Перевод с польского Е. Невякина
Режиссер – Роман Ильин
Художники – Александр Липовских и Мария Брянцева
Играют актрисы Алена Баркова и Наталья Немшилова

Современный польский драматург Казимеж Браун сочинил свою историю, находясь в несомненном творческом диалоге со знаменитой пьесой Славомира Мрожека «Эмигранты». Только там был мужской дуэт эмигран-

тов, а у Брауна – женский. Мать и Дочь, актриса «с судьбой» и начинающая актриса, готовятся к прослушиванию для возможного участия девушки в кинофильме. Ждут продюсера. В далекой родной Польше осталась высшая театральная школа, где мама была профессором, а дочь – отличницей, подающей большие надежды. Остался театр, где Мать блистала в «коронной» роли Леди Макбет. Остались мужчины, предавшие героиню. Политические и семейные бури вытолкнули обеих в чужую Америку, где нынче они – повара и уборщица, и нужно начинать жизнь сначала.

Говорит режиссер спектакля Роман Ильин: «Главный внутренний сюжет спектакля и пьесы – во время прослушивания, которого не случилось (то есть «прослушиваем» их мы, зрители), они, эти две потерянные в чужой стране женщины, обретают друг друга. Они появляются, как соперницы, со множеством

претензий, обвиняющие друг друга во всех бедах. И по-настоящему становятся Матерью и Дочерью только здесь и сейчас, на наших глазах. В процессе работы над показом продюсеру они приближаются друг к другу, становятся родными людьми, в этом им помогают Шекспир и Брехт. Искусство, одиночество и страх перед будущим их сближает, меняет психологию отношений. При этом создается ощущение, словно их перевозят в трюме какого-то корабля, и сквозь решеточку они видят эту самую обетованную землю – Америку. И в Америку их еще даже не пустили, она для них все еще закрыта. Они ждут человека, который их в эту Америку проведет, заберет, пустит наконец-то. Мечты, мечты...»

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

НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! ТОЛЬКО В ДЕКАБРЕ СКИДКА ДО 10%!

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 5 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25



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. Дом сдан

**Открыта продажа квартир в новом доме
комплекса „Смоленский“**

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3660**



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломняжского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, также будет большой фитнес-клуб.

Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

Телефон на объекте **974-3670**

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ:

пр. Науки, 63

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ:

пр. Просвещения
Коломняжский пр., 15
ул. Беринга, 27

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**

ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16



СКОРО НАЧАЛО ПРОДАЖ!

Участок, предназначенный под строительство жилого комплекса, расположен в Калининском районе, на пересечении Учительской улицы и ул. Ушинского.

Комплекс удобно расположен: недалеко от пересечения важных городских магистралей - Гражданского проспекта и проспекта Луначарского, ближайшая станция метро "Гражданский проспект" - в 15 минутах ходьбы. В соответствии с архитектурным решением на участке запланировано разместить жилой комплекс со встроенными на 1 этаже помещениями общественного назначения и пристроенной полузаглубленной 2-ярусной автостоянкой на 374 машино-мест



ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

ОАО "Банк "Санкт-Петербург", ОАО "Номос-банк"

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