



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№1(292) 14 января 2008 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Не обойтись без индустриализации



Несмотря на радужные итоги работы строительной отрасли в 2007 году, проблем существует много. Среди них – проблемы, связанные с законодательством, несовершенством существующей нормативной базы, с рабочими кадрами не только на стройке, но и в проектных организациях, с качеством проектирования, системой согласований, бюрократией. О возможных путях их решения мы беседуем с вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым. (Продолжение на стр. 3).

### 8 | В ПЛАНЕ – УКРУПНЕНИЕ

Поправки в генплан рассмотрели на последнем заседании правительства в 2007 году. Функциональные зоны укрупнятся.

### 14 | ОДНА ИЗ ДВУХ КОНЦЕПЦИЙ

Участник конкурса на реконструкцию Апраксина двора, ООО «Главстрой-СПб», представил свою концепцию обновления.

### 17 | В ЕДИНОМ ПОРЫВЕ

Подписано соглашение между петербургскими чиновниками и риэлторами о работе по расселению городских коммунальных квартир.

### 23 | ЭКСПРЕСС СТАРТОВАЛ

Стартовал конкурс на заключение соглашения о строительстве и эксплуатации нового вида транспорта – надземного экспресса.

**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

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

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**  
ПОСТАВКА  
КОМПЛЕКТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ  
МОНТАЖ  
т/ф (812) 572-12-52 (53,54,55)  
www.bestplus.ru

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

Телефон коммерческой службы +7 (812) 337-2037, тел./факс +7 (812) 332-2707  
**ТЭТРА Электрик**  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СОГЛАСОВАНИЕ, МОНТАЖ  
СТРОИТЕЛЬСТВО ГАЗОВЫХ ТЕПЛО- И ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ  
АРЕНДА ДИЗЕЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ  
ПУСКО-НАЛАДКА, ОБСЛУЖИВАНИЕ "24 ЧАСА"  
www.tetra-electric.ru info@tetra-electric.ru

**ООО «СТАКС-Плюс»**  
Ремонтно-монтажные, строительные работы.  
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ  
с использованием современного материала ПВХ-мембранного типа "БЕЛОПЛАН"  
тел: 715-24-28, 715-05-95, www.staks-spb.ru

**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.  
ИПОТЕКА  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ  
угол БОГАТЫРСКОГО пр. и ТУРИСТСКОЙ ул.  
СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ  
334-15-15, 949-47-49  
WWW.PRIMMAYAK.RU

**ЗАО «Метробетон» ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:**

- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши и площадки
- Трубы для микротоннелирования
- Тротуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона
- Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель)
- Классифицированный песок различных фракций
- Сухие строительные смеси «Долмат»
- Деревянные окна, двери и другие конструкции
- Багет
- Изделия из пластика (катера и лодки)
- Автотранспортные услуги

МЕТРОБЕТОН  
Качество. Ответственность. Развитие.  
197349, Санкт-Петербург, промзона Коломны, ул. Ново-Никитинская, 17.  
Тел./факс 320-42-14 www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru



**СТРОИТЕЛЬНУЮ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ**



закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## подземное строительство

**331-50-15**  
**929-62-62**

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

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



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



### «ФУНДЕКС»



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

197022, Санкт-Петербург,  
ул. Академика Павлова, 14/2,  
e-mail: [rosstroinvest@mail.ru](mailto:rosstroinvest@mail.ru)  
[www.rsti.ru](http://www.rsti.ru)

**Московский район:**

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

**Васильевский остров:**

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

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

## ИНТЕРВЬЮ

## Не обойтись без индустриализации

Эти проблемы и сложности были всегда, они есть и сегодня, может быть, будут возникать и в будущем – ведь всего сразу не решишь.

– Александр Иванович, какая проблема, на Ваш взгляд, является самой острой?

– Наверное, самой главной оказалась проблема несоответствия, может быть неспособности предприятий стройиндустрии активно реагировать на изменения рынка.

Это в первую очередь коснулось энергетики, которая никогда не думала и не предполагала, что в этом секторе возникнут проблемы. Предприятия стройиндустрии не могу сказать, что они в провале – мы всегда отслеживали работу строительных предприятий, всегда с Ленинградской областью велась совместная работа по размещению предприятий стройиндустрии. По прогнозу их развития более-менее наш регион обеспечен строительной продукцией.

С ростом цены на квадратный метр жилья рынок 2007 года оказался спокойным, как мы и предсказывали, проблем с резким ростом цен не возникло. Но начала подтягиваться стройиндустрия со своими ценами. И в первую очередь это цемент и металл – две основные позиции в строительстве.

Всегда говорили, что цемент – это хлеб строительства. А с созданием «Евроцемент групп» рынок стал, мягко говоря, монополизированным. Непонятная ситуация происходит и с торгами цементом через биржу... Цемент в России стал стоить в разы дороже, чем в Европе, не говоря уже о Китае и других странах.

Конечно, я считаю, что государство должно уделять внимание созданию соответствующих налоговых режимов по отношению к разным отраслям. Кроме того, надо принимать оперативные меры реагирования, к примеру, предоставлять налоговые льготы для производителей при создании производств, товарные кредиты, брать на себя субсидирование процентной ставки, еще как-то. Конечно, необходимо развивать производство, это с одной стороны, и второе – снижать таможенные пошлины и открывать все границы для поставки цемента, если у нас его не хватает. Другого пути никто не придумал.

Все эти меры известны и этим нужно заниматься на уровне Федерации – на уровне города мы ничего сделать не можем. Конечно, нельзя расписываться в собственном бессилии, но мы в городе не построим цементный завод – у нас нет сырья для его производства, и было бы нонсенсом, если бы цементное производство активно развивалось в центре города. В основном развитие этой отрасли происходит в Ленинградской области, где производства стройиндустрии были испокон веков.

Но вместе с тем бизнес сам стал реагировать на ситуацию с цементом.

– Как известно, Санкт-Петербург заключил соглашение с Белоруссией о поставке цемента по достаточно щадящим ценам. Куда в первую очередь будет направлен этот цемент?

– Тот цемент, поставка которого предусмотрена по государственному соглашению с Белоруссией, в первую очередь мы будем предлагать подрядчикам, которые работают на бюджетных стройках. Это не только жилищное строительство – тот же стадион на Крестовском, дорожное строительство, социальное.

– А какова ситуация с металлом?

– Примерно такая же, как и с цементом – металл в Европе становится дешевле российского. В числе прочих мероприятий городская администрация будет заниматься реконструкцией завода металлоконструкций в Рыбацком. Но в целом решить проблему увеличения стоимости металлопроката на рынке возможно теми же механизмами, что и с цементом – ничего нового не придумать.

– Может быть можно применять какие-то новые материалы, новые технологии, которые смогут заменить металл?

– С точки зрения металла я не думаю, что появятся новые технологии. Другое де-



ло, нужно снижать материалоемкость. Вот над этим вопросом должны активно работать и проектировщики, и расчетчики. Нужно принимать такие конструктивные решения, чтобы либо арматуры шло меньше, либо как в дорожном деле использовать бетоны более низких марок в зависимости от ситуации. Снижение материалоемкости в целом по эстакадам и мостам может быть произведено путем применения железобетонных конструкций. Такой подход снижает материалоемкость, но повышает емкость цемента, но, тем не менее, в эксплуатации этот способ дешевле. С металлом легче работать, чем с железобетоном, последний более эффективен в эксплуатации – к примеру, его не надо красить.

Эта тематика давно назрела. Сейчас проектировщики тоже над этим вопросом работают, понимают, что будущее за таким подходом.

Если говорить по конструктивам, бывает так, что в проектных решениях не проводится достаточно четких расчетов, а используются старые накатанные узлы. Есть типовый узел, который давно разработан, и взять его проще. От этого бездумно увеличивается количество арматуры.

Сегодня и государство, и бизнес, и проектные организации должны анализировать показатели проекта с точки зрения эффективности расходования строительных материалов.

– А как в настоящее время идет процесс разработки технических регламентов в строительстве?

– Сегодня ни один технический регламент, который положен по закону, не только не принят, но и не разработан. И это факт. Эта проблема неоднократно обсуждалась, и я считаю, что надо принимать самые простые и очевидные решения – либо перенимать какие-то технические регламенты других стран и переводить их «на русский язык», согласовывая со страной, которая их разработала. Другим способом может стать разработка каждым субъектом РФ какого-то одного регламента. Можно, конечно, отказать от этого и вернуться к СНиПам, которые были разработаны, и на них строить нормативную базу, которая была бы обязательна к исполнению – все-таки сейчас СНиПы носят рекомендательный характер.

– Совершенно очевидно, что петербуржцы стали жить лучше, более комфортно. Может быть, в городе уже не нужно строить жилье массовых серий, а целесообразнее сделать ставку на элитное домостроение?

– Действительно, доходы жителей нашего города увеличились, но все же уровень доходов разный, и нет такого города, нет такой страны, где все жили бы во дворцах – всегда население города будет неоднородным.

А вопрос с жильем надо рассматривать иначе.

Это раньше в нашей стране получение жилья от государства было одноразовой акцией и подарком на всю жизнь. И все. Другая крайность – решение жилищного вопроса в Америке. Там среднестатистический человек меняет за свою жизнь жилье в среднем 10 раз. Во-первых, частая смена жилья происходит из-за смены работы – приглашение сотрудника в другую фирму предполагает его переезд в другой штат, не говоря уж о том, что человек растет и в профессиональном отношении. Второй фактор – меняются условия проживания гражданина не только из-за его доходов, но и из-за семейного положения. Есть такая американская шутка – когда сыну исполняется 25 лет и он

не уходит из дома, родители просто меняют замок в двери. Когда 25-летний человек выходит в жизнь, он не будет покупать себе особняк, да ему никто его и не продаст. На период студенческой жизни подойдет какая-нибудь студия, или съемная квартира. После женитьбы возникают потребности в другого рода жилье, то же и с рождением детей. А когда дети вырастут, то старшее поколение начнет думать о каком-нибудь тихом уголке с удобным климатом...

В России такого нет – у нас другой менталитет. Америка – страна приезжих, у нас корнями является малая родина в хорошем смысле этого слова, но, тем не менее, элементы такой «жилищной» миграции будут и у нас. Исходя из этого, жилье нужно разное, оно всегда нужно разное – и для одинокого человека, и для молодой семьи, и для пожилых людей, и для многодетной семьи. Это первое.

И, конечно, жилья должно быть много. По европейским стандартам обеспеченности жильем нормой считается 35-40 кв. метров на человека, в Вашингтоне – 66, а у нас в Санкт-Петербурге – около 23 кв. метров на человека.

Жилье нужно разное, и жилья нужно много. Возникает вопрос – как его произвести? Можно ли штучно произвести много жилья? – Нет.

Должны быть разработаны проекты, которые были бы и серийными, но в то же время и гибкими, позволяющими строить унифицированные дома – и разной этажности, и разной площади квартир. И поставить эти проекты на индустриальную основу, чтобы делать как можно больше работ в теплом помещении заводским способом с высоким качеством и уровнем контроля, а потом привезти конструкции на стройплощадку и собрать.

Могу привести пример проекта «Новая Ижора». Домики эти можно оценивать по-разному, но мы их показывали президенту РФ не потому, что они деревянные, а из-за того, что они произведены индустриально, с высоким качеством, с низкой себестоимостью.

При индустриальном производстве себестоимость жилья снижается. Когда мы говорим о больших цифрах строительства жилья в нашем городе и называем 2,5 или 3 млн кв. метров жилья в год, то нам просто не обойтись без индустриализации строительства. Городу нужно расселять ветхий аварийный фонд, и городу, как заказчику, не нужны отдельно стоящие особняки площадью 1 тыс. кв. метров. Здесь тоже стоит вопрос типового жилья, но жилье должно быть качественное, оно должно отвечать всем санитарным требованиям, требованиям по площадям.

Сейчас на рынке возник спрос на жилье с отделкой, многие инвесторы начали сдавать именно такое жилье. Во-первых, в отделке стали применять более-менее нормальные материалы, инвесторы не экономят на мелочах – обязательно устанавливают застекленные лоджии, укладывают нормальный ламинат.

Сейчас многим покупателям необходимо жилье именно с отделкой, поскольку кто-то из людей получил субсидии из бюджета, кто-то занял у знакомых... И им нужна квартира для того, чтобы жить, а не заниматься по два года ремонтом и искать на это дополнительные финансовые средства. Люди не будут думать о дизайн-проекте кухни, или о том, какой красоты будет лепнина. Это удел богатых людей, пусть они и покупают голые стены в элитном жилье, а потом, если есть деньги и время, делают дизайнерские изыски.

## ЦИТАТА НОМЕРА

10



Валентина Матвиенко,  
губернатор  
Санкт-Петербурга:

**ГРАЖДАНСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ  
В СФЕРЕ ЭКОЛОГИИ НУЖНО  
ПОДДЕРЖИВАТЬ**

## ЦИФРА НОМЕРА

9

**1,3** млрд рублей

**ВЫДЕЛЯЕТСЯ НА ГАЗИФИКАЦИЮ  
ПЕТЕРБУРГСКИХ  
ПРИГОРОДОВ В 2008 ГОДУ**

## ИТОГИ

## ЦЕНТР ИНИЦИАТИВ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга четвертого созыва подвело предварительные итоги своей деятельности в 2007 году. С 21 марта по 21 декабря 2007 года в Маринском дворце прошло 29 пленарных заседаний. Было принято 130 законов Санкт-Петербурга, 88 постановлений и 104 решения ЗС. Из 130 принятых законов 43 законопроекта внесены депутатами, 85 – губернатором и два – муниципальными образованиями. Губернатором подписан 101 закон, возвращено без подписания 18 законов, 10 возвращенных без подписания законов приняты в новой редакции. Собранием направлено 10 законодательных инициатив в Госдуму, два обращения в адрес Президента РФ, два обращения в адрес Премьер-министра, одно обращение в адрес Председателя Совета Федерации и одно обращение в адрес депутатов Государственной думы. Депутаты направили губернатору 195 депутатских запросов.

Для сравнения: за весь 2006 год проведено 42 заседания. Было принято 130 законов, 124 постановления и 97 решений. Из 130 принятых законов 55 внесены депутатами, 72 – губернатором и три – муниципальными образованиями. Губернатором подписано 90 законов, возвращено без подписания 33 закона, 15 возвращенных без подписания законов приняты в новой редакции. Законодательным собранием направлено 22 законодательные инициативы в Государственную думу, шесть обращений в адрес Президента РФ, пять обращений в адрес Председателя Правительства РФ, два обращения в адрес Председателя Совета Федерации и два обращения в адрес депутатов Государственной думы. Депутаты направили губернатору 351 депутатский запрос.

Среди наиболее важных достижений депутаты на итоговой конференции отметили законы о дополнительной помощи ветеранам труда, закон о зеленых насаждениях, пакеты законов в сфере социальной и жилищной политике. Санкт-Петербург первым из субъектов Федерации перешел на трехлетнее планирование бюджета. Особая гордость депутатов – переезд Конституционного суда из Москвы в Санкт-Петербург. В 2007 году городу, наконец, удалось решить и проблему лекарственного долга. По словам председателя ЗС Вадима Тюльпанова, долг в размере более 2,5 млрд рублей за 2006 год погашен.

Губернатор подписала 85 процентов принятых документов. «Это своеобразный рекорд, ведь в 2001-2002 годах глава города подписывал не более 60 процентов законов», – отметил г-н Тюльпанов. Главным источником законодательных инициатив в городе уверенно становится Смольный, 85 из 130 законопроектов в 2007 году были внесены на рассмотрение ЗС главой города. Однако депутаты не видят в этом ничего особенного. Председатель Комитета по законодательству Виктор Евтухов считает, что «неважно, кто вносит законы, а важно, чтобы эти законы были полезными».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

# Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

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

Директор по PR **Татьяна Погалова**  
PR-отдел: **Юлия Корф**, **Наталья Игнатьева**  
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 Мальшев,  
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редуго, Валентина Бортникова,  
Татьяна Пешук, Екатерина Шведова, Елена Савоськина, Анастасия  
Игнатенко, Мирослава Шигина, Ольга Перемыкина, Елена Разумова  
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»

(812) 335-9751, e-mail: zayavka@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована  
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,  
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство  
ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 9 000 экземпляров

Заказ № 74.31. Подписано в печать 11.01.2008, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метрпресс»



– постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Несмотря на долгие новогодние праздники, работа на строительных площадках Петербурга не прекращалась – хорошие результаты 2007 строительного года станут еще лучше в наступившем году

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В ближайшие 2 года для военнослужащих Балтийского флота будут построены 1600 квартир в рамках президентской программы обеспечения жильем семей военных. За 2 последних года в рамках президентской программы «15+15» военнослужащими Балтийского флота было получено 1500 квартир. Реализация президентской программы позволила вдвое сократить очередь бесквартирных семей военнослужащих на флоте.

Более 130 млн рублей жилищных субсидий выдано жителям Ленинградской области в 2007 году. В прошлом году 215 семей Ленобласти смогли принять участие в реализации региональных и федеральных программ по поддержке граждан в приобретении и строительстве жилья. По федеральной программе «Обеспечение жильем молодых семей» субсидии получили 94 семьи на общую сумму свыше 60 млн рублей. В региональной целевой программе «Жилье для молодежи» в прошлом году приняло участие 28 семей, которым предоставлены субсидии в объеме 16,5 млн рублей. 41 семья получила федеральную поддержку на улучшение жилищных условий по программе «Социальное развитие села» и девять семей – по аналогичной региональной программе. Сумма средств, выделенных на эти цели из областного бюджета, составила 17,4 млн рублей, из федерального – 9,3 млн рублей. 43 семьи приняли участие в региональной целевой программе по приобретению жилья на основе ипотечного кредитования, сумма средств, использованных на ипотечную программу, составила 27,6 млн рублей.

Федеральное агентство по ипотечному жилищному кредитованию изменяет стандарт выдачи кредита с 1 января 2008 года. Заемщики, имеющие менее 20 процентов собственных средств, не смогут получить в кредит более 1,5 млн рублей. Большие суммы будут доступны лишь тем, кто способен оплатить не менее 20 процентов стоимости приобретаемого объекта.

От всей души поздравляем  
директора ЗАО «БЭСКИТ»  
Сергея Нинеловича Пичугина  
с 15-летием компании!

*Уважаемый Сергей Нинелович!*  
За годы со дня основания ЗАО «БЭСКИТ» стало  
одним из лидеров петербургского строительного  
рынка в сфере экспертной деятельности,  
мониторинга и обследования состояния зданий  
и строительных конструкций. Благодаря Вашему  
профессионализму, опыту, таланту  
руководителя наша компания динамично  
развивается и процветает.  
В этот знаменательный день мы желаем  
Вам оставаться таким же энергичным  
и целеустремленным человеком, никогда  
не останавливаться на достигнутом!

Коллектив ЗАО «БЭСКИТ»  
**БЭСКИТ®**

**BETONEKS-**  
Saint-Petersburg, Ltd.

Реализуем любые идеи  
архитектора и заказчика  
в железобетоне

## Проекты воплощаются в жизнь

Железобетонные и бетонные изделия, товарный бетон и растворы, арматурные изделия производства ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург» пользуются у заказчиков неизменно высокой репутацией. На сегодняшний день предприятие готово обеспечить поставку оригинальных сборных железобетонных конструкций на стройплощадки города и области в промышленных объемах.

Ассортимент предлагаемой продукции ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург» отличается широким диапазоном. Это бетонные и цементные смеси, арматурная сетка, различные железобетонные изделия. Однако приоритетным направлением деятельности предприятия является производство конструктивных элементов для строительства зданий различного функционального назначения. Это наружные и внутренние панели, лифтовые шахты, фундаментные блоки, сваи, балки перекрытия. Среди новинок стоит выделить освоение производства пустотных плит перекрытия. При этом особенностью ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург» в отличие от большинства ДСК остается выпуск изделий, позволяющих реализовывать смелые и сложные индивидуальные архитектурные проекты. К примеру, из около 700 примененных

наружных панелей на 12-этажном доме, построенном из изделий ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург», лишь 18 могут оказаться одинаковыми. Форма остальных диктуется выразительными особенностями архитектурного проекта. При производстве самих панелей используются прогрессивные технологические решения. Например, во внутренних панелях закладываются кабель-каналы и подрозетники, поверхности гладкие – под отделку. Наружные стены могут быть или гладкими, или фактурными, исходя из пожеланий заказчика. Особенно важно, что оригинальные стыки всех панелей полностью замонтированы, что резко повышает их эксплуатационные характеристики. Благодаря этому здания, возведенные по технологии «Бетонекс – Санкт-Петербург», лишены проблем, типичных для панельного домостроения. Наружные панели нового поколения производства ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург» трехслойные. Между двумя слоями бетона располагается внутренний сердечник из минеральной ваты Рагос, обладающий высокими теплоизоляционными характеристиками. Наружный и внутренний слой связаны посредством диагональных форм из нержавеющей стали. Возрастающий спрос на продукцию компании привел к расширению ее активности на петербургском рынке. Панели ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург» использовались при сооружении строительного гипермаркета «К-РАУТА», жилых домах фирмы «ЛЭК», объектах торговой сети «Лента» и т.д. При строительстве производственных корпусов водоочистных сооружений ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» также используются панели ООО «Бетонекс – Санкт-Петербург».

В течение 2 лет «Бетонекс – Санкт-Петербург» поставляет железнодорожным транспортом комплекты панельных жилых и административных зданий в г. Когалым Тюменской области и в г. Братск (АБК ООО «ВостокНефтепровод»).

ООО «Бетонекс СПб»:  
Санкт-Петербург, г. Колпино,  
Финляндская ул., 36  
тел. (812) 461-20-98, факс (812) 461-20-09  
betoneks@rambler.ru, betoneks-kom@mail.ru  
www.betoneks.ru

## ЮБИЛЕЙ

## Чувство праздника

Успешность бизнеса компании во многом зависит от деятельности энергичных и жизнерадостных людей, больших профессионалов в своем деле. Вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Михаил Иванов почти 20 лет работает в компании и хорошо знает все тонкости ведения бизнеса на строительном рынке. В начале января Михаил Иванов отметил 60-летний юбилей. За плечами юбиляра множество проектов и идей, успешно воплощенных в жизнь. Сегодня Михаил Иванов рассказывает о новых профессиональных планах и самых главных жизненных моментах.

– Михаил Иванович, до того как прийти на работу в ЛенСпецСМУ, Вы преподавали философию в Политехническом институте. Философское образование в строительной фирме оказалось востребованным?

– Работая в строительстве, философствовать некогда. Здесь нужно решать конкретные задачи – строить в срок, привлекать инвестиции. Но образование, которое я получил, имеет большое значение. Наверное, именно оно дает мне возможность оценивать ситуацию на нашем очень непростом строительном рынке с учетом всех факторов и тенденций, в контексте с общеэкономической ситуацией, политическими процессами. А опыт преподавательской работы проявляется в отношениях с людьми.

– А почему Вы пришли именно в строительную сферу?

– Потому что стройка для меня не новость – я свою трудовую деятельность

с нее начинал. Еще до философского факультета университета получил строительную специальность, долгое время работал столяром. Другой важной причиной стало требование времени. В 1991 году, когда в обществе начались необратимые перемены и жизнь пошла по другим рельсам, возникла необходимость в смене деятельности.

И, кроме того, я пришел на работу к человеку, с которым очень давно и хорошо знаком. Мы жили с Вячеславом Адамовичем Заренковым в одном доме.

– Михаил Иванович, Вы являетесь генеральным директором Центрального управления недвижимости ЛенСпецСМУ. Каковы функции этого предприятия, что оно значит для холдинга?

– Основная деятельность ЦУН направлена на реализацию недвижимости, построенной ЛенСпецСМУ. Мы выполняем поручения наших компаний: заключаем договоры на приобретение квартир, жилых помещений и целых комплексов. В конечном итоге через нас идет финансирование деятельности всего холдинга.

– Стало быть, именно с Вашими сотрудниками имеют дело покупатели жилья и другой недвижимости?

– Да, и поэтому очень важным я считаю качество обслуживания наших клиентов. И мы все будем делать для того, чтобы это качество было высоким. Построить хороший дом – это еще не все. К покупке своей квартиры многие идут годами, и необходимо всю систему контактов с людьми выстроить таким образом, чтобы для человека приобретение квартиры превратилось в удовольствие. Чтобы людям было удобно, комфортно, приятно – с самого первого шага, когда они только переступили наш порог. Чтобы было чувство праздника!



– Строительство – это ведь не самый быстрый процесс. Наверное, Вы с покупателями, бывает, не один год общаетесь?

– И по 2 года, и по 5 лет, но дело не только в этом. Наши клиенты должны получать услуги холдинга и после того, как закончили с нами рабочие отношения. Для этого мы разработали программу «Постоянный клиент». Запускаем ее сейчас, с нового года. Вне зависимости от купленного метража, будем каждому нашему покупателю вручать карту постоянного клиента.

– И что дает такая карта?

– По этой карте будут предоставляться дополнительные накопительные скидки до 3 процентов при последующих покупках. Владелец карты будет иметь право на агентское вознаграждение, если привлечет других покупателей. Кроме того, предусмотрены скидки при перепланировке или отделке квартиры. Есть и другие возможности получения скидок. Эта программа будет касаться не только новых покупателей, которые будут заключать договоры

в наступившем году, но и тех, кто уже приобрел у нас жилье.

– Михаил Иванович, а как Вам с коллективом работаете?

– Очень здорово. Вопрос – как коллективу со мной работаете. Коллектив нашего холдинга – это сплоченная команда, из которой люди не уходят просто так. Все работает с большим удовольствием. От них исходит добрая, положительная энергия, которой они делятся и с нашими клиентами.

– А на работе Вы строгий начальник? Как с Вами работает коллектив?

– Не знаю, испытывают ли сотрудники при работе со мной удовольствие. Но моя задача и состоит в том, чтобы находить такие способы деловых отношений, чтобы и вопросы решались, и трений никаких не было.

– При такой занятости много ли времени остается на общение с семьей?

– Я не работаю по 20 часов в сутки, но если занимаешь руководящую должность, то продолжаешь работать и по дороге домой, и дома. Рабочий день руководителя не заканчивается в тот момент, когда дверь офиса закрыта. Близкие это понимают, и мне помогают.

– Как проводите отпуск?

– Говорят, отпуск должен быть творческим. С этой точки зрения отпуск я провожу неправильно – чаще всего еду туда, где есть море и солнце.

– Несомненно, в День рождения Вы получили огромное количество поздравлений. «Строительный Еженедельник» тоже от всей души поздравляет Вас с юбилеем! Мы желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии и большого счастья!

– Спасибо.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОВА

## ГЕНЕРАЛЬНАЯ СХЕМА

Постановление «О Генеральной схеме теплоснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года» правительство приняло под занавес года.

Это третья из четырех генеральных схем, которые предстоит принять правительству на перспективу. Последнюю – по газоснабжению – планируют рассмотреть в марте, после утверждения ее в ОАО «Газпром».

Необходимость принятия данной генеральной схемы обусловлена тем, что в последний раз таковая была разработана в 1986 году и вот уже более 20 лет город не имеет документа, определяющего направление развития теплоэнергетического комплекса.

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров в своем выступлении напомнил, что в 2005 году постановлением Правительства Санкт-Петербурга была утверждена концепция Генеральной схемы теплоснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года, в соответствии с которой и был разработан представленный документ.

## ПРИОРИТЕТЫ

Приоритетными направлениями развития системы теплоснабжения являются:

– обеспечение надежного теплоснабжения объектов жилищного фонда, социального назначения, транспортной инфраструктуры и коммунальных объектов;

– строительство новых ТЭЦ, имеющих в составе парогазовые и газотурбинные установки, в районах, испытывающих дефицит электрической мощности;

– строительство новых котельных в районах, где технически невозможно или нерационально осуществление централизованного теплоснабжения потребителей. В планах – как строительство новых, так и перекладка с увеличением диаметра существующих тепловых сетей.

## Стратегия развития теплоснабжения



Фото Владимира Тилеса

В результате реализации запланированных мероприятий теплоснабжение 51 процента потребителей, по словам главы Комитета, будет осуществляться от ТЭЦ с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии.

## НЕСГОВОРЧИВЫЙ СОБСТВЕННИК

В процессе обсуждения вновь всплыл вопрос о ведомственной ТЭЦ Обуховского завода. Главу Невского района обеспокоило, что в схеме не указано переключение жилых домов на другие ТЭЦ. Александр Бобров пояснил, что тепломагистраль, необходимая для переключения, в настоящее время проектируется и будет строиться в

2008 году. Строительство планируется завершить в 2009 году с переключением зоны ТЭЦ Обуховского завода на Южную ТЭЦ ОАО «ТЭК-1». Что касается развития самой ТЭЦ Обуховского завода, – заметил главный энергетик города, – мы безуспешно вели переговоры в течение 2 лет с ее собственниками, но никакого понимания, что с ней будет происходить, у нас сегодня нет, скорее всего, она будет служить локальным источником обеспечения теплом цехов завода».

«Впрочем, это не снимает с них ответственности на ближайшие два отопительных сезона поддержания ТЭЦ в нормальном состоянии для отопления жилой зоны», – заверил г-н Бобров.

## ОПЯТЬ ВПЕРЕДИ

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, «что Санкт-Петербург – единственный регион в России, который имеет четкий и продуманный план развития. Наряду с генпланом, приняты программа социально-экономического развития и генеральные схемы электро-снабжения, водоснабжения и водоотведения. Сегодня принимаем схему теплоснаб-

города на длительную перспективу. А это значит, что все будет синхронизировано: и строительство жилья, и развитие промышленных зон, и строительство социальных объектов. Нам понятно, в каком направлении мы будем развиваться, какие участки будем резервировать под объекты энергетики, чтобы потом не выкупать их за большие деньги».

Валентина Матвиенко поблагодарила руководителя и весь коллектив Комитета «за правильный, системный, современный подход в управлении крупным мегаполисом».

## ЭНЕРГИЮ НАДО БЕРЕЧЬ

Впрочем, нашлось место и для критики. По мнению губернатора, «пока мало делается для внедрения энергосберегающих технологий». Она считает, что без этого больше жить нельзя. «Мы тратим так много, – эмоционально вещала г-жа Матвиенко, – как ни одна страна в мире. Руководители должны активно внедрять энергосберегающие технологии, но и население должно понимать свою ответственность. Об этом надо больше говорить, образовывать население, призывать к установке счетчиков.

БОЛЕЕ 20 ЛЕТ ГОРОД НЕ ИМЕЛ ДОКУМЕНТА, ОПРЕДЕЛЯЮЩЕГО НАПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА

жения. И останется только газ». «Такой системный подход, который продемонстрировал Комитет по энергетике, – сказал губернатор, – заслуживает одобрения. Это колоссальный труд. В работу были вовлечены специалисты разного профиля, и наука, и генерирующие компании. Приятно, что мы принимаем документ, прошедший широкое обсуждение. Документ, который стратегически определяет развитие

Пора думать над тем, чтобы прекращать расточительство. Все стоит очень дорого. Рано или поздно Россия придет к мировым ценам на энергоносители. Чтобы это не стало городом и население врасплох, сегодня уже следует внедрять энергосберегающие технологии». На этой позитивной ноте обсуждение завершилось.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ИТОГИ

**В перерыве последнего заседания городского правительства губернатор Валентина Матвиенко подвела итоги на короткой десятиминутной пресс-конференции.**

Понятно, что речь в первую очередь шла о достижениях. По мнению главы города, весь уходящий год был чрезвычайно насыщенным, интересным, эффективным, но самым главным событием стало принятие окончательного решения о переезде Конституционного суда в Санкт-Петербург: «Теперь город не только де-факто, но и де-юре обрел статус второй столицы России, и это решение обязательно оценят не столько нынешние, сколько будущие поколения петербуржцев. Это совершенно иной статус города Санкт-Петербурга на карте России, на карте Европы».

Валентина Матвиенко также отметила большой успех XI Петербургского Международного экономического форума, который в этом году впервые стал частью всемирно известного Давосского форума. «Петербургский форум вызвал огромный резонанс в политических и экономических кругах и помог продвижению Северной столицы на международной арене», — сказала губернатор.

### РОСТ ИНВЕСТИЦИЙ ПРОДОЛЖАЕТСЯ

Г-жа Матвиенко подчеркнула, что в 2007 году значительно выросли инвестиции в экономику города. Завершено формирование авто-

## Четвертый год финишировал



Фото Владимира Тилеса

мобильного кластера. Пять мировых производителей автомобилей выбрали Санкт-Петербург для строительства новых заводов полного технологического цикла. По мнению губернатора, «сегодня Петербург в экономическом развитии движется семимильными шагами». Кроме того, в 2007 году началась реализация ряда «прорывных» программ в жилищной политике, была принята целая система мер социальной поддержки семей с детьми, инвалидов, пенсионеров.

Не забыла Валентина Ивановна упомянуть и о победе «Зенита» в чемпионате России, назвав ее одним из самых значимых событий 2007 года: «Эта долгожданная победа подняла тонус, настроение го-

рода, всех петербуржцев». Среди ярких событий уходящего года Валентина Матвиенко назвала уже ставшие традиционными День города, праздник «Алые паруса», Рождественскую ярмарку. «Наши замечательные петербургские торжества сегодня входят не только в европейскую, но и в мировую Лигу праздников», — сообщила губернатор. И продолжила: «Я думаю, вам тоже было интересно в этот период работать, потому что было много информационных поводов для размышлений, для критики власти, для выдвижения новых идей, мы жили в одном информационном поле».

### НАЙДЕН БАЛАНС

Обобщая итоги работы городского правительства в уходящем году, губернатор подчеркнула: «Что очень важно — мы нашли баланс между экономическим развитием города и социальной поддержкой населения. Приток инвестиций обеспечил новый деловой пульс города. Отмечен рост доходов населения. Сегодня можно сказать, что 2007 год стал переломным годом в преодолении кризиса в энергетическом комплексе. Ввод Ржевской подстанции, четырех подстанций 110 кВт и программа, которая была подписана с РАО ЕЭС. Мы вышли из кризисного состояния, мы вытащили многие отрасли городского хозяйства и поставили их на путь развития. Это очень важно. Это, может быть, с первого взгляда незаметно, привычно, когда в доме

есть вода, тепло, свет, но чтобы все это было, нужен огромный труд городских служб, предприятий энергетики. Мы не только обеспечили горожан энергоресурсами, но и сделали большой задел на перспективу».

Губернатора очень радует рост темпов строительства жилья, в том числе за бюджетные средства: «Те обязательства, которые мы взяли на себя, успешно реализуются. В этом году мы уже 2,6 млн кв. метров жилья сдаем, это существенный рост. К 2011 году мы выйдем на 3 миллиона, в том числе 1 миллион — за счет бюджета. Это означает расселение ветхого, аварийного жилья, расселение коммуналок, сокращение очереди. Всем заметно, как хорошеет и благоустраивается наш город. Мы работали очень напряженно и все очень устали, и ждем коротких новогодних каникул, чтобы перевести дух».

### ВПЕРЕДИ СНОВА БОЛЬШАЯ РАБОТА

Еще более напряженной, по мнению губернатора, будет работа в 2008 году. «Сегодня мы приняли Программу социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008-2011 годы, определили для себя цели, задачи, приоритеты. Теперь необходимо обеспечить наш экономический «рывок» проектными и подрядными мощностями и реализовать принятые направления развития города. Будем работать», — подвела губернатор черту.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ПРОЩАНИЕ

## Уговор дорожке денег

**На последнем заседании правительства Валентина Матвиенко сообщила, что контракт председателя Комитета финансов Александра Никонова, заключенный 4 года назад, закончился.**

Губернатор пояснила, что г-н Никонов принял предложение поработать в правительстве с одним условием: оставить за ним право через 4 года сделать выбор. И он его сделал, решив вернуться в бизнес.

«Это его право, — сказала губернатор, — и я хочу сегодня искренне от себя, от всех членов правительства сказать ему слова огромной благодарности. Это, кажется, единственный случай за 4 года моей работы, ко-

гда государственный служащий такого уровня не получил ни разу ни одного замечания, только положительные оценки его деятельности. Подпись Никонова для меня значила, что «мин» нет, все спокойно, можно подписывать».

Было очевидно, что Валентина Матвиенко искренне сожалеет о том, что председатель комитета покидает свой пост. Руководители комитетов уходили и раньше, кто на повышение, кто возвращался в бизнес. Их провожали добрыми словами. Валентина Матвиенко назвала Александра Никонова не только профессионалом высокого уровня, но и «человеком безупречной репутации, безупречного отношения к делу, очень честным, добросовестным, скрупулезным».

«Я очень сожалею, что Александр Анатольевич принял такое решение, — сказала губернатор, — но это его выбор, его можно понять. Я хочу сказать, что не только в профессиональном плане сложно расстаться с ним, но и в человеческом, потому что это удивительный человек, замечательных качеств, очень скромный, очень честный, очень простой, и поэтому тоже сложно расстаться». Валентина Матвиенко сообщила, что г-н Никонов представлен к государственной награде, которую ему вручат, когда Президент РФ подпишет соответствующий Указ. Кроме того, решением правительства Александра Никонова наградили Знаком отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом» за безупречную добросовестную работу на посту председателя Комитета финансов.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

## | НАГРАЖДЕНИЕ

### ПЕТЕРБУРГ СТАНОВИТСЯ ПРОЗРАЧНЕЕ

Еще об одной награде на последнем заседании правительства сообщил вице-губернатор Михаил Осеевский. Во второй раз Петербург получил максимально высокую оценку в национальном рейтинге прозрачности государственных закупок.

По итогам 2007 года наш город вошел в число четырех субъектов Российской Федерации, в которых наиболее эффективно работает система закупок товаров и услуг для государственных нужд (Москва, Санкт-Петербург, Владимирская и Томская области). Передавая приз «Гарантированная прозрачность» губернатору Валентине Матвиенко, Михаил Осеевский заметил: «Я хочу всех поблагодарить за полученный результат, но хотел бы сказать, что работать становится все сложнее и сложнее. Мы должны наш рейтинг поддерживать, мы должны улучшать наши показатели. В связи с тем, что еще больше полномочий по государственным контрактам переданы комиссиям районов и комитетов, наши дальнейшие успехи зависят от того, как эти подразделения организуют эту работу». Валентина Матвиенко поддержала своего заместителя в том, что работать становится сложнее, так как законы становятся все более детальными и конкретными. Тем не менее, по ее мнению, петербургская власть не имеет права заниматься достигнутую планку.

## | ИНТЕРВЬЮ

## Новый год — круглый год

**В начале 2008 года вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда дал короткое интервью корреспонденту «Строительного Еженедельника».**

— Николай Иванович, как Вы обычно встречаете Новый год?

— Новый год — семейный праздник, поэтому встречаю его в кругу своей многочисленной семьи. Мои домашние (а у вице-губернатора четверо детей) наряжают елку во дворе, и это можно назвать своего рода семейной традицией.

— Вам раньше многих пришлось вернуться к служебным проблемам. Поэтому не должен удивить вопрос: каковы итоги строительной отрасли области в минувшем году?

— Ленинградская область на сегодняшний день является одним из самых динамично развивающихся регионов Северо-Запада с возрастающей инвестиционной привлекательностью. Общій объем реализуемых инвестиционных проектов на территории Ленинградской области в настоящее время составляет 1 трлн рублей. В 2007 году объем инвестиций составил более 2 млрд рублей по строительной отрасли, а на 2008 год запланированы инвес-



Фото Владимира Тилеса

тиции более 3 млрд рублей. Развиваются производственные мощности существующих предприятий и строятся новые по выпуску строительных материалов. Две трети действующих мощностей строительного комплекса Ленобласти обеспечивают строительный рынок Санкт-Петербурга, от 65 до 80 процентов различных строительных материалов вывозится и используется за пределами Ленинградской области.

Строительный комплекс Ленинградской области сегодня включает в себя более 100 крупных и средних предприятий по производству стройматериалов и подрядных организаций и более 600 организаций малого бизнеса. В отрасли занято 49,9 тыс. человек.

Благодаря работе строителей, в Ленинградской области успешно реализуются программы промышленного строительства, выполняется национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», растут объемы ввода жилья, реализуются региональные программы по улучшению жилищных условий для жителей Ленинградской области. Поставлена задача к 2010 году выйти на уровень строительства 1 кв. метр жилья на одного жителя области.

— Какие Вы видите перспективы и каких ждете проблем в наступившем году?

— Хотелось бы, чтобы темпы развития строительной отрасли оставались прежними высокими, и мы выполнили все поставленные перед нами задачи, реализовали все жилищные проекты. Конечно, будут и проблемы, но их будем решать по мере поступления.

Строителям области, как и всем россиянам, хочу пожелать, чтобы все их желания сбылись, радости, благополучия, успехов во всех начинаниях. Наступивший год, хоть он и високосный, пусть принесет радость в каждый дом, в каждую семью!

АЛЕКСАНДР БЕЛИКОВ

## ПРОГРАММА

## Стандартов меньше, но они жестче

**В конце года правительство приняло программу социально-экономического развития города на 2008-2011 годы. Это уже второй документ среднесрочного планирования.**

Первый был принят в 2005 году и должен был действовать еще в году нынешнем, однако большинство показателей в нем были выполнены значительно раньше. Так, согласно Программе на 2005-2008 годы, доходы бюджета планировалось увеличить в 2008 году до 174,7 млрд рублей, а уже в 2006 году они достигли 215,2 млрд рублей. ВРП в расчете на 1 жителя должен был возрасти в 2007 году до 165,3 тыс. рублей, по предварительной оценке он составит 187,5 тыс. рублей. Более высокими темпами рос и уровень жизни петербуржцев: среднедушевые денежные доходы населения планировались на 2006 год в размере 12,6 тыс. рублей в месяц, фактически они возросли до 13,5 тыс. рублей; доля населения со среднедушевыми доходами ниже прожиточного минимума должна была быть на уровне 15,6 процента, фактически она снизилась до 9,5 процента. Аналогичная ситуация сложилась и по ряду других показателей Программы на 2005-2008 годы. В связи с этим возникла необходимость разработать и принять новый документ.

ДОХОДЫ ПОДТЯНУТ  
К ВОСТОЧНОЕВРОПЕЙСКИМ

Главная цель программы – повышение качества жизни, дальнейший рост доходов и улучшение жилищных условий петербуржцев. В соответствии с новой планкой средний доход петербуржца к 2011 году достигнет 29 тыс. рублей (19,1 тысячи – в 2008, 22 тысячи – в 2009, 25 тысяч – в 2010 году). Продолжительность жизни увеличится до 71 года. Валовой региональный продукт к 2011 году в расчете на одного жителя должен подрасти в 1,4 раза. Ко-

личество коммунальных квартир к этому сроку сократится примерно на 40 процентов. Ввод в эксплуатацию жилья достигнет 3 млн кв. метров в год. За счет бюджета города каждый год будет строиться не менее 1 млн кв. метров жилья, что позволит значительно сократить число аварийных и ветхих домов. Будут благоустроены практически все дворовые территории.

Помимо главной цели проект Программы содержит формулировки иных целей развития Санкт-Петербурга, их целевых ориентиров и значений на 2008-2011 годы применительно к трем основным сферам городской системы: население, экономика, городская среда. Для каждой из трех вышеуказанных сфер определена цель развития: повышение уровня благосостояния, рождаемости и продолжительности жизни населения, повышение уровня конкурентоспособности и динамичный устойчивый рост экономики, улучшение условий жизни населения.

КАЖДОЙ ЦЕЛИ –  
СВОИ ОРИЕНТИРЫ

Каждая цель характеризуется системой целевых ориентиров – количественных показателей, описывающих степень достижения цели социально-экономического развития Санкт-Петербурга. На каждый год планового периода фиксируется целевое значение целевого ориентира. Целевые ориентиры и значения увязаны с параметрами данных государственного и ведомственного статистического учета. Всего целевых ориентиров – 16, показателей – 64, стандартов – 358.

Вместе с программой было принято постановление «О мерах по организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга». Как подчеркнул председатель КЭРППиТ Алексей Сергеев, представляя оба документа, «Санкт-Пе-

тербург является признанным лидером России в разработке и реализации системы государственного планирования социально-экономического развития».

## СПРОСЯТ ОТДЕЛЬНО

Напомним, что в систему государственного планирования Санкт-Петербурга входят следующие правовые акты: Концепция социально-экономического развития Санкт-Петербурга (25 лет), Генеральный план (20 лет), Программа социально-экономического развития (от трех до шести лет), городской закон «О бюджете Санкт-Петербурга» (три года), ежегодное послание губернатора города Законодательному собранию Санкт-Петербурга. Представленная правительству программа прошла процедуру общественных обсуждений и была в целом одобрена на заседаниях Санкт-Петербургского научного центра РАН, президиума Общественного Совета Санкт-Петербурга, Совета торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга, Президиума Союза промышленников и предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что в городе появилась четко выверенная программа с конкретными целевыми показателями, стандартами и ориентирами. «То есть, это не общие философские рассуждения о том, как нужно развиваться городу, – заключила губернатор, – а ориентиры для каждого руководителя, те показатели, которых мы хотим достичь к 2011 году для того, чтобы обеспечить стабильное развитие экономики города и повышение благосостояния горожан. Вот этой конкретикой эта программа и ценна». Губернатор предупредила всех руководителей, что «спрос за исполнение программы будет самый жесткий, конкретный и предметный с каждого руководителя за свой участок работы».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## КОММЕНТАРИЙ



**Алексей Сергеев, председатель КЭРППиТ:**

– Санкт-Петербург – один из немногих регионов Российской Федерации, где существует четкая, продуманная система государственного планирования. Это документы оперативные, среднесрочные и перспективные. Программа, которая утверждена правительством очень важная, потому что составляет костяк этой системы планирования. Это закон с 16 количественными показателями, это задачи, которые необходимо решать в этот среднесрочный период (их 23), и это стандарты проживания. По сравнению с той программой, которая действует, основным новшеством я бы назвал напряженность программы. Мы хотели, чтобы этот документ был и мобилизующим и в то же время реалистичным. Поэтому программа сделана компактной. Если раньше было 790 стандартов, то сегодня действует менее половины – 358. Мне кажется, что она стала более понятной исполнителям. За каждым показателем закреплена конкретная исполнительная ответственность того или иного комитета и его руководителя. В этом тоже есть определенное «ноу-хау» этой программы. Есть, с кого спросить.

## РЕКРЕАЦИЯ

## Туристы из Газпрома

**ООО «Межрегионкурорт» – дочерняя структура ООО «Межрегионгаз» планирует приступить к изыскательским работам на двух земельных участках в поселке Солнечное для последующего строительства туристско-гостиничного комплекса.**

По словам генерального директора ООО «Межрегионгаз» г-на Селезнева, «сотрудники организации и их семьи испытывают необходимость в организации спортивно-оздоровительного отдыха». Для реализации программы по строительству соответствующих объектов была

создана специальная структура – ООО «Межрегионкурорт», которая «готова осуществить проектирование и строительство в кратчайшие сроки».

Первый участок площадью 28 161 кв. метр расположен юго-западнее дома 2, лит. Б по Дачной улице. Сейчас эта территория не застроена, не обременена арендными отношениями. По данным Комитета, по благоустройству и дорожному хозяйству участок относится к землям поселений и находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель». По данным Невско-Ладожского бассейнового водного управления, по участку проходит мелиоративная сеть, участок примыкает к ручью без названия, который впадает в Невскую губу Финского залива.

Поэтому инвестору надо на последующих стадиях реализации проекта определить статус водных объектов и исключить из площади участка водные объекты и береговые полосы, а «мелиоративная сеть должна поддерживаться в соответствующем санитарно-техническом состоянии».

По информации КГИОП, участок расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ 1-1 Курортного района, к нему не примыкают объекты культурного наследия. Учитывая статус территории, здесь могут быть построены здания не выше 10 метров (13 метров – доминанты), площадь застройки одного дома не должна превышать 200 кв. метров. Кроме того, инвестору нужно «учитывать композиционные принципы, присущие застройке конца XIX – начала XX веков (использование скатных крыш, создание живописного силуэта)».

Ранее этим участком интересовались ООО «Мир Домов» (разрешение на проведение изыскательских работ эта компания получила в декабре 2005 года) и ООО «Сэтвилл» (договор аренды участка истек в январе 2007 года).

Соседний земельный участок имеет площадь 17 895 кв. метров, он расположен южнее дома 376, лит. А по Приморскому шоссе. Эта территория тоже находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель» и на нее распространяются те же градостроительные ограничения, что и на первый участок. Постановление правительства Санкт-Петербурга о признании утратившим силу разрешения ООО «Сэтвилл» проводить изыскательские работы на этом участке вышло в октябре 2007 года.

ИРИНА БАРЧУК

## АНОНС

## ВВЕРХ-ВНИЗ

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

По приблизительным оценкам специалистов, в Санкт-Петербурге в настоящее время работают примерно 40 тысяч лифтов. Ежегодно в эксплуатацию вводятся в среднем еще по 2 тысячи новых. При этом износ лифтового оборудования составляет около 40 процентов.

В настоящее время в городе реализуется отраслевая программа «Реконструкция и модернизация лифтов на 2003-2013 годы». Так, в 2007 году на модернизацию и реконструкцию лифтов из городского бюджета было выделено около 1,3 млрд рублей. Инвестиции в 2008 году, по прогнозам, составят порядка 2 млрд рублей, а к 2010 году – 3 млрд рублей.

Машинное помещение, в котором располагаются привод лифта и станция управления, занимает достаточно большой объем, так как для их обслуживания необходима свобода доступа. Лифты без машинного помещения, у которых привод находится внутри шахты (вверх или вниз), позволяют экономить полезный объем и получать определенное преимущество при проектировании зданий.

Одним из основных узлов любого лифта является система управления. От нее зависят надежность, комфортность и долговечность любого лифта. Совершенствование работы систем управления позволяет, кроме того, сократить затраты на их монтаж и эксплуатацию.

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

## АКАДЕМИЯ КОНСАЛТИНГОВЫХ УСЛУГ AK KONTY

приглашает на открытые тренинги:

|              |   |
|--------------|---|
| 18-19 января | «Активные продажи: эффективные очные и телефонные переговоры. Уровень Intermediate» |
| 25-26 января | «Эффективное управление деятельностью подчиненных»                                  |
| 29-30 января | «Розничные продажи. Новейшие технологии «Face to face»                              |
| 1-2 февраля  | «Мотивация и стимулирование сотрудников. Делегирование полномочий»                  |

Тел. (812) 622 12 41 [www.akkonty.ru](http://www.akkonty.ru) [akkonty@akkonty.ru](mailto:akkonty@akkonty.ru)

## | ГЕНПЛАН

**О поправках в генплан начали говорить сразу же после его утверждения депутатами Законодательного собрания в 2005 году. Но прошло 2 года, прежде чем они были сформулированы. На последнем заседании 2007 года правительство, наконец, заслушало доклад председателя КГА Александра Викторова по поправкам в генплан.**

Главный архитектор Санкт-Петербурга напомнил присутствующим, что «генплан утвержден законом Санкт-Петербурга и стал первым документом территориального планирования в России, разработанным в соответствии с новым законодательством». КГА провел мониторинг исполнения генплана и выявил следующие тенденции изменения социально-экономической ситуации в городе. С одной стороны, стабильный рост ВРП на перспективу, с другой – ухудшение демографической ситуации. Численность населения на сегодняшний момент снижается на 17 тыс. человек в год. Однако несмотря на общее снижение численности, численность экономически активного населения, по словам чиновника, в последние годы несколько увеличилась и составила на начало 2007 года 2 млн 580 тыс. человек.

### ВЛИЯЮТ ИНТЕРЕСЫ ИНВЕСТОРОВ

В условиях рыночной экономики на территориальное развитие города, по мнению Александра Викторова, существенное влияние оказывают инвестиционные интересы отдельных частных и федеральных структур, органов управления города, обеспечивающих реализацию всего городского хозяйства.

«Многофункциональность градостроительных инициатив, – заметил докладчик, – как уже реализованных, так и намечающихся на ближайшую перспективу, позволяет сформулировать основные тенденции, оказывающие существенное влияние на градостроительные территории и, соответственно, требующие учета как в новой редакции генплана, так и в иной градостроительной документации, выпускаемой в его развитие».

Высокий спрос на земельные участки в центральной части города под непро-

## Нуждается в корректировке



Фото Владимира Тилеса

мышленную застройку создает конъюнктуру для продажи промышленного комплекса и финансирования создания современного производственного комплекса, более удобного в расположении и с использованием лишь необходимой площади. Для размещения новых промышленных объектов на территории Петербурга правительством города установлен перечень нежилых зон, на которых предоставляются территории для производственных, складских и коммунальных объектов. Возможность размещения конкретных производств, а также резервирование территории на перспективу определяется с учетом Программы социально-экономического развития и на основе документов по планировке территории.

### ЖИЛЬЕ, ДОРОГИ, ОФИСЫ

Основной тенденцией жилищного строительства последних лет стал переход от точечного строительства жилых домов к комплексному развитию территорий, что позволяет рационально организовать документирование и подготовку территории под освоение, создавать более комфортную среду обитания. С целью реализации национального проекта «Доступное и ком-

фортное жилье – гражданам России» предполагается в пять раз увеличить строительство жилья за счет бюджетных средств и выйти на 1 млн кв. метров в год.

Г-н Викторов сообщил, что в рамках реализации генплана в течение последних двух лет был выполнен большой объем капитального и текущего ремонта улично-дорожной сети, включая новое строительство в этой области. Устойчивое развитие деловой активности и рост объема офисных работ в структуре занятости обеспечивает постоянный рост объемов строительства специализированных офисных центров. Чиновника радует, что начала проявляться позитивная тенденция формирования локальных общественно-деловых зон, состоящих из офисных и торгово-развлекательных объектов, расположенных в значительном отдалении от станций метрополитена.

### ПОЛИТИКА СИСТЕМНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

КГА в течение 2006-2007 годов проводил политику системного регулирования градостроительной деятельности. За этот период были разработаны документы, как по реализации генплана, так и по его детализации. К декабрю минувшего года разработаны или находятся на разных стадиях разработки более 1000 проектов планировки и проектов межевания территорий. Суммарная площадь административных районов, включающих территории планировки, составляет более 63 тыс. га. Из них утверждено постановлениями правительства 63 проекта планировки на территорию примерно 4 тыс. га.

Значительный объем планировочных работ приходится на формирование временных регламентов застройки территории. К декабрю 2007 года разработано и утверждено более 4,5 тысяч временных регламентов. Одним словом, генплан значительно активизировал и структурировал деятельность Комитета по градостроительству и архитектуре.

### СЛИШКОМ ДЕТАЛИЗИРОВАННЫЙ

Вместе с тем, по мнению главного архитектора, «сразу же после утверждения генплана, проявились определенные сложности в его реализации. В первую очередь, они бы-

ли обусловлены высокой степенью его детализации, вызванной как требованиями Градостроительного кодекса, не различающего генпланы крупного мегаполиса и небольшого поселения, так и ответом ожиданиям городского сообщества на то, что новый генплан отразит все вопросы градостроительного планирования макро- и микроуровня».

«Изменения необходимы для создания более гибкого и устойчивого документа, – пояснил Александр Викторов, – позволяющего комплексно рассматривать вопросы градообразующей карты города, социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры». КГА отобрал и систематизировал поправки в генплан, подготовив сводный документ.

**НА ЛИКВИДАЦИЮ СЛОЖНОСТЕЙ** Основными изменениями, по мнению руководителя комитета, должны стать следующие:

- укрупнение функционального зонирования. Предлагаемая поправка позволит избавить генплан от излишней детализации и создать возможность более дифференцированного подхода при создании документов следующего уровня, к примеру, Правил землепользования и застройки;

- корректировка функционального зонирования территории в свете реализации крупных стратегических объектов и федеральных программ в связи с уточнением территориальных ресурсов и сроков реализации;

- корректировка функционального зонирования территорий с учетом границ размещения объектов и планировочного решения улично-дорожной сети;

- корректировка схем размещения основных объектов капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктуры в связи с уточнением состава и местоположения объекта в составе разработанных в последнее время Генеральных схем развития транспортной и инженерной инфраструктуры;

- корректировка схем границ объектов культурного наследия в связи с уточнением объектов.

Городское правительство внимательно выслушало докладчика и безо всяких дополнительных вопросов одобрило его. Теперь то же самое предстоит сделать депутатам Законодательного собрания.

## | ПРИВАТИЗАЦИЯ

## Принята программа на 2008 год

**В числе вопросов, рассмотренных на последнем заседании правительства 25 декабря минувшего года, стояла и «Программа приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга на 2008 год».**

Председатель КУГИ Игорь Метельский, как всегда, был краток. Документ разработан в соответствии с региональным законом. В перечень имущества, планируемого к приватизации, входит 16 унитарных предприятий и 7 отдельно стоящих зданий, площадь которых составляет свыше



Фото Николая Малышева

3 тыс. кв. метров, либо включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В текущем году предполагается продать здания, расположенные по следующим адресам: Синопская наб., 56-58, лит. А (4705,3 кв. метра), ул. Короленко, 5, лит. 3 (11 765,7 кв. метра), наб. Обводного канала, 181, лит. А (3878 кв. метров), Петровский пр., 9, лит. Т (3601,1 кв. метра), ул. Коли Томчака, 21, лит. Н (6338,4 кв. метра), г. Сестрорецк, ул. Лесная, 13/42, лит. А (405,9 кв. метра, объект культурного наследия регионального значения), г. Кронштадт, Коммунистическая ул., За, лит. А (4432,8 кв. метра, объект культурного наследия регионального значения).

По поводу последнего объекта разгорелся спор. Глава района Александр Горошко попросил исключить этот объект из списка и позволить районной власти привести его в порядок и реализовать в рамках программы «Молодежи – доступное жилье». Предложение вызвало отрицательную реакцию у главы КУГИ, который сомневался в возможности использования здания в этих целях. Однако г-н Горошко поддержал Юнис Лукманов. В итоге здание из программы было исключено, правда, с протокольной записью с подачи Игоря Метельского: «привести в порядок и реализовать до конца 2008 года».

В число унитарных предприятий, подлежащих приватизации, включено семь районных агентств по приватизации жилищного фонда, по три специализированных дорожных и садово-парковых предприятия, а также ГУП «Производственно-технологический центр «Спецтранс», СПбГУП «Петербургские аптеки № 1» и СПбГУП «Технический надзор».

## | ПОЗДРАВЛЯЕМ



Фото Владимира Тилеса

**Едва экономическая ситуация в России начала налаживаться, как вернулась советская традиция награждать особо отличившихся по случаю праздников и юбилеев.**

Перед началом последнего заседания правительства в 2007 году Валентина Матвиенко вручила государственные награды ряду руководителей отраслевых и ведомственных подразделений исполнительной власти города.

Указом Президента РФ за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю плодотворную деятельность медалью ордена «За

## Дежа вю

заслуги перед Отечеством I степени» награжден глава Красносельского района Вячеслав Фролов. Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством II степени» награждены вице-губернатор Александр Полукеев, председатель Комитета по строительству Роман Филимонов и глава Адмиралтейского района Константин Шмелев.

Приказом Министерства регионального развития РФ за многолетний добросовестный труд и успешное выполнение производственных заданий почетное звание «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России» присвоено председателю Жилищного комитета Юнису Лукманову.

Решением патриарха Московского и Всея Руси Алексия II за вклад в подготовку и проведение церемонии перенесения праха вдовствующей императрицы Марии Федоровны из Дании в Петропавловский собор Санкт-Петербурга орденом Русской Православной Церкви Преподобного Серафима Саровского III степени награжден председатель Комитета по внешним связям Александр Прохоренко.

Решением высшей аттестационной комиссии Министерства образования и науки РФ присуждена ученая степень кандидата искусствоведения председателю КГИОП Вере Дементьевой.

Почетную грамоту за плодотворную работу на посту начальника управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга губернатор Валентина Матвиенко вручила Василию Захарьяцеву, покинувшему данный пост в связи с избранием в Государственную думу.

## | ЭКОЛОГИЯ

**В конце декабря правительство приняло Постановление «Об экологической политике Санкт-Петербурга на 2008-2012 годы». Была у нас и жилищная политика, и промышленная, а теперь будет и экологическая.**

Все действия исполнительной власти в отношении экологии уложились в 12 глав на 17 печатных листах. Стратегической целью признано обеспечение благоприятного состояния окружающей среды, рационального использования и охраны природных ресурсов, сбережения природных систем для устойчивого развития общества. В очередной раз подтверждается, что исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга осуществляют полномочия Российской Федерации по организации и проведению государственной экологической экспертизы объектов регионального уровня в отношении объектов хозяйственной и иной деятельности независимо от форм собственности, за исключением тех, которые подлежат федеральному государственному экологическому контролю.

Отдельные положения постановления относятся к государственному регулированию отношений недропользования, охраны почв, охраны окружающей среды от негативного воздействия отходов производства и потребления, охраны и восстановления зеленых насаждений, защите особо охраняемых природных территорий, обеспечения радиационной безопасности и т.д.

Особый абзац посвящен обращению со строительными отходами. Правительство полагает, что они должны быть переработаны и максимально использованы для получения вторичной товарной продукции. Если же для переработки не хватает мощ-

## Еще одна политика

ностей, то их можно использовать «для засыпки отработанных карьеров, оврагов и иных нарушений рельефа». Основными направлениями деятельности правительства по обращению со строительными отходами отныне будут: разработка нормативной правовой базы по обращению с отходами и рекомендаций по использованию отделочных материалов, произведенных из отходов, внедрение новых перспективных технологий по переработке, выдача разрешений на перемещение отходов для размещения их на полигонах и свалках.

В постановлении также определяются основные направления деятельности государственных экологических аварийных служб, которые создаются на базе унитарных предприятий. В настоящее время таковых шесть: две контролируют водную территорию, одна – всю остальную, а три – специализированные, направленные на ликвидацию радиационных, химических и ртутных загрязнений. Все аварийные службы входят в состав системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Особая глава отведена формированию экологической культуры населения.

Валентина Матвиенко отметила, что при реализации постановления следует проводить консультации с общественными организациями, которые занимаются экологическими проблемами, а также с профсоюзами и муниципальными депутатами. «Гражданские инициативы в сфере экологии нужно поддерживать», – считает губернатор. Реализация экологической политики позволит обеспечить устойчивое развитие города, осуществить права граждан на благоприятную окружающую среду и обеспечить экологическую безопасность населения Санкт-Петербурга.



## | ЖИЛЬЕ

## Перечень утвердили

**На последнем заседании правительства минувшего года был утвержден Перечень объектов жилищного строительства, финансируемых за счет средств Адресной инвестиционной программы на 2008 год и на плановый период 2009-2010 годов. Таково требование бюджетного законодательства.**

Докладывал вопрос председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. За бюджетные средства в 2008 году планируется ввести 588 тыс. кв. метров жилья, в 2009 – 700 тысяч, а в 2010 – 900 тысяч. Перечень жилых домов, подлежащих проектированию и строительству, определен с учетом развития новых территорий. Строить будут в кварталах 56АБ, 58, 59А, 59Б Приморского района, на участках 2, 3 и 4 Пятого Предпортового проезда в Московском районе.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что за последние годы объемы строительства жилья за бюджетные средства выросли почти в 20 раз: с 30 тыс. кв. метров в 2003 году до почти 600 тысяч в 2008 году. Она подчеркнула, что решение жилищной проблемы по-прежнему остается для городских властей «приоритетом номер один» и дала указание обеспечить приведенные в перечне территории под застройку всей необходимой инфраструктурой и финансированием. «Программа очень напряженная. Поэтому всем необходимо на ней сосредоточиться», – потребовала Валентина Матвиенко. – Будьте любезны, обеспечьте все территории, которые указаны в постановлении, всем, чем нужно. Комитет по энергетике – по своей части, КГА – по своей, Комитет финансов – финансированием. Главный заказчик и ответственный – Комитет по строительству. Программа жилья должна быть обеспечена всем необходимым для своевременного ввода». Роман Филимонов подтвердил, что ввод будет обеспечен, так как конкурсы уже проведены и документы оформлены.

## | АВАНСЫ

### БУДЕМ С ЛИФТАМИ

Важное постановление «Об авансировании затрат на приобретение оборудования для работ по реконструкции и модернизации лифтов» было принято на последнем заседании правительства.

Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов коротко доложил, что 30 ноября был проведен конкурс на раз-

мещение государственного контракта по реконструкции и модернизации лифтов на 2008 год. Заблаговременное проведение конкурсов связано с желанием как можно больше лифтов привести в порядок. В 2007 году количество отремонтированной техники увеличилось в 2,3 раза, по сравнению с годом предыдущим. Несмотря на то что документация разраба-

тывалась в начале года и были сложности с приобретением оборудования, чиновник хотел бы избежать подобных проблем в году нынешнем, а потому попросил выделить аванс. Причем в счет сэкономленных средств (52 миллиона). Его поддержали. Так что в этом году темпы реконструкции лифтов должны возрасти многократно.

## | СОГЛАШЕНИЕ

## Укрепляя партнерство

**Завершающий аккорд минувшего года был весьма громким: заседание правительства с 25 вопросами повестки (такого не было в течение всего года), объявление конкурса на право заключения соглашения по строительству и эксплуатации надземного экспресса, наконец, подписание очередного соглашения о сотрудничестве с ОАО «Газпром» на 2008 год.**

Документ направлен на развитие ряда важных совместных проектов, предусмотренных соглашением города с Газпромом на пятилетний период, принятым в конце 2003 года. Прежде всего речь идет о газификации пригородов Северной столицы, реконструкции теплоэнергетики, строительстве газопроводов к новым ТЭЦ, поставке природного газа с учетом перспектив развития города, в том числе и его электроэнергетической отрасли, строительстве детских спортивно-оздоровительных комплексов. «Каждый пункт этого документа, – отметила губернатор Валентина Матвиенко, – несет в себе жизненно значимую позицию для Санкт-Петербурга. Мы признательны нашему стратегическому партнеру Газпрому за сотрудничество. Компания во всем идет навстречу городу, с пониманием относится к нашим проблемам. Если бы не такая пози-

ция Газпрома, мы бы не могли говорить о серьезной стратегии развития города».

### ИНВЕСТИРУЕТ МИЛЛИАРДЫ

С 2003 года Газпром инвестировал в газификацию пригородов более 2 млрд рублей. Из бюджета города на эти цели направлено более миллиарда. На сегодняшний день в семи поселках проложено свыше 70 км уличных газопроводов, реконструировано 20 котельных с переводом на природный газ, подведены газопроводы к 600 домам. Правительство города приняло решение об оказании помощи социально незащищенным слоям населения, и хотя город должен был только подвести трубу к домам, малообеспеченным горожанам выделили средства на внутридомовые работы для того, чтобы газ реально пришел в каждый дом.

Губернатор напомнила, что «проблема газификации петербургских пригородов не решалась годами, и лишь после того, как за нее взялся Газпром, дело не только сдвинулось с мертвой точки, но и пошло вперед семимильными шагами». В соответствии с подписанным соглашением средства на газификацию поселков в 2008 году будут увеличены на 600 млн рублей и составят 1,3 миллиарда, вместо ранее запланированных 700 миллионов.

### ПОСТРОИТ ГАЗОПРОВОДЫ И ФОКИ

Еще одно серьезное направление сотрудничества – строительство газопроводов. На сегодняшний день завершена разработка проектной документации газопроводов к Кронштадту и Юго-Западной ТЭЦ. В 2008 году планируется начать активное

строительство с тем, чтобы к концу года построить обе ветки.

Отдельной строкой в соглашении прописано развитие детского спорта, согласно которой Газпром построит в городе пять детских физкультурно-оздоровительных комплексов, на что планируется выделить 2 млрд рублей.

### РЕКОНСТРУИРУЕТ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Важным направлением сотрудничества является модернизация систем теплоснабжения города. В настоящее время эта программа реализуется в трех районах города – Петроградском, Курортном и Петродворцовом. В нынешнем году в Петроградском районе она будет полностью завершена. На сегодняшний день реконструировано 73 котельных. Переложено более 100 км сетей, в 2008 году предстоит реконструировать 24 котельные и переложить порядка 11 км тепловых сетей. Одновременно город финансирует замену внутридомовых коммуникаций с тем, чтобы тепло реально дошло до каждой квартиры. Инвестиции в теплоэнергетику на 2008-2009 годы будут увеличены практически в 2 раза – с 2,8 млрд рублей до 5,5 миллиардов.

### ДОБАВИТ ГАЗУ

Отдельным пунктом в договоре прописаны поставки природного газа. Ранее предполагалось, что в 2008 году объем поставок составит 10 846 млн кубометров. Однако, учитывая кардинальную реконструкцию энергетической системы города, почти 11 млрд кубов становится недостаточно, и город попросил увеличить поставки на 510

млн кубов, в том числе 450 млн кубов – для ТГК-1, 60 млн кубов – на газификацию новых объектов. Алексей Миллер подтвердил согласие на это увеличение и добавил, что в настоящее время идет согласование вопроса о дополнительных поставках газа на Северо-Западную ТЭЦ.

Кроме того, в I квартале строительные компании, застраивающие новые территории, подадут заявку в Газпром на дополнительные поставки газа для этих микрорайонов. После того как она будет рассмотрена, город подпишет еще одно соглашение по поставкам.

### СОГЛАСУЕТ СХЕМУ

Правительство города с участием Газпрома разработало генеральную схему газоснабжения Петербурга на период до 2015 года с перспективой до 2025 года. Алексей Миллер обещал согласовать ее до 1 марта, после чего правительство города утвердит последнюю из четырех генеральных схем (три схемы – электроснабжения, теплоснабжения и водоснабжения – были приняты в минувшем году).

В наступившем году, по словам губернатора, предполагается подвести итоги реализации пятилетнего соглашения и, учитывая тенденцию к долгосрочному сотрудничеству, подписать новое на 2009-2012 годы.

«Благодаря сотрудничеству с нашим стратегическим партнером, – подвела итог Валентина Матвиенко, – сегодня мы уверенно смотрим в завтрашний день в плане развития инфраструктуры. Раньше такой уверенности не было».

## | БЕЗ КОНКУРСА

**Здания общественного назначения**

**В Невском районе может быть построен многофункциональный комплекс, в Московском районе – бизнес-центр с гостинично-развлекательным комплексом, в Выборгском районе – гостиница, а в Калининском районе – православный храм.**

Все инвесторы подали заявки на получение земельных участков целевым назначением.

**БЕЗ ТОРГОВЛИ**

ЗАО «Моспетрострой» на участке площадью 46 652 кв. метров в Невском районе южнее пересечения улиц Ворошилова и Латышских Стрелков планирует построить «комплекс объектов нежилого назначения», в который войдут паркинг, объекты сферы услуг и досуга. Этот проект будет осуществлен в рамках Соглашения, заключенного между правительством Санкт-Петербурга и мэрией Москвы, о строительной программе, которую продвигают в нашем городе московские инвестиционные компании. В апреле 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы г-н Королевский с просьбой предоставить ЗАО «Моспетрострой» этот земельный участок «в целях определения возможности размещения на нем дополнительных паркингов, объектов сферы услуг и досуга микрорайонного значения, а также объектов торговли квартального уровня в радиусе пешеходной доступности от основной застройки» («основная застройка» – это жилой комплекс, который возводит московская компания в квартале 23А СУН). Однако по требованию КУГИ торговая функция, заявленная инвестором, была исключена из состава комплекса. В противном случае участок надо было бы отправить на торги.

По данным КГА, территория, на которую претендует инвестор, имеет ряд обременений. Так, южная ее часть попадает в охранную зону газораспределительной сети и водоохранную зону реки Оккервиль, участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, 19, корп. 2 находится в долгосрочной аренде кабельной сети ОАО «Ленэнерго», на пересечении улиц Латышских Стрелков и Ворошилова расположен участок, включенный в адресный перечень участков, предназначенных для размещения АЗС, а по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, 12а расположена шахта метрополитена с охранной зоной. Инвестор должен разработать проект планировки и межевания территории квартала 22 СУН, ограниченной красными линиями Российской прос-



Восточнее пересечения улиц Шостаковича и Симонова в Выборгском районе ОАО «Соломон» планирует построить гостиницу на 300-400 номеров

пекта, набережной реки Оккервиль, улицами Ворошилова и Латышских Стрелков. По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, сейчас, кроме технических построек, на земельном участке находится склад строительной техники, а также свалка строительного мусора.

СПб ГУП «Петербургский метрополитен» согласовал возможность проведения изыскательских работ на участке, оставив за собой право принятия окончательного решения после подачи инвестором проектных проработок, выполненных с учетом охранных зон объектов метрополитена.

**ПОВЫШАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ГОРОДА**

ООО «Грама» собирается возвести бизнес-центр с гостинично-развлекательным комплексом в Московском районе. Для проведения изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 33 436

многофункциональных объектов в составе бизнес-центра с гостинично-развлекательным комплексом позволит предоставить более качественное обеспечение населения районов как учреждениями обслуживания, культурного досуга и отдыха, так и учреждениями деловой, офисной и гостиничной инфраструктуры. Освоение данных земельных участков, в настоящее время свободных от застройки, позволит привлечь дополнительные средства в бюджет города, организовать новые рабочие места, улучшить инфраструктуру, повысить привлекательность указанных территорий и города в целом.

Участок расположен в восточной части квартала, ограниченного Московским шоссе, Дунайским проспектом и Пулковским шоссе. В соответствии с Генеральным планом города это зона многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1». В сентябре 2007 года комитет уже выдал компании разрешение на разработку градо-

### МИТРОПОЛИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ И ЛАДОЖСКИЙ ВЛАДИМИР ОТМЕТИЛ, ЧТО ХРАМ БУДЕТ ПОСТРОЕН ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ

кв. метров, расположенный напротив дома 16, корп. 1, лит. А по Московскому шоссе. Генеральный директор ООО «Грама» И.М. Мартынюк сообщил губернатору города Валентине Матвиенко, что его организация хотела бы построить два таких объекта. Один – по вышеуказанному адресу, а другой – в Невском районе (севернее дома 199, лит. А по проспекту Обуховской Обороны). По мнению руководителя компании, «строительство таких

строительной документации на эту территорию. Сейчас в границах участка находится жилой дом с газоном и детской площадкой, а также гаражи и ветхие строения.

**НА МЕСТЕ ГАРАЖЕЙ**

Восточнее пересечения улиц Шостаковича и Симонова в Выборгском районе ОАО «Соломон» планирует построить гостиницу на 300-400 номеров. Для проведения

изысканий выделен земельный участок площадью 23 775 кв. метров. По словам главы администрации Выборгского района Владимира Колесникова, кроме гостиницы, в здании будут размещены паркинг, детский сад-ясли и другие объекты социально-бытового назначения.

ОАО «Соломон» специализируется на инвестициях в реконструкцию и строительство недвижимости: торговых центров, гостиниц, развлекательных комплексов. Сейчас на территории квартала 3 района Шувалово-Озерки компания возводит многоэтажный паркинг, спортивно-оздоровительный комплекс и аквапарк с пешеходной зоной.

Участок, который компания выбрала для реализации нового проекта, расположен в юго-западной части квартала 3 района Шувалово-Озерки. Сейчас на этой территории на условиях временного землепользования находится открытая охраняемая автостоянка, боксовые гаражи ООО «Единство», торговый павильон и производственно-ремонтная база ГУ «Жилищное агентство Выборгского района». В соответствии с изменениями, внесенными в Генеральный план города, участок входит в зону многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1» (раньше он входил в зону «П1» – предприятия 4 и 5 классов вредности с включением объектов общественно-деловой застройки). По информации администрации Выборгского района, гаражный комплекс Санкт-Петербургской общественной организации по защите прав автолюбителей и собственников гаражей «Единство» занимает участок по договору аренды, срок действия которого истекает в июле 2010 года.

**РЯДОМ СО ШКОЛОЙ**

Приход храма Тихвинской иконы Божией Матери на проспекте Науки обратился в городское правительство за разрешением построить здание православной церкви юго-восточнее дома 3, корп. 2, лит. А по улице Софьи Ковалевской (севернее дома 22 по проспекту Науки) в Калининском районе. По словам митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира, «строительство храма планируется осуществить за счет средств благотворителей».

Здание можно возвести на территории площадью 1,4 тыс. кв. метра. В соответствии с Генеральным планом города она попадает в зону многоэтажной многоквартирной застройки. По данным КГА, участок, выбранный приходом, расположен между двумя детскими учреждениями, благоустроен и «труднодоступен на период проведения строительных работ», поэтому комитет рекомендовал застройщику занять другой участок – севернее дома 26 по проспекту Науки на пятне корпуса 123, предусмотренного для строительства учреждения обслуживания. Однако православная местная организация настояла на предоставлении участка, расположенного рядом со зданиями школы №633.

## | РЕКОНСТРУКЦИЯ

**Дачи-памятники**

**В поселке Комарово несколько деревянных домов – типичных образов дачной застройки начала XX века – будут реконструированы под гостиничные комплексы сезонного проживания.**

ООО «Северный Модерн» займется приспособлением для современного использования двух соседних зданий, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, Горная ул., 2/13, лит. А и дом 4, лит. А. Инвестору предоставлен земельный участок площадью 13 702 кв. метра. Предпроектные проработки по реконструкции объекта выполнило ООО «Аквилон». В соответствии с ними предусматривается разборка зданий и воссоздание 2-этажной дачи на существующем и частично на новом железобетонном фундаменте. Площадь застройки составит 750 кв. метров. Гостиничный комплекс будет состоять из четырех зданий: воссозданной дачи и трех служебных корпусов, в которых будет размещена охрана и административные помещения. Предполагается, что в гостиничном

комплексе смогут проживать одновременно до 10 человек. На его территории будет устроена стоянка для трех машин.

По данным КГИОП, существующий сегодня двухэтажный бревенчатый дом – выявленный объект культурного наследия – является образцом дачной постройки начала XX века. В его архитектурном облике сочетаются конструктивные и стилистические приемы модерна, швейцарского и традиционного русского зодчества. Асимметричная объемно-планировочная композиция состоит из перекрытого высокой двухскатной с большими слуховыми окнами крыши основного двухэтажного объема и примыкающей к нему с южной и восточной стороны одноэтажной веранды. Стены обшиты вагонкой с выявлением каркасных конструкций, имитирующих фархверк. Композиция северного фасада двухчастная: в восточной выступающей на уровне 1-го этажа части расположена открытая терраса под односкатной кровлей на сдвоенных фигурных столбах; северо-западный угол акцентирован крыльцом парадного входа; северо-восточный угол здания украшен шестигранным двухэтажным эркером и

надстроенным восьмигранным световым фонарем. Поверхность стен сплошь покрыта накладной декоративной резьбой. Предмет охраны является объемно-пространственной композицией здания, внутренняя планировочная структура и фасады.

Второй подобный объект, за реконструкцию которого берется ООО «Северный Модерн», находится по адресу: поселок Комарово, Большой проспект, 2а, лит. А и дом 2, лит. А. Площадь земельного участка, на котором расположены здания, составляет 10 801 кв. метр. Здесь тоже предусматривается разборка существующей 2-этажной дачи и возведение такой же на существующем фундаменте. Площадь застройки составит 500 кв. метров. Этот гостиничный комплекс сезонного проживания будет состоять из трех построек – одного главного и двух служебных корпусов. В гостиничном доме смогут проживать до 10 человек.

Здание также является выявленным объектом культурного наследия. В КГИОП оно значится как «одноэтажный бревенчатый с мезонином и двумя башнями на гранитном цоколе дом в стиле модерна с элементами необарокко». Асимметричная объемно-пространственная композиция состоит из основного объема, покрытого низкой (в восточных традициях) вальмовой с перело-

мом крыши и примыкающими с трех сторон 1 и 1,5-этажными объемами. Стены обшиты гладкой и каннелированной вагонкой, декорированы филленчатыми междуэтажными поясами и фризом. Здание имеет окна разных конфигураций и размеров. В юго-западной части дома встроена одноэтажная веранда с дверным проемом в скошенном углу, к которому подведено открытое крыльцо. В юго-западный угол основного объема в уровне 2-го этажа встроена двухъярусная башня под высокой восьмикатной барочных очертаний кровлей с четырьмя люкарнами. Первоначальная отделка интерьера не сохранилась. Предметом охраны является объемно-пространственная композиция и фасады здания.

Другой инвестор – ООО «Евротэк» – планирует реконструировать под объекты сезонного проживания гостиничного типа дачу по адресу: поселок Комарово, Кавалерийская улица, 3, лит. А, Б, В. На участке площадью 5688 кв. метров специалистами ООО «Гипротекст-ИнВАЗ» запроектированы три здания. Площадь застройки составит 480 кв. метров. Рядом с каждым домом будет находиться стоянка, рассчитанная на два автомобиля. Существующие здания не являются памятниками архитектуры.

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

**В медицинском квартале**

**В Приморском районе на соседних участках собираются построить два общественных объекта: общественно-деловой и досугово-развлекательный комплексы. Оба проекта реализует ООО «ЛСК».**

По заказу инвестора был разработан проект планировки и межевания территории, ограниченной Долгоозерной, Парашютной и Ольховой улицами, проспектом Королева и улицей Маршала Новикова. Площадь этой территории составляет 250 950 кв. метров. Здесь планируется построить несколько медицинских учреждений: многопрофильную больницу на 600 коек с подстанцией скорой помощи (восемь бригад), родильный дом на 250 коек, детскую многопрофильную больницу на 400 коек, а также два объекта общественного назначения компании ООО «ЛСК» и шесть трансформаторных подстанций.

Оба здания будут построены юго-западнее пересечения Парашютной улицы с улицей Маршала Новикова.

На первом участке возведут общественно-деловой комплекс.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка — 33 961 кв. метр.

Площадь застройки — 18 200 кв. метров.

Общая площадь здания — 23 773 кв. метра.

Строительный объем — 182 тыс. кубометров.

Высота — 3 этажа.

Инвестор перечислит в бюджет города 50 120 тыс. рублей и собирается построить здание за 40 месяцев. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке стоят гаражи-боксы, растет кустарник, часть территории занята складированием бетонных плит. Участок попадает в зоны «Д2» и «Р3» — зону деловой застройки и зону отдыха, туризма и развлечений. По проекту ООО «ЛендСтройПроект» планируется возвести трехэтажное здание, на первом этаже которого предусматривается устройство автостоянки для посетителей и персонала комплекса, рассчитанной на 561 место. На втором этаже — помещения для проведения активного отдыха: скейт-парк, скалодром, лазерный лабиринт, батуты, ро-

лердром, каток (эти помещения будут иметь высоту 10 метров). Главный вход расположен в северо-западной части комплекса, рядом с холлом 2-го этажа разместится кафе быстрого питания на 40 мест. Второй этаж займут: отделение сбербанка, магазины товаров для активного отдыха, интернет-кафе, пять кинозалов. В центральной части здания проектом предусматривается рекреационное пространство, перекрытое световым фонарем, с панорамными лифтами. На третьем этаже — центр здоровья, массажный кабинет, солярий, парикмахерская, книжный магазин, кафе на 40 мест. Планируется, что в общественно-деловом комплексе будут работать 150 человек. Затраты на строительство этого здания оцениваются специалистами ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» в сумму около \$43,5 млн.

На соседнем участке инвестор построит досугово-развлекательный комплекс.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка — 15 439 кв. метров.

Площадь застройки — 10 тыс. кв. метров.

Общая площадь здания — 21 тыс. кв. метров.

Строительный объем — 140 тыс. кубометров.

Высота — 3 этажа.

Инвестор перечислит в городской бюджет 59 290 тыс. рублей, в данном случае строительство надо завершить за 39 месяцев.

Сейчас в границы участка частично попадают две автостоянки, остальная территория является пустырем. В соответствии с проектом здесь планируется построить трехэтажное здание, в котором будут находиться: аквапарк с бассейном и водными развлечениями. Входы в аквапарк организованы со стороны улиц Маршала Новикова и Парашютной. Второй этаж займут тренажерные залы с раздевалками и душевыми кабинками, а также магазины сопутствующих товаров, аптека и салон красоты. Третий этаж отдан спортклубу с помещениями для хранения инвентаря, кроме этого здесь будут находиться ночной клуб с кафе и административные помещения. На уровне первого этажа устроят парковку, рассчитанную на 173 автомобиля, также предусматривается устройство открытых стоянок на 42 места. Строительство этого здания может обойтись инвестору в сумму около \$36,2 млн.

## | ПРОИЗВОДСТВО

**Для доступного жилья**

**В нежилой зоне «Шушары» планируют построить завод по производству радиаторов, конвекторов и баббленых кранов.**

Для размещения производственной площадки ОАО «Механический завод» выделен земельный участок площадью 235 тыс. кв. метров севернее дома 31, лит. В по Московскому шоссе. В мае 2006 года предприятия, входящие в группу «Конрад» (ОАО «Механический завод», ООО «Автоарматура», ООО «Петросклад», «УМ-1»), обратились в городское правительство с просьбой о выделении земельного участка в нежилой

предложения о строительстве автозавода ООО «Сузуки Авто МФГ РУС» до 23,5 га». В связи с изменением площади земельного участка компании пришлось повторно согласовывать размещение объекта.

Участок расположен в зоне производственной застройки, сейчас он представляет собой пустырь, на котором когда-то велись торфоразработки. Здесь инвестор планирует построить комплекс 1-2-этажных зданий с площадью застройки 141 100 кв. метров. Планируется, что завод будет выпускать в год 120 башенных кранов и 480 тыс. радиаторов и конвекторов. По мнению инвестора, «с развитием национального проекта «Доступное жилье» и с увеличением объемов

строительства потребность в данной продукции предприятия будет увеличиваться».

Предприятие имеет 4 класс санитарной вредности с размером санитарно-защитной зоны — 100 метров. Транспортное обеспечение будет осуществляться автомобилями с прицепами и железнодорожным транспортом.

По оценке инвестора на реализацию проекта может уйти три года.

## | АВТОМОБИЛИ



ООО «ПетроПаркинг» возьмется за строительство многоэтажного паркинга северо-восточнее дома 45, лит. А по Таврической улице

**Везде и всюду**

**В Приморском районе инвесторы планируют построить многоярусный паркинг, в Центральном районе — многоэтажный паркинг, а во Фрунзенском районе — автосалон.**

ООО «Аверс-инвест» разрешат приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью около 2,5 тыс. кв. метров, находящемся северо-восточнее пересечения Коломяжского проспекта с проспектом Королева в Приморском районе. Генеральный директор ООО «Аверс-инвест» г-жа Лемзякова объясняет свою заинтересованность в реализации этого проекта «недостаточной обеспеченностью парковочными местами квартала 8 бывшего Комендантского аэродрома и прилегающих территорий». По данным КГА, участок расположен в центральной части этого квартала, рядом с вращающейся открытой автостоянкой, территорией многофункционального торгового комплекса ООО «Раменка» и территорией культурного здания Свидетелей Иеговы. Участок, выбранный инвестором для реализации проекта, расположен в зоне Д1 (многофункциональной общественно-деловой застройки). КГА в июне 2007 года выдал компании «Ультра-Прогресс» разрешение на разработку проекта планировки и межевания территории, ограниченной улицами Мигуновской, Шарова, Коломяжским проспектом и границей территории Удельного парка. Сейчас, судя по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы участка, выделенного для проведения изысканий, попадает часть автостоянки.

ООО «ПетроПаркинг» возьмется за строительство многоэтажного паркинга северо-восточнее дома 45, лит. А по Таврической улице (Таврический переулок, 5). Для изыскательских работ инвестору предоставлен участок, имеющий площадь 2486 кв. метров. КГА подтвердил принципиальную возможность комплексного преобразования территории, ограниченной Таврической улицей, Таврическим переулком, Кавалергардской и Шпалерной

улицами. Здесь предполагается формирование «жилой зоны с включением объектов общественно-деловой застройки». Сейчас территория огорожена бетонным забором, на ней находятся гаражи-боксы потребительского кооператива «Товарищество коллективной гаражной стоянки Таврической-5». Есть и другие арендаторы: один участок арендует частное лицо, два участка находятся в безвозмездном пользовании ГУ «Большой концертный зал «Октябрьский». Однако, по информации КУГИ, во всех трех случаях возможно расторжение договоров аренды по уведомлению. Участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №2. Рядом с этой территорией нет объектов культурного наследия, но проектная документация подлежит согласованию с комитетом.

ООО «Балтик-Авто» планирует построить автосалон на земельном участке, имеющем площадь 4608 кв. метров и расположенном юго-восточнее дома 22, лит. А по Бухарестской улице во Фрунзенском районе. Компания уже получила разрешение на проведение изысканий в августе 2006 года, но, по словам генерального директора ООО «Балтик-Авто» г-на Мельничука, «в процессе проведения изыскательских работ было получено письмо КГА, перечеркнувшее ранее разработанную документацию с согласованиями и предписывающее выполнение проекта планировки, совмещенного с проектом межевания». По словам руководителя компании, «в настоящее время нами уже разработан и утвержден у главного архитектора города эскиз проекта планировки, готовность разрабатываемой градостроительной документации составляет 70 процентов». Сейчас на земельном участке располагаются автостоянка и бытовки, территория огорожена. Участок попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города (территория №6), поэтому согласованию с КГИОП подлежит архитектурное решение будущего объекта.

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

## ОБЗОР



**Комплекс «Гражданка Сити» общей площадью более 42,9 тыс. кв. метров стал одним из крупнейших строительных проектов 2007 года**

**В 2007 году в Санкт-Петербурге было заявлено к вводу в эксплуатацию 2,3 млн кв. метров жилья, в 2008 планируется 2,4 млн кв. метров, в 2009 – 2,5 млн кв. метров. Итоги прошедшего года подведут в январе, но и у властей, и у строителей есть серьезная уверенность, что намеченные показатели будут достигнуты.**

Ушедший 2007 год прошел под знаком стабильности, которую некоторые аналитики даже склонны называть стагнацией. По сравнению с бурным 2006 годом проследившийся рост цен на жилье был минимален – в среднем на 2 процента ежемесячно. На фоне этой рыночной стабильности происходили процессы, которые в последующие годы могут оказать определяющее влияние на развитие строительства Северной столицы.

**СТАВКА НА КОМПЛЕКС**

Прошлый год можно смело назвать последним годом точечной застройки. Губернатор Валентина Матвиенко заявила о прекращении строительства жилья на свободных земельных участках, находящихся внутри кварталов сложившейся застройки. Теперь на этих участках, еще в 70-80 годы прошлого века определенных для строительства объектов социальной инфраструктуры, можно будет строить школы, детские сады, объекты здравоохранения, но не жилье. Таким образом, застройщикам придется смириться с тем, что время единичных объектов прошло, наступает пора практически безальтернативной комплексной застройки.

Существенное сокращение объемов точечной жилищной застройки, которое уже наблюдалось в 2007 году, связанное со снижением количества пятен, по мнению аналитиков компании GVA Sawyer, может в дальнейшем привести к укрупнению строительной отрасли Петербурга и постепенному уходу с рынка мелких строительных компаний. Кроме того, ставка на комплексное освоение территорий создаст для застройщиков ряд трудностей, связанных с инженерной подготовкой и градостроительным планированием. Вследствие этого, по прогнозам GVA Sawyer, заявленные масштабные проекты не смогут оказать существенного влияния на увеличение объемов ввода в ближайшие несколько лет: массовые продажи в этих

# Жилье на рубеже года

проектах начнутся не раньше 2010 года. Прежде всего речь идет о проектах «Конная Лахта» и «Северная Долина», которые осуществляет в Петербурге ЗАО «Главстрой СПб» (общая площадь – около 5,5 млн кв. метров) и комплексе «Славянка», который компания «Балтрос» строит в Пушкинском районе (общая площадь жилья – 1,4 млн кв. метров).

Напомним, что две эти компании получили от федерального правительства гарантии под кредиты, а городской бюджет – субсидии на прокладку коммуникаций для петербургских проектов Главстроя и Балтроста. Данный факт свидетельствует о том, что тенденция комплексного освоения территории будет развиваться с годами и поддерживаться правительством.

Однако профессионалы строительного рынка уверены, что начавшаяся реализация проектов масштабной комплексной застройки не сможет коренным образом повлиять на ситуацию, сложившуюся на первичном рынке жилья по итогам 2007 года. «2008 год, я думаю, принесет рынку еще не один крупный интересный проект

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ОЖИДАНИЯ**

Еще одним важным для строительной отрасли событием уходящего года, которое может оказать серьезное влияние на развитие строительного рынка, стало принятие закона «О саморегулируемых организациях», который «переводит» подавляющее большинство отраслей российской экономики с «рельс» госрегулирования и лицензирования в свободное плавание, хотя и «плавать» можно будет только по специальным законам и в строго очерченных рамках. Уже в начале 2008 года Государственной думой РФ будет начато рассмотрение законопроекта о саморегулировании в строительстве.

По-прежнему актуальными остаются вопросы, касающиеся внесения изменений в нормативные акты. Корректировать нужно и Закон об ипотечных ценных бумагах, и Закон об участии в долевом строительстве. На сегодняшний день так и не приняты поправки в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве...» Данный закон вынуждает строителей искать обход-

Недвижимость», в уходящем году наибольшим спросом пользовались квартиры на первичном рынке в домах классов «эконом» и «комфорт». Элитное строящееся жилье также пользовалось спросом, однако это квартиры уникальные, и здесь как количество объектов и число покупателей, так и сроки экспозиции квартир не сравнимы с рынком типового жилья.

Главным определяющим фактором покупки квартиры в настоящее время остается ценовой вопрос. «По нашему опыту, в этом году практически 40 процентов покупателей интересуются именно ценой квартир. Ценовой параметр для этой категории клиентов стоит на первом месте, далее по важности следуют качество строительства и его конструктивный тип (панельный, кирпично-монолитный, кирпичный и др. дома), район, где строится объект и другие параметры, – отмечает Наталья Луговская. – Примерно 60 процентов покупателей, кроме цены, руководствуются вышеназванными параметрами и другими. Если рассматривать квартирографию продаж, то в 2007 году 40 процентов наших клиентов купили однокомнатные квартиры, 30 процентов – двухкомнатные, 10 процентов – трехкомнатные и 20 процентов – квартиры-студии».

Аналитики GVA Sawyer отмечают, что в целом в 2007 году рынок жилой недвижимости переживал этап стагнации. В конце года спрос на жилье несколько активизировался, однако цены на типовые квартиры существенно не менялись и находились на уровне \$2400-2600 за кв. метр. Явление увеличения спроса со стороны покупателей в конце года характерно для рынка жилой недвижимости. За 2007 год рост цен на жилье массового спроса составил примерно 14 процентов.

По мнению Василия Селиванова, в наступившем году цены будут плавно расти на качественные проекты во всех сегментах. Факторами, подталкивающими цены вверх, будут и инфляция, и рост себестоимости строительства, и дефицит качественных предложений.

На сегодняшний день в сегменте массового спроса наблюдается повышенный интерес к квартирам большего метража. В предпочтениях покупателей постепенно сокращается доля однокомнатных квартир, но растет спрос на «двушки». Прослеживается четкая тенденция смещения спроса в сторону двух- и трехкомнатных квартир. Рост доли ипотеки отчасти влияет на структуру спроса: сдвиг спроса в сторону двух- и трехкомнатных квартир и, как следствие, – более динамичный рост цен на эти типы квартир.

Резкое повышение цен на жилье, случившееся в 2005-2006 годах, достаточно сильно поспособствовало развитию ипотеки: без кредитных денег в большинстве случаев гражданам стало просто не обойтись. Уровень использования кредитных схем на первичном рынке Петербурга составляет, по экспертным оценкам, 40-50 процентов.

Существенное влияние на изменение структуры спроса помимо развития ипотеки оказало и изменение цели покупки жилья. Сейчас наибольшая доля покупателей приобретает жилье не с целью инвестирования, а с целью постоянного проживания. Ирина Гудкина, генеральный директор АН «Бекар», отмечает, что на сегодняшний день в городе наиболее востребовано так называемое «доступное жилье». «Под доступным жильем покупатели понимают квартиру, которая для каждого является необходимым и достаточным жильем, – подчеркивает Ирина Гудкина. – Например, отец покупает сыну-студенту полноценную однокомнатную квартиру с общей площадью примерно 30 кв. метров, а не 50. Он считает, что молодому человеку этого достаточно. Если квартиру покупает молодая семья с ребенком, то для них необходимо и достаточным жильем уже будет двухкомнатная квартира, но не 70 кв. метров, а примерно 54 кв. метра. У каждого свои критерии доступного жилья».



**Жилой комплекс на пересечении Приморского шоссе и Яхтенной улицы призван стать северным морским фасадом Петербурга**

как в городской черте, так и за его пределами. Однако ни резкого роста объемов строительства, ни внезапного значительного повышения цен мы не ожидаем. Развитие рынка будет поступательным, – отмечает Василий Селиванов, генеральный директор компании Setl City. – Даже первые очереди крупных проектов комплексного освоения территорий, в случае их вывода, на объем рынка существенно не повлияют, поскольку будут составлять лишь маленькую часть от общего объема заявленных проектов, а сами девелоперы будут регулировать вывод на рынок новых объектов с учетом емкости спроса. Объем ввода жилья в 2008 году немного превысит показатели 2007 года, и так будет происходить несколько последующих лет вследствие поступательного развития рынка. В связи с этим очень надеюсь, что никакие новые скачки цен, например, на стройматериалы, или иные потрясения, не нарушат установившийся баланс».

ные пути финансирования своего бизнеса, что не может позитивным образом сказаться на развитии рынка в целом. В случае внесения необходимых изменений в закон можно прогнозировать дальнейшее развитие сектора жилой недвижимости.

Что касается непосредственно Петербурга, то здесь должны быть приняты поправки в Генеральный план и утверждены правила землепользования и застройки. «Надеемся, в будущем году мы уже будем работать по утвержденным правилам землепользования и застройки и генплану, – комментирует Василий Селиванов. – В следующем году ждем, что процедуры согласования градостроительной документации будут хотя бы частично оптимизированы».

**КВАРТИРНЫЙ СПРОС И ЦЕНОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

По мнению Натальи Луговской, директора по продажам компании «Петербургская



**Московский район за 2007 год стал серьезным конкурентом Приморскому. Активное строительство здесь ведет корпорация ЛЭК**



**ЗАО «Трест-36» ввело в эксплуатацию жилой дом на Звездной улице общей площадью более 18,7 тыс. кв. метров**

## ОБЗОР

В первом полугодии GVA Sawyer 2008 года прогнозирует продолжение стадии стагнации. Восстановление спроса можно ожидать в мае-сентябре 2008 года. Это во многом будет зависеть от гибкости политики кредитных учреждений.

## ЭЛИТНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

В 2006 году на первичном рынке элитной недвижимости Санкт-Петербурга цены выросли более чем на 100 процентов. Спрос был высоким, предложение – низким. В 2007 году резкий рост цен прекратился, наметилась тенденция увеличения предложения. По данным аналитиков компании BusinessVision, сейчас в Петербурге около 40 новых элитных жилых комплексов находятся в стадии активных продаж. В первом полугодии 2007 года рост цен на первичном рынке элитного жилья составил 17,3 процента, на вторичном – 30,9 процента.

По оценкам директора Управления оценкой и разработки концепций холдинга RBI Екатерины Гуртовой, рост цен за год в сегменте элитной недвижимости в среднем составил 15–20 процентов для домов класса А и примерно 5–10 процентов в классе В. Объясняется это неравномерностью предложения в каждой из указанных категорий. Если жилье, относящееся к классу А, традиционно располагается в центре города, то из-за отсутствия достаточного количества земельных участков, подпадающих по своим характеристикам под возведение на них элитных объектов, предложение ограничено. Другая ситуация с классом В: благодаря серьезным проектам реконструкции территорий бывших промышленных предприятий в Петроградском районе предложение здесь достаточно высоко, следовательно, и динамика роста ниже.

В среднем по Санкт-Петербургу цены на 1 кв. метр объекта класса А составляют \$6840, класса В – \$4600, класса С – \$4000. Однако это очень приблизительные данные, поскольку, являясь «штучным товаром», элитная недвижимость требует инди-



Последние квартиры в сданном в 2007 году жилом комплексе холдинга RBI «Белые ночи» составляет \$6000 за кв. метр

видуального подхода во всем, в том числе и в вопросе ценообразования. Так, например, последние квартиры в сданном в этом году жилом комплексе холдинга RBI «Белые ночи» (Каменноостровский пр., 40) составляет \$6000 за кв. метр, хотя застройщики позиционируют его как жилой комплекс класса В, а в доме Le Grand (класс А) на Староневском проспекте стоимость одного «квадрата» достигала \$16 тыс.

В настоящее время больше всего объектов элитного жилья возводится в Петроградском районе (50 процентов – 20 объектов), далее следуют Василеостровский (12 процентов – 5 объектов) и Московский (10 процентов – 4 объекта) районы. По три объекта (или по 7 процентов) строится в Центральном, Выборгском и Красногвардейском (микрорайон Охта) районах.

Если на сегодняшний день элитные жилые дома в подавляющем своем большинстве являются объектами «точечными»,

единичными, то в последующие годы, по мнению Екатерины Гуртовой, в Петербурге проявится в полной мере тенденция строительства элитных кварталов – комплексный подход к вопросам градостроительства не оставит в стороне и «элитку».

## ПО РАЙОНАМ – РАССЧИТАЙСЯ!

Исходя из заявленных сроков сдачи, в 2007 году районами – лидерами по объему ввода жилья массового спроса стали Приморский, Московский, Фрунзенский, Выборгский районы. Для сравнения: наибольший объем ввода в строй типового жилья в 2006 году происходил в Приморском, Фрунзенском, Красногвардейском, Калининском и Выборгском районах.

Лидером по количеству строящегося жилья пока остается Приморский район. Именно здесь продается более всего квартир в сегментах типового жилья и комфорт-класса. Кстати, кроме указанных

сегментов, здесь представлены и малоэтажные жилые комплексы, и таунхаусы, и также будет возводиться на месте завода «Редан» жилой комплекс премиум-класса (девелопер – Setl City).

Что же касается прогнозов относительно размещения нового строительства по районам Санкт-Петербурга в ближайшие несколько лет, то эксперты рынка предполагают, что Приморский район сдаст свои позиции. «В 2008 году развиваться будут все направления и районы города, в которых начнется строительство. Исключение составляет Приморский район, который уже перенасыщен новыми домами, поэтому нового строительства там не предвидится, пока не решится проблема с транспортом. В 2008 году в данном районе будет идти заселение граждан в уже построенные дома», – считает Ирина Гудкина.

Лидирующие позиции в городе по-прежнему занимает монолитное домостроение. Кроме того, подавляющее число домов, введенных в эксплуатацию, сочетают в себе жилую и коммерческую функции, а также объекты социального назначения. Все больше жилых домов, помимо традиционных встроенно-пристроенных помещений, включают в себя встроенные паркинги и автостоянки.

Лидерами по масштабности своих завершенных проектов в 2007 году стали холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» (в ушедшем году сданы комплекс «Гражданка Сити» общей площадью более 42,9 тыс. кв. метров), корпорация «Строймонтаж» – комплекс «Лазурный» во Фрунзенском районе (34,46 тыс. кв. метров), ООО «Фирма «ЛЭК ИСТЭЙТ» (объекты на Варшавской ул. в Московском районе и на Ленинском пр.), ЗАО «Трест-36», ООО «Гарант», ООО «Северо-Западная финансово-строительная группа», ООО «Радуга».

География представленных больших объектов охватывает все районы Петербурга, от Кронштадта до Красного Села.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

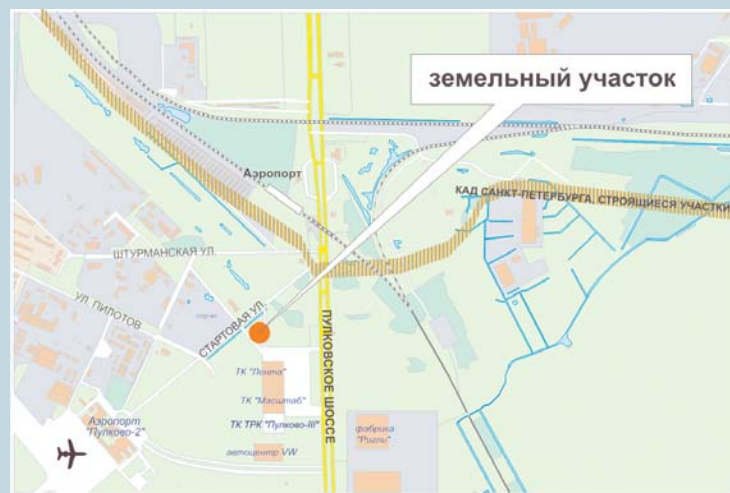
## ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытом аукционе



Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, участок 7 (лот 17Б деловой зоны Пулково-3), площадью 13 032 кв. м

12  
февраля  
2008 года

НАЧАЛЬНЫЙ РАЗМЕР годовой арендной платы за земельный участок – 10 157 000 руб. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 6 лет



13  
февраля  
2008 года

Здание совместно с земельным участком Старо-Петергофский пр., д. 6



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

ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» готовит к продаже на открытом аукционе здания совместно с земельным участком



Сытнинская ул., д. 9, д. 11

## | СМОТР

Петербург меняется на глазах. И в принципе, и особенно под праздники. И хотя перемены наглядны в преддверии неких торжеств – Новый год из их числа – процесс не прерывается в течение всего календарного года.

Каждый украшает вверенный ему участок, как может. Итоги украшательского процесса были подведены аккуратно «под елочку» на заседании Городского штаба благоустройства (ГШБ).

Заседание открыл Олег Виролайнен, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Чиновник был настроен по-праздничному благодушно. По его словам, КБДХ выполнил все, что намеревался сделать в минувшем году – и в капитальном строительстве, и в ремонте, и в вопросе зеленых насаждений. «Всего был сдан в эксплуатацию 21 крупный объект. Последними – путепровод и Пискаревский проспект. Мы освоили рекордную сумму – 33 млрд рублей. Рост по финансированию составил 50 процентов, ведь в 2006 году нам выделили лишь 21 миллиард», – сказал Олег Виролайнен.

## ПОСТАРАЛИСЬ ВСЕ

О порядке проведения смотра-конкурса на лучшее комплексное благоустройство территорий районов Санкт-Петербурга в 2007 году рассказал Олег Сидоренко, секретарь ГШБ, начальник отдела благоустройства и санитарного состояния КБДХ. По его словам, состязание среди 18 районов в 12 номинациях, в том числе двух новых – «большой личный вклад в благоустройство» и «самый благоустроенный торгово-развлекательный объект» – проводилось согласно специальному постановлению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Общее руководство смотром-конкурсом осуществлял вице-губернатор Александр Полукеев.

На первом этапе районы осматривали ведомственные комиссии. Затем представленные ими сведения рассматривались

## Красота – районная сила



Олег Виролайнен, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству: «КБДХ выполнил все, что намеревался сделать в минувшем году»

уже на городском уровне. «В целом только районными администрациями на благоустройство было в целом потрачено более 20 млрд рублей», – сказал чиновник.

Итоги же смотра-конкурса выглядят следующим образом. Среди районов сложившейся застройки (1 группа) первое место занял Приморский район, второе поделили Невский и Калининский. Третье место, дабы никого не обидеть, решили не присуждать, но специально отметили проделанную работу в Выборгском и Фрунзенском районах. Во второй группе районов сложившейся застройки первенствовал Московский район, второе место досталось Красногвардейскому и Кировскому. Среди центральных районов (3 группа) места распределились следующим образом: первое – Центральный, второе – Адмиралтейский и третье – Василеостровский. Специально отметили и Петроградский район, но здесь главный вклад в успех внес Городской центр размещения рекламы (ГЦРР). И наконец, среди пригородных районов (4 группа) первое место занял Курортный, а второе поделили Пушкинский и Петродворцовый. Похвалили также Кронштадтский и Колпинский районы.

Кроме районных властей, члены ГШБ также отметили вклад в общее дело благоустройства уже упомянутого выше ГЦРР и ГУП «Мостотрест». Кроме того, они решили добавить к ныне существующим номинациям еще одну – «За самую красивую улицу». Причина – на этот раз никак не удалось отметить две самые ухоженные городские магистрали – Невский и особенно Каменноостровский проспекты.

## ДОРОГО УКРАШЕНИЕ...

Итоги смотра-конкурса на лучшее праздничное оформление территорий районов Санкт-Петербурга к Новому году и Рождеству Христову огласил Владимир Череватенко, заместитель начальника Государственной административно-технической инспекции.

Он сказал, что такой конкурс проводится уже в 13-й раз, и особо отметил участие в нем ГЦРР. «Вместе мы разработали более 70 видов праздничных украшений», – сказал чиновник. Кроме того, только силами городских и районных властей было вывешено в общей сложности 1625 гирлянд и перетяжек, были празднично оформлены в общей сложности 527 улиц и площадей, 13 тыс. фасадов и более 4600 деревьев. В предрождественской символике появились и новые элементы, например ангелы.



АРКАДИЙ ОРЛОВ

## | КОНКУРС

## Апраксины перспективы



Андрей Мушта, архитектор ООО «Главстрой СПб», считает, что реализация представленной концепции позволит создать новый туристический маршрут на карте Петербурга

Свое видение обновленного Апраксина двора в конце года продемонстрировало ООО «Главстрой СПб». Частью корпусов придется пожертвовать, над Фонтанкой может появиться искусственное облако, а на месте Лениздата участник конкурса хотел бы видеть пятизвездочную гостиницу.

В конкурсе на реконструкцию территории Апраксина двора, объявленном осенью прошлого года правительством Санкт-Петербурга, принимает участие две компании: ООО «Главстрой-СПб» – петербургское подразделение корпорации

Олега Дерипаски – и ООО «Ренессанс Апраксин двор», объединившее ресурсы московского предпринимателя Шалвы Чигиринского и шведской компании Ruric AB. Каждая из компаний – участниц конкурса – представила концепцию развития 250 тыс. кв. метров территории в центре Петербурга. Конкурс стал ареной борьбы для двух британских архитекторов – Нормана Фомстера, создавшего свой проект для ООО «Ренессанс Апраксин двор», и Криса Уилкинсона, выбранного «Главстроем-СПб» среди ведущих мировых архитектурных бюро, в числе которых были и ОМА Рама Кулхааса, и британское архитектурное бюро PRP, и MVRDV из Нидерландов.

По словам архитектора ООО «Главстрой-СПб» Андрея Мушты, проект Криса

Уилкинсона предпочли прочим благодаря тому, что в нем проявлено бережное отношение к ансамблю памятника историко-культурного наследия в сочетании с оригинальной художественной инновацией, которая сама по себе является арт-объектом. Центральным его элементом должна стать пешеходная зона и новая площадь внутри квартала, для чего придется пожертвовать некоторыми постройками. Речь идет о корпусах, построенных в середине прошлого века и не имеющих исторической ценности.

Новый Апраксин двор, по мнению представителей компании, должен вписаться в число достопримечательностей части Петербурга, находящейся по соседству с Невским проспектом. Как отметил Андрей Мушта, сейчас туристический маршрут заканчивается на улице Зодчего Росси, если концепция, предложенная Крисом Уилкинсоном, будет реализована, прогулки туристов будут продолжаться через площадь Ломоносова, по торговой улице, новой площади, мимо здания Ассигнационного банка на Садовой, через Гостиный двор обратно на Невский проспект. Комфорт прогулок по самой территории Апраксина двора должна создавать «парящая крыша» – «know how» британского мэтра.

Концепция предполагает многофункциональность застройки: 70-80 тыс. кв. метров отводится под размещение объектов торговли, столько же – под офисы, нехарактерная до сих пор для Апраксина двора жилая застройка займет 70 тыс. кв. метров. Кроме того, предполагается строительство гостиницы класса «четыре звезды» площадью 10-15 тыс. кв. метров.

Достоинным завершением ансамбля Апраксина двора, по мнению представителей ООО «Главстрой-СПб», стало бы строительство гостиницы класса «пять звезд» на месте существующего здания Лениздата, которое не является памятником архитектуры.

Все это может быть осуществимо при соблюдении двух условий: победы «Главстрой-СПб» и урегулирования имущественных вопросов в Апраксинском дворе. В настоящее время на территории Апраксина двора около 300 кв. метров (230 помещений) находятся в частной собственности. По словам Игоря Евтушевского, управляющего директора ООО «Главстрой-СПб», тактикой компании по разрешению ситуации, когда на территории одного квартала находятся почти 500 владельцев недвижимости, имеющих собственное видение развития своего бизнеса, станет выкуп. «Город ищет инвестора именно потому, что собственники не могут договориться, – напомнил Игорь Евтушевский. – Реализовать единую концепцию в такой ситуации будет крайне тяжело, поэтому необходима максимальная консолидация собственности, и это не столько требование властей Петербурга, сколько требование самого проекта». По прогнозам управляющего директора компании-конкурсанта, переговоры с собственниками займут не менее двух лет. От того, насколько успешно они будут продвигаться, напрямую зависит рентабельность проекта. На сегодняшний день в ООО «Главстрой-СПб» она оценивается на уровне 14-16 процентов, при том условии, что все работы по реконструкции Апраксина двора завершатся, как и намечено в 2013 году. В том случае, если переговоры затянутся, реализация проекта может занять и 10 лет. Из 28 млрд рублей, которые предполагает затратить на реализацию всего проекта «Главстрой-СПб», на урегулирование имущественных вопросов уйдет примерно 7,5-8,5 млрд рублей (\$300-350 млн). «Это критично, но реально», – охарактеризовал ситуацию Игорь Евтушевский.

Напомним, что итоги конкурса на реконструкцию Апраксина двора будут подведены 25 января.

## | МАСШТАБЫ

Вопреки утверждениям, планы строительства высотных домов в Петербурге вовсе не встречают массового отторжения со стороны архитектурного сообщества. Просто в каждом конкретном случае надо четко понимать, как возведение высотки скажется на облике окружающего пейзажа.

Если все с этим в порядке, то проблем не будет. Как это и случилось с обсужденными и практически единодушно одобренными на последнем в минувшем году заседании Градостроительного совета планами кардинальной реконструкции здания кинотеатра «Зенит» (ул. Гастелло, 7) под многофункциональный комплекс с расширением площади и надстройкой.

## СТАНДАРТНЫЙ НАБОР

По словам докладчиков из ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91» Рафаэля Даянова и Елены Светловой, они спроектировали здание высотой 124 метра (33 этажа) с трехэтажным подземным паркингом на 250 машино-мест. Еще 38 автомобилей можно будет оставить на стоянках возле самого здания. В здании на первых четырех этажах разместятся магазины, кафе, развлекательные заведения, кинозалы (именно их наличие и позволяет говорить не о сносе кинотеатра «Зенит», а лишь о его кардинальной реконструкции).

## | ГРАДСОВЕТ

Высота бывает не всегда выверенной. Особенно когда речь идет не столько о физической составляющей того или иного проекта, сколько о масштабе творческих помыслов.

Об этом также шла речь на последнем заседании Градостроительного совета, на котором рассматривалась концепция строительства надземного пешеходного перехода, совмещенного с торговым комплексом и офисным центром, над пересечением проспекта Большевиков и улицы Коллонтай.

Докладчиком по этому вопросу выступил архитектор ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» Евгений Подгорнов. По его словам, идея подвальных сооружений – а их в Петербурге должно быть, как минимум, с десяток – уже давно витает в воздухе. И главная причина этому: такой переход, например, позволит решить две основные проблемы – он одновременно обеспечит безопасный проход больших, а с учетом расположенных по соседству станции метро «Проспект Большевиков» и Ледового дворца, то попросту огромных масс пешеходов и бесперебойное движение автомобильного транспорта. Плюс к тому в проекте изначально закладывается апробированная на Западе идея об объединении перехода с вместительным торговым комплексом. В распоряжение желающих поскорее добраться домой, а также для поздних пешеходов – ведь переход, в отличие от расположенных в нем торговых точек, должен работать круглосуточно! – проектировщики разработали крытые галереи, расположенные вне торговой зоны.

## СОЦИАЛЬНАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ

Архитекторы предложили на суд коллег вариант пятиуровневого комплекса размерами по периметру 240 на 100 метров. На первом уровне предполагается разместить технические службы и оборудование, на двух следующих – собственно пешеходный переход вкупе с торговой зоной площадью 39 тыс. кв. метров, а на двух оставшихся – перехватывающую парковку на 1200 машино-мест площадью 38 тыс. кв. метров.

В своих выступлениях и сам архитектор, и представители заказчика делали особый упор на социальную направленность проекта. Их поддержал представитель метрополитена, который, помимо явных удобств с нормализацией ситуации с пассажиропотоком, подчеркнул желание инвестора поучаствовать в реконструкции павильона станции метро «Проспект Боль-

## Проект в «Зените»

Начиная с 5 этажа планируется разместить офисы, бизнес- и банковские центры. И наконец, 18 последних этажей займут номера апартамент-отеля и обслуживающих его технических служб. Крыша здания в целях облегчения эвакуации его обитателей в случае чрезвычайной ситуации будет иметь вид свободной площадки.

Общая площадь здания составит почти 72 тыс. кв. метров, в том числе под помещения бизнес-назначения уйдет 13 тысяч, а под апартамент-отель – 23 тыс. кв. метров. Площадь земельного участка составит около 4,5 тыс. кв. метров.

Название комплекса, судя по всему, останется прежним – «Зенит». Во всяком случае, по мнению Рафаэля Даянова, оно не вызывает реакции отторжения ни у заказчиков из ЗАО «Петровский строитель», ни у широкой общественности.

## СИЛУЭТНАЯ ДОМИНАНТА

По словам Рафаэля Даянова, они всячески старались вписать свой проект в стиль окружающих зданий, «которые строили наши учителя». При этом очередная высотка должна стать еще одним звеном в целой цепочке зданий, стоящих вдоль Московского проспекта вплоть до площади Победы.

Эту тему силуэтных доминант подхватил и рецензент Олег Романов, в связи с чем заметил, что нынешний кинотеатр «Зенит», будучи зданием, построенным по

типовому проекту, таковой явно не является. В том числе и поэтому его снос не нанесет ущерба привычному архитектурному облику этой части Петербурга.

Что касается высоты здания, то здесь архитектор сослался на высотный регламент и подтвердил, что проектанты его не нарушили. Кроме того, здание будет отступать от Московского проспекта примерно на 100 метров, и его первые этажи будут выстроены уступом в сторону правительственной трассы. И наконец, буквально неподалеку, на другой стороне проспекта, уже всюю строятся четыре 130-метровые башни, которые несколько «разбавят» высотку на Гастелло.

## В СТАРЫХ «РИТМАХ»

Еще одним весомым «козырем» проекта стала его стилистика, что также отметил Олег Романов. Во-первых, внешний облик здания, как это и задумывали авторы, абсолютно вписывается в устоявшийся вид Московского проспекта, по мнению одного из выступавших – «городского архитектурного музея». Во-вторых, он уже на новом уровне подхватывает эстафету архитектуры, которую вполне справедливо называют «сталинской».

По большому счету единственным нюансом, который, как вместе с некоторыми своими коллегами из Градсовета посчитал рецензент, требует корректировки, стал за-



Фото: Николай Малышев

стекленный просвет для инженерных коммуникаций, который как бы рассекает высотку пополам по осевой линии и нарушает монолитность всего здания. Ряд вопросов вызвал и уступ в сторону Московского проспекта.

Но в целом обсуждение происходило в весьма доброжелательном тоне. Выступавшие говорили и о ясно выраженном направлении архитектурной мысли, и об эмоциональном соответствии проекта духу этого городского района, и о правильных исторических ссылках. Кроме того, специально было отмечено воссоздание культуры рисования таких объектов. В завершении даже прозвучала такая мысль – мол, авторы преподали пример нашей школы, нашей архитектуры и нашего профессионального мастерства. И жаль, что не они занимались проектированием Фрунзенского университета...

## Переход в тумане



Перекресток проспекта Большевиков и улицы Коллонтай один из самых оживленных в Петербурге

шевиков». Наконец, представитель городского Комитета по транспорту, заметив, что предложенный вариант перехода не перекрывает ни одной улицы и не уменьшает их ширины, сказал о важности реализации подобных проектов с точки зрения городских властей. «Нам нужны перехватывающие парковки, но нет инвесторов, которые готовы вкладывать деньги в такие проекты? В данном случае инвестор есть. Городу нужны надземные пешеходные переходы? Мы получим и его. Кстати, о важности и того, и другого не раз заявлялось на самом высоком городском уровне», – ответственно заявил транспортник.

## ВНИМАНИЕ – ГАЗЫ?

Вокруг парковки и начали ломаться первые копыта. Один из членов Градсовета в своем выступлении заявил, что в крытом переходе, в котором будет двигаться автотранспорт, загазованность будет превышать все допустимые нормы. Затем разговор перешел все-таки на более профильные темы. Например, о возможности возведения под крышей перехода двухуровневой автомобильной развязки. Как выяснилось, практически неосуществимой по причине сложности конфигурации самого перекрестка.

Рецензент Юрий Земцов разделил предложенный проект на две составляющие. Если первую – архитектурно-объемную – он посчитал в целом возможной и достойной («Мы имеем дело с беспрецедентным решением, фактически – с проектом по-

стройке здания аэровокзала!»), то по второй – транспортно-пешеходной – у него возникло немало вопросов. В числе главных здесь – отсутствие подсчета числа предполагаемых пешеходов и автомобилей, а также явная нехватка математического обоснования пропускной способности перехода во время закрытия после массовых мероприятий Ледового дворца. В завершении своего выступления Юрий Земцов высказался несколько философски: «Знаете, сегодня утром по радио я услышал, что возведение этого перехода обойдется инвесторам в \$500 млн (правдивость этой цифры в разговоре с корреспондентом «СЕ» подтвердили и представители заказчика. – Прим. автора). И я спросил себя: «А что, собственно, мы будем обсуждать на Градсовете, если все вроде как решено? Но все-таки скажу так – этот проект должен быть проработан более тщательно. И на месте авторов я бы не расстраивался. Ведь они стоят лишь в начале пути, по которому в нашем городе еще никто не шел».

## ЗАКОНОМЕРНЫЙ ИТОГ

Дальше слово по очереди брали члены Градостроительного совета. Во многом ораторы высказывали те же сомнения, которые уже приведены выше. Кроме того, одни архитекторы подвергали серьезному сомнению сам факт увязывания в один узел подземного перехода и коммерческой составляющей. Другие посчитали нецелесообразным оставлять в зоне перехода автозаправочную станцию, третьи засомневались в круглосу-

точной работоспособности эскалаторов – единственном способе доступа на переход для инвалидов. Кто-то высказал вроде бы очевидное, но другими коллегами не замеченное мнение: «Какова основная задача любого перехода? Обеспечение безопасного перехода улицы. А как люди обычно переходят улицу? Поперек, а не вдоль, как нам здесь предлагают!»

Упомянули и зарубежный опыт. Причем в негативном контексте. «Мы наступаем на те же грабли, на которые западные страны наступили еще в 60-70-е годы. Из таких зданий впоследствии неизменно получаются труппы – сырые, холодные, продуваемые сквозняками, с тяжелой атмосферой. Возьмите для примера наши подземные переходы, и вы поймете, что нас ждет в случае возведения этого здания. Еще одна ошибка – создание надземной торговой зоны, тогда как во всем мире их сейчас строят под землей. Допускаю, что люди хотя бы из любопытства поднимутся на первый торговый этаж, но уж ни в коем случае не на второй», – сказал один из архитекторов.

По поводу гигантских размеров тоже высказывались разные мнения. Были среди них и такие: «Размеры обескураживают... Смысл действий заказчика – гипертрофировать идею, потому как он в итоге получит солидный кусок земли за сравнительно небольшую плату. Что там будет построено? Только опоры и перекрытия. Так что имеем дело со спекуляцией на хорошей идее...»

Справедливости ради надо отметить, что в отношении проекта высказывались и положительные мнения: «С архитектурной точки зрения проект просто блестящий... Конечно, у бизнеса есть в этом проекте свой интерес – извлечение прибыли. Ну и хорошо, ведь это – стимул для дальнейшей деятельности». Но в целом общий вывод уже напрашивался. Его и сделал председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов: «Все мы согласны, что задача перед авторами проекта была поставлена неординарная. Они много поработали, и не их вина, что нам не удалось услышать внятных результатов маркетинговых исследований. Например, с расчетами встречных пассажиропотоков. Что касается архитектурной составляющей, то она весьма интересна, хотя и несколько избыточна. В целом же замечу – положительно хорошо начало разработке очень сложной темы. Теперь работу на деньги заказчика надо продолжить с учетом многого из того, что здесь было сказано».

| ССОО

## Новогодний праздник в детском доме

Новый год – семейный праздник, который собирает вместе родных и близких. В коррекционном детском доме №4, чьи воспитанники остались без попечения родителей, всегда с нетерпением ожидают приближения новогодних праздников, не только потому, что малыши получают множество подарков. Главным событием является приход гостей – членов Попечительского совета, с которыми у ребят за несколько лет сложились очень теплые отношения.

По инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза строительных объединений и организаций А. И. Вахмистрова в 2002 году ССОО взял шефство над детским домом №4 Красносельского района. Детский дом воспитывает более полусотни ребят, возраст которых составляет от трех до семи лет. Сегодня детдому оказывается активная помощь со стороны строительного сообщества: проделан большой объем ремонтно-восстановительных работ, детский дом регулярно обеспечивается необходимым инвентарем и техникой.

Под руководством воспитателей дети подготовили для любимых гостей насыщенную новогоднюю программу. Представители Попечительского совета были приглашены на увлекательное сказочное представление с танцами, хороводами и песнями. Интригующий сюжет с большим числом сказочных персонажей завершился неизменным торжеством добрых сил во главе с Дедом Морозом, который пригласил всех детишек и взрослых в хоровод вокруг пышной и нарядной елки. Ребята подарили гостям подарки, сделанные собственными руками.

После праздника представители Попечительского совета обошли группы и выслушали пожелания воспитателей и руководства детского дома. Директор детского дома Р.А. Ратнер поблагодарила строителей и Попечительский совет за неослабевающий интерес к судьбе детей и весь коллектив ССОО за внимание и постоянную помощь. Затем представителям организаций, оказывающим помощь детдому, были вручены грамоты и благодарности, подписанные вице-губернатором А.И. Вахмистровым и директором детского дома №4: председателю благотворительной организации «ЮНЕС» Олегу Семенову, генеральному директору «Управление-20 Метрострой» Георгию Дружи-



нинскому, генеральному директору ООО «Кнауф Гипс Колпино» Юрию Михайлову, генеральному директору ЗАО «СУ-288» Юрию Драшинскому, генеральному директору ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктору Лаптеву, генеральному директору ООО «Северный» Анатолию Штро, генеральному директору ООО «Краски Города» Сериику Бегишеву, полномочному представителю президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО Павлу Солинову и другим.

В 2006 году состав Попечительского совета расширился, что позволило осуществить поддержку подшефному детскому дому в полном объеме. В 2007 году Совет занял первое место в смотре, проведенном специальной конкурсной комиссией, образованной при Правительстве Санкт-Петербурга для определения попечительского совета, который наиболее успешно справляется с взятыми на себя обязательствами по обеспечению поддержки детских учреждений.

Силами строительных компаний при поддержке ССОО в здании детского учреждения произведена замена сантехники, окон и дверей, детям подарен бассейн. На территории детского дома заменен асфальт, поставлено новое ограждение и беседки. Компанией «СПб Огнеупор-проект» полностью выполнен рабочий проект системы противопожарной безопасности. ООО «Секьюрити Ди-

зайн» произвело монтаж этой системы, деньги на которую были собраны петербургскими строителями. Отдельная благодарность компании «Краски города», перечислившей финансовые средства на новые игровые площадки, компаниям «Доринда» и «Кнауф Гипс Колпино», которые постоянно оказывают помощь по обеспечению детей детдома бытовой техникой и подарками.

На текущий год запланирована закупка необходимого оборудования, ремонт помещений и другие работы по благоустройству территории детского дома, которые выполняются или финансируются строительными организациями Санкт-Петербурга, членами Союза строительных объединений и организаций. Среди активных участников проекта помощи детскому дому №4 такие предприятия строительного комплекса, как ЗАО «Строительная компания «Темп», ОАО «Строительный Концерн «ИПС», ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», ЗАО «СМУ-837», ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ», ЗАО «Подъемник», ООО «Северный», ООО «СМНУ КВАРС», ЗАО «МЕТРО-ПОДЗЕМСТРОЙ», ООО «СК Дальпострой», Промышленно-строительная группа ЛСР, ЗАО «Арсенал-Недвижимость», «Управляющий холдинг «АДАМАНТ», ЗАО «АСКОМ», ООО «Биоэкология», ООО «БАЛТ-ИНВЕСТСТРОЙ», ООО «ВЕСК», ЗАО «ГАММА СЕВЕР», ООО «ИНТАРСИЯ», ООО «Компакт-СПб», ООО «КНАУФ ГИПС КОЛПИНО», ЗАО «Ленпромстрой», ООО «МАЯК», ЗАО «Метробетон», ОАО «Спецтрест-27», ЗАО «Союзтеплострой-Петербург», ЗАО «Строительная компания «ЛОГОС», ООО «ТЕЛАРИЯ», ОАО «Трест Севэнергострой», ОАО «УМ-3», ООО «Фирма ССМ-2», ЗАО «ХГИ ПС», ЗАО «ХМ-БЕТОН», ЗАО «Ханса Строй», ООО «Центр информации и индексации в строительстве», ООО «ЭКРОС-СТРОЙ», ООО «ЮПРОС», ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ», ООО «СПб Огнеупорпроект», ЗАО «Управление 20 Метрострой», ЗАО «СУ-288», ЗАО «СМУ-52», ЗАО «Доринда», ООО «Краски Города», ОАО «ПО «Баррикада», Петербургский Ипотечный Форум и другие компании.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в программе поддержки государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – детского дома №4 Красносельского района.

Получить необходимую информацию об участии в программе поддержки детского дома можно в исполнительной дирекции ССОО по тел.: 570-30-63, 336-45-54.

[www.MVK.ru](http://www.MVK.ru)
(495) 995-05-95

# 16-я

## МЕЖДУНАРОДНАЯ НЕДЕЛЯ

### КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

# «СТРОЙТЕХ»

[www.stroytekh.ru](http://www.stroytekh.ru)

**Базовые выставки Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)**  
Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

**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: НП «АВОК», 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

**ВЫСТАВКИ:**

- СТРОЙТЕХ**  
Салон ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ  
Салон СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА  
Салон ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
Салон СЕЙСМОБЕЗОПАСНЫЕ, БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ  
Салон ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ  
Салон МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
[www.stroytekh.ru](http://www.stroytekh.ru)  
E-mail: stroy@mvk.ru
- RFI (Кровля и изоляция)**  
Салон ФАСАДНЫЕ И ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ  
[www.rfiexpo.ru](http://www.rfiexpo.ru)  
E-mail: stroy@mvk.ru
- BETONEX (Цементы, бетоны)**  
Салон АВТОКЛАВНЫЙ ГАЗОБЕТОН  
[www.betonexpo.ru](http://www.betonexpo.ru)  
E-mail: stroy@mvk.ru
- ISET (Мир инструмента)**  
Салон MEASUREX  
Салон ОСНАСТКА  
[www.iset-expo.ru](http://www.iset-expo.ru)  
E-mail: iset@mvk.ru

## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

# 26 января

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»  
состоятся соревнования по боулингу.  
Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

Место проведения: наб. Обводного канала, 118  
Развлекательно-торговый комплекс «ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,  
Старший менеджер по спорту Борис Жуков  
факс: 570-30-63, 336-45-54

**Департамент семинаров и Единого каталога  
Петербургского строительного центра  
приглашает**

специалистов Вашей компании на учебные мероприятия  
по новым технологиям в области строительства.

**Семинар «Современные материалы и технологии  
в реставрации и восстановлении исторических  
сооружений и памятников архитектуры»**

**07 февраля 2008 года**  
Докладчик – Михаил Райнхардт – доктор химических наук.

Для участия в семинаре приглашаются специалисты и представители проектных отделов  
строительных организаций, архитектурных бюро, проектных мастерских.

Мероприятие состоится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5. Конференц-зал.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
Руководитель Департамента семинаров – Раstryгина Анжела Людвиговна  
Ведущий Менеджер Департамента семинаров – Кравец Светлана Петровна  
Тел.: 496- 52-25, 496-52-14, 496-52-15, 324-99-97

## СОГЛАШЕНИЕ

**В преддверии 2008 года в мировой столице коммунальных квартир – Петербурге – произошло во многом симптоматичное событие.**

В конференц-зале на площади Островского состоялась церемония подписания соглашения о сотрудничестве между Жилищным комитетом, ГУ «Горжилобмен», Российской гильдией риэлторов (РГР) и Ассоциацией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП). В документе впервые было отражено взаимодействие основных операторов при реализации городского закона «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге».

## ПЕРВЫЕ ЛИЦА

В протокольном мероприятии участвовали первые лица – председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, директор Горжилобмена Сергей Филимонов, президент РГР – Александр Романенко и АРСРП – Вячеслав Семенов. Один этот факт уже указывает на важность темы. Ведь теперь появилась основа для объединения усилий по осуществлению совместной деятельности по созданию методологических, информационных и организационно-технических условий для претворения положений этого закона на практике. Закона, который регламентирует едва ли не самую сложную городскую жилищную программу.

## КОММУНАЛЬНЫЙ ГЛАС

Коммунальная проблема нашего города давно уже назрела. Чего стоит толстая кипа листов с вопросами петербуржцев, которые журналисты нашего издания собрали в ходе проведения акции «Строительного Еженедельника» «Задай любой вопрос любому чиновнику». Вот лишь некоторые возгласы из общего «хора»: «Когда расселят коммуналки? Если их не расселяют, это, наверное, выгодно городским чиновникам. Я считаю, что им это выгодно, если коммуналки до сих пор существуют... Какая судьба ждет коммуналки? С каких начнут?.. Когда будут расселять коммуналки в центре города? А если квартира приватизирована? И как далеко будут селить жильцов?.. Как выбрать из коммуналки? 11 лет уже стоим на очереди... Когда ликвидируют коммуналки? Житья уже нет от соседей!..».

Были вопросы и более частные. Например, такой: «Как будут решаться вопросы продажи коммунального жилья, если соседи не дают своего согласия?». И практически каждый второй читатель спрашивал о наличии в Петербурге специальных программ по расселению коммунальных квартир.

Сейчас мы смело можем ответить на самый главный вопрос – законодательно оформленная программа расселения коммунальных квартир условно стартовала с 1 января 2008 года (закон был подписан еще 17 октября 2007 года). Соответствующий городской закон в декабре был дополнен рядом подзаконных актов, которыми регламентируются вопросы взаимодействия органов исполнительной власти и государственных учреждений по реализации данного закона, а также порядок предоставления социальных выплат расселенцам.

## ОСНОВНЫЕ ВЕХИ

В настоящее время в Петербурге насчитывается более 118 тыс. коммунальных квартир, в которых проживает более 327 тыс. семей (более 695 тыс. человек). Они занимают общую площадь в 11 млн кв. метров, что составляет более 10 процентов от всего жилого фонда города. При этом на жилищном учете из них стоит более 187 тысяч семей (почти 387 тыс. человек).

Основные вехи расселенческой программы таковы: уже в 2008 году планируется расселить более 2 тыс. коммунальных квартир и улучшить жилищные условия почти 1,5 тыс. семей. На это выделено 1,5 млрд рублей из бюджета. К 2011 году количество коммунальных квартир должно сократиться на 40 процентов. До 2016 года планируется улучшить жилищные условия 97 тыс. семей (214 тыс. человек). Всего же по целевой программе расселению подвергнется 57,5 тыс. коммуналок, а их общее число через 8 лет в итоге должно сократиться до 20 процентов от нынешнего. Только из городского бюджет-

## Риэлторов подключили к коммуналкам



Церемония подписания соглашения прошла в деловой и одновременно дружественной обстановке

та до 2016 года на расселение должно быть выделено более 75 млрд рублей.

## ЧЕТЫРЕ ВАРИАНТА

На церемонии подписания соглашения председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, подтвердив важность вопроса, основным оператором по реализации программы расселения коммунальных квартир назвал ГУ «Горжилобмен». Соответственно, всем участникам наверняка будет небезынтересно узнать предлагаемые пути, которые специалисты ГУ наметили для продвижения к намеченной цели.

Первый и наиболее понятный: коммуналку целиком приобретает новый собственник, наниматель продает ему комнату и получает от города рассчитываемую по специальной формуле субсидию в размере 30 процентов стоимости социальной нормы, то есть на одного члена семьи расчет идет исходя из 18 кв. метров по ценам ГУИОН (сегодня это примерно \$2700 за кв. метр). Плюс – собственные средства или ипотека. Этих денег может хватить на однокомнатную квартиру на вторичном рынке в спальном районе. В новых домах придется доплатить разницу между средствами от продажи комнаты – плюс субсидия – и рыночной стоимостью новой квартиры. Все расчеты производятся переводом денег со специального счета продавцу после регистрации сделки в ФРС.

Чтобы ускорить процесс, желающим рекомендуется объединяться с соседями и искать единого покупателя сразу на всю коммунальную квартиру. Также можно написать заявление на предоставление квартиры по договору социального найма. Для участников программы возможно даже изменение статуса жилья – с социального найма на частный (приватизированный) и наоборот. Словом, вариантов здесь много.

Второй путь подразумевает, что проживающий в коммунальной квартире покупает освободившуюся комнату, при этом по це-

не гораздо ниже рыночной. Здесь значение имеет то, сколько человек стоит в очереди.

Третий путь – город может так перераспределить комнаты в коммуналке, что люди будут продолжать в ней жить уже как в отдельной квартире. Как на практике будут происходить эти операции, пока неясно. Пока же специалисты в сфере недвижимости говорят, что здесь в первую очередь речь идет о расселении малометражных коммунальных квартир, расположенных в хороших, с точки зрения покупателя, местах.

Четвертый путь подразумевает, что город находит инвестора и вместе с ним расселяет квартиры в доме, где проживает наибольшее количество очередников, если в нем меньше всего коммунальных квартир или если коммуналки находятся на первых этажах.

В случае расселения коммунальной квартиры с участием юридических лиц, оно будет проводиться за счет средств города (30 процентов) и средств инвесторов (70 процентов). Социальные же выплаты будут предоставляться Жилищным комитетом. Инвесторы и банки для участия в программе будут отобраны на основе конкурсов.

## НЕПРОСТОЙ ПРОСТОЙ АЛГОРИТМ

Действие граждан – участников программы – должны быть таковы. Чтобы получить деньги на покупку жилья, петербуржцу нужно представить в жилищный отдел администрации своего района заявление о предоставлении ему бюджетных средств на улучшение жилищных условий, необходимый пакет документов и согласие остальных жильцов квартиры на перераспределение жилых помещений.

Последнее очень важно. Ведь неременное условие успешного развода – все жильцы расселяемой квартиры, при условии, что они являются нуждающимися очередниками, прожили в Петербурге не менее 10 лет, являются малоимущими и на каждого из них приходится менее 15 кв.

тингах же число таких квартир минимально. На динамичном рынке в основном продаются квартиры на стадии котлована или третьего этажа, остальные или проданы, или не интересны покупателям по своим потребительским качествам. Если объем предложения будет недостаточным, рынок может ответить ростом цен, чего никак нельзя допустить. И это не единственный и даже не самый основной вопрос. Тем не менее надо работать, решать проблемы.

Какова будет роль риэлторов в этом процессе? Мы будем заниматься поисками инвесторов, подбором отдельных квартир для расселенцев и находить покупателей на коммуналки. И в данном случае подписанное рамочное соглашение нам только поможет. Хотя бы потому, что до сей поры во всех нормативных документах, в которых регламентировался порядок расселения коммунальных квартир, не было ни единого слова о риэлторах. Теперь же мы будем участвовать в процессе на равноправной основе».

метров коммунальной жилплощади. В жилотдел они подают коллективное соглашение. Обращаем ваше внимание на слово «коллективное». Потому что если хоть один из жильцов откажется подписать соглашение или захочет выйти из него уже на этапе расселения, то сделка, как и сам переезд, сорвется.

Для полноты картины можно добавить, что, помимо очереди из состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, есть и еще одна – из нуждающихся в содействии в улучшении жилищных условий. Критерии нахождения в ней в принципе те же, за исключением ограничений по метражу и степени благосостояния. Но коллективное соглашение необходимо и для них.

Далее вся информация из районных жилотделов будет стекаться в Жилищный комитет, который будет принимать решение по каждой конкретной квартире. Сгласованные списки граждан, подлежащих расселению, будут формироваться в ГУ «Горжилобмен». Эта организация также взяла на себя заключение договоров с участниками жилищных программ.

## ПОДВОДНЫЕ КАМНИ

К слову, многие специалисты в сфере недвижимости довольно скептически относятся к возможности реализации программы в полном объеме. Например, на данный момент вряд ли кому-либо известно точное количество желающих выехать из своих коммуналок как в целом по городу, так и по районам. Значит, информационная база будет накапливаться уже в процессе работы. (Кстати, в тройке лидеров по количеству коммуналок – Центральный, Адмиралтейский и Невский районы).

Кроме того, хороших коммуналок практически не осталось. То есть всем участникам соглашения придется иметь дело с инвестиционно непривлекательными квартирами, которые годами стоят на продаже.

«Именно инвестиционная привлекательность квартир – камень преткновения программы. Квартира должна найти покупателя-инвестора, в противном случае ни о каком расселении речи быть не может, – говорит Павел Созинов, председатель Комитета по работе с городскими жилищными программами АРСРП. – Усугубляется ситуация тем, что перевод из жилого в нежилой фонд сегодня практически невозможен, а это отпугивает инвесторов, готовых вложиться в расселение коммуналок на первых этажах».

Наконец, наверняка много проблем будет с теми квартирами, в которых одновременно проживают и очередники, и жильцы, не стоящие на учете по улучшению жилищных условий. В ситуациях, когда одни будут получать что-то или почти все, а другие – ничего, конфликты неизбежны.

Однако на церемонии подписания соглашения Юнис Лукманов ответил скептикам так: «Знаю, что у многих риэлторов есть некоторые опасения по поводу возможности расселения коммунальных квартир. Скажу так – городские власти готовы принимать конструктивные предложения. Но пока мы их еще не слышали. Надеюсь, мы сами придем к определенным выводам по внесению насущных изменений уже в процессе работы».

Президент Российской гильдии риэлторов Александр Романенко отметил, что программа, которую планируется совместными усилиями реализовать в Петербурге, уникальна, и опыт нашего города может быть перенесен и на другие российские города, где есть коммунальные квартиры. «Дорогу осилит идущий», – такими словами глава РГР завершил свое краткое выступление.

Президент АРСРП Вячеслав Семенов был лаконичен: «Все опасения специалистам нужно держать при себе, иначе ложная информация может смутить людей. Проблема расселения коммунальных квартир касается всех нас, и решать ее надо вместе».

Кстати, по словам директора ГУ «Горжилобмен» Сергея Филимонова, на конец декабря 2007 года к ним поступило уже порядка 200 обращений по поводу расселения коммунальных квартир.

## МНЕНИЕ

**Павел Созинов, председатель Комитета по работе с городскими жилищными программами АРСРП:**

– Бесспорно, выделение городом более чем 75 млрд рублей на расселение коммунальных квартир оживит рынок петербургской недвижимости. Вместе с тем в процессе реализации программы мы можем столкнуться с элементарной нехваткой отдельных квартир для расселения. Хотя бы потому, что в год на вторичном рынке Петербурга совершается 50–60 тыс. сделок, а при средних темпах расселения, согласно обсуждаемому закону, около 6–7 тыс. коммуналок в год, только их бывшим жильцам потребуется более 20–22 тыс. квартир, причем с определенными параметрами, которые должны их устраивать. А это треть всех объемов сделок. Объемы строительства также не покрывают этот разрыв – по закону о расселении коммунальных квартир готовность выкупаемой квартиры должна составлять не менее 70 процентов, и она должна быть приобретена по договору долевого участия. В лис-

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

29 декабря 2007 года

Калининский район, МО №21

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Лужской ул., проездом-продолжением Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского.

**Организатор подготовки документации:** ООО ДЦ «АРКТУР» (195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 1/3).

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

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

В период публичных слушаний по документации с 12.11.2007 по 24.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 12.11.2007 № 44 (285).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 30.11.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 30 ноября по 12 декабря 2007 г. включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж здания администрации Калининского района.

3. Обсуждение документации: 17.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда администрации Калининского района.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: признать публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Лужской ул., проездом-продолжением Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

14 декабря 2007 года

Курортный район, МО г. Зеленогорск

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная южной стороной дороги в ДСК «Поляна», Александровским шоссе, дорогой к садоводству института «Гипрометиз» и границей Курортного района.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Эс Ай Би».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменные замечания и предложения от участников обсуждения и заинтересованной общественности не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 5 ноября по 10 декабря 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации опубликовано 05.11.2007 в газете «Строительный Еженедельник» № 43 (284).

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

2. Организация экспозиции документации: в помещении муниципального образования пос. Белоостров по адресу: Санкт-Петербург, п. Белоостров, Восточная ул., 11а.

3. Обсуждение документации: 10.12.2007 в 17.00 в помещении муниципального образования пос. Белоостров по адресу: Санкт-Петербург, п. Белоостров, Восточная ул., 11а. В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, ограниченная южной стороной дороги в ДСК «Поляна», Александровским шоссе, дорогой к садоводству института «Гипрометиз» и границей Курортного района участниками обсуждения поддержан.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

30 ноября 2007 года

Красносельский район, МО №37

Полное наименование проекта документации: проект строительства кабельной линии 110 кВ от Юго-Западной ТЭЦ до ПС «Западная» по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, юго-запад, перспективная пробивка ул. Морской Пехоты (разработана ЗАО «НОСТИН» в 2007 г.).

**Организатор подготовки документов:** Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

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

В период публичных слушаний с 7 ноября по 30 ноября 2007 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Красносельский район» № 45 (84) от 7 ноября 2007 г.; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе «Красносельский район» www.gov.spb.ru; произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации.

2. Организация экспозиции документации: с 8 ноября по 26 ноября 2007 г. в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

3. Обсуждение документации: 26 ноября 2007 года в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по проекту строительства кабельной линии 110 кВ от Юго-Западной ТЭЦ до ПС «Западная» по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, юго-запад, перспективная пробивка ул. Морской Пехоты, признаны состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

20 декабря 2007 года

Приморский район, МО № 66

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1077) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Дибуновской ул., Шишмаревским пер., ул. Савушкина, ул. Оскаленко

**Организатор подготовки документации:** М.С. Тимошенко.

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

В период публичных слушаний по документации с 29 октября по 18 декабря 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 42 от 29.10.2007.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 15 ноября по 7 декабря 2007 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 10 декабря 2007 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1077) квартала, ограниченного Дибуновской ул., Шишмаревским пер., ул. Савушкина, ул. Оскаленко, состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

9 ноября 2007 года

Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация проекта планировки и проекта межевания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный улицами Глухая Зеленина, Малая Зеленина, Резная, наб. Адмирала Лазарева.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Механический завод СПб».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: вх. №2.4-823/07 от 02.11.2007.

В период публичных слушаний по документации 24.09.2007 по 05.11.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» от 24.09.2007 №37 (278).

2. Осуществлено информирование заинтересованной общественности путем размещения объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с муниципальным образованием «Чкаловское» в радиусе 100 метров от границ градостроительного решения. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову и муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.

3. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала, здания администрации Петроградского района (Большая Монетная ул., 19) с 01.08.2007 по 13.08.2007.

4. Обсуждение документации проведено 13.08.2007 в 18.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений внесен в протокол результатов публичных слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Предложенный вариант градостроительного решения: проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный улицами Глухая Зеленина, Малая Зеленина, Резная, наб. Адмирала Лазарева до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

6 ноября 2007 года

Выборгский район, МО «Парнас»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 16А Шувалово-Озерки, ограниченный ул. Есенина, Сиреневым бульваром, ул. Фомина, пр. Просвещения.

**Организатор подготовки документации:** ООО «МОСТ-Пром».

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

В период публичных слушаний по документации с 24 сентября 2007 г. по 1 ноября 2007 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: 24 сентября 2007 г. в газете «Строительный Еженедельник» №37 (278).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

уведомление главы местной администрации МО «Парнас» Г.В. Васильеву;

уведомление депутата ЗАКСа Санкт-Петербурга Е.Е. Марченко;

уведомление представителей общественности и организации.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86, 3 этаж с 15.10.2007 по 29.10.2007.

3. Обсуждение документации: 29 октября 2007 года по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 16А Шувалово-Озерки, ограниченный ул. Есенина, Сиреневым бульваром, ул. Фомина, пр. Просвещения.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

6 декабря 2007 года, МО «Смольнинское»

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Радищева, ул. Некрасова, Лиговским пр. и Озерным пер.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Лен-СтройСервис».

Организация-разработчик документации: ООО «Тех-Строй».

Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 05.11.2007 по 06.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: информационное сообщение о проекте документации, а также о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №43(284) от 5 ноября 2007 года.

1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга, осуществлена адресная рассылка.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 22.11.2007 по 06.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11 в МО «Смольнинское».

3. Обсуждение документации проходило 06.12.2007 в 17.00 в МО «Смольнинское» по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

В ходе обсуждений поступили следующие вопросы и предложения участников обсуждения: внесены в протокол результатов общественных слушаний.

Выводы: одобрить проект планировки и проект межевания территории по указанному адресу. В случае реализации инвестиционного проекта, будущему инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

6 декабря 2007 года, МО «Смольнинское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Радищева, ул. Некрасова, Лиговским пр. и Озерным пер.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Лен-СтройСервис».

Организация-разработчик документации: ООО «Тех-Строй».

Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 05.11.2007 по 06.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: информационное сообщение о проекте документации, а также о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №43(284) от 5 ноября 2007 года.

1.2. Другие способы информирования: размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга, осуществлена адресная рассылка.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 22.11.2007 по 06.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11 в МО «Смольнинское».

3. Обсуждение документации проходило 06.12.2007 в 17.00 в МО «Смольнинское» по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.

В ходе обсуждений поступили следующие вопросы и предложения участников обсуждения: внесены в протокол результатов общественных слушаний.

Выводы: одобрить Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Радищева, ул. Некрасова, Лиговским пр. и Озерным пер.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

12 декабря 2007 года

Пушкинский район, МО пос. Шушары

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный Московским шоссе, восточной границей земель Витебского направления ж.д., р. Кузьминка и западной границей земель Витебского направления ж.д.

**Организатор подготовки документации:** ОАО «Ленгипротранс».

**Заказчик:** Октябрьская железная дорога – филиал ОАО «РЖД».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет.

В период публичных слушаний по документации со 02.11.2007 по 02.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: в газете «Строительный Еженедельник» от 05.11.2007 №43 (284); в газете «Царскосельская газета» с 8 по 14 ноября 2007 г. №44 (9676); в газете «Царскосельская газета» с 22 по 28 ноября 2007 г. №47 (9679).

1.2. Другие способы информирования: Адресная рассылка депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, главе МО п. Шушары.

2. Организация экспозиции документации: со 2 ноября по 3 декабря 2007 г. в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.

3. Обсуждение документации: 3 декабря 2007 г. в 16.00 в актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам были приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступали.

Выводы по результатам публичных слушаний: согласовать Временный регламент застройки территории (ВР3-07-1045) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, квартал, ограниченный Московским шоссе, восточной границей земель Витебского направления ж.д., р. Кузьминка и западной границей земель Витебского направления ж.д.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 каб. 369.

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки территории, ограниченной продолжением ул. Морской Пехоты, р. Красневской и Ожумным берегом Невской губы, проект планировки территории Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга.

**Застройщик:** Комитет по строительству Санкт-Петербурга.

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 19 ноября по 25 декабря 2007 года проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения:

о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 19 ноября 2007 года № 45 (286) в газете «Строительный Еженедельник».

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Автов» депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Общественные слушания состоялись 19 декабря 2007 г. в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не прозвучало.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения, внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах публичных слушаний**

18 декабря 2007 года

Центральный район, МО №79, «Литейный округ»

Место проведения: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, 20

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала (ВР3 №07/0218) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Захарьевской ул., ул. Чайковского, Литейным пр. и пр. Чернышевского.

**Организатор подготовки документации:** ЗАО «Петербургская топливная компания».

Организация-разработчик документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 349-25-34.

Перечень письменных предложений и замечаний от участников слушаний: не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 19.11.2007 по 18.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №45 (286) от 19 ноября 2007 года.

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано:

– в газете «Строительный Еженедельник» №45 (286) от 19 ноября 2007 года.

1.2. Другие способы информирования:

– размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 03.12.2007 по 18.12.2007 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, 20.

3. Обсуждение документации проходило по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чайковского, 20.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: одобрить Временный регламент застройки территории квартала (ВР



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

от 10.01.2008

№14

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, улица Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина) – общей площадью 13 175 кв. метров; кадастровый номер: 78:11:6075:7.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 07.02.2007

№25-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: **Красногвардейский район, улица Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-108 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 557-ННН-05).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 03.11.2006 №ГС-3.2/12427:
  - площадь участка в границах проектирования **13 175 кв. метров**;
  - разрешенное использование участка: **строительство спортивного комплекса профильного теннисного направления**.
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 10.01.2008 №14

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Спортивный комплекс профильного теннисного направления**

расположенного по адресу: Красногвардейский район, улица Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина)

общей площадью 13 175 кв. метров кадастровый номер 78:11:6075:7

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Зона магистральных канализационных сооружений,
- Зона магистральных сетей водоснабжения,
- Зона магистральных сетей теплоснабжения,
- Зона магистральных сетей теплоснабжения.

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

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2006 №1249 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.01.2007 №1-4-1216/92, от 10.04.2007 №1-4-22807/2,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.12.2007 №649,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.03.2007 №11-247-1,
- 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 14.11.2007 №78.01.02.000.Т.001875.11.07,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 31.10.2007 №5241,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.02.2007 №25-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:

Комитета по градостроительству и архитектуре

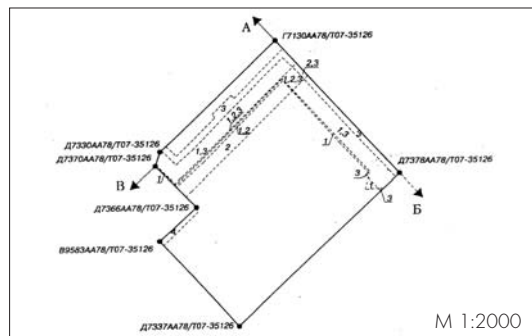
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: Санкт-Петербург, улица Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с улицей Буренина)

Категория земель: земли населенных пунктов.  
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта.

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

Площадь: 13 175 кв. метров

Кадастровый номер 78:11:6075:7

**Описание границ земельного участка:**

от А до Б – земли общего пользования,

от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет,

от В до А – земли общего пользования.

**Части земельного участка с особым режимом использования**

| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
|---------------------|--|-----------------|
| 1                   | Зона магистральных канализационных сооружений                        | 2012            |
| 2                   | Зона магистральных сетей водоснабжения                               | 1028            |
| 3                   | Зона магистральных сетей теплоснабжения                              | 2519            |
| 4                   | Зона магистральных сетей теплоснабжения                              | 86              |

Особые отметки

В дополнение к официальной публикации ЗАКЛЮЧЕНИЯ о результатах публичных слушаний Временного регламента застройки, проекта планировки и проекта межевания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория квартала, ограниченного Забайкальской ул., пр. Энгельса, Скобелевским пр., Костромским пр., от 02.07.2007 («Строительный Еженедельник» №29 (270) от 30.07.2007), администрации Выборгского района и ООО «РИТОН» информируют о том, что вышеуказанное ЗАКЛЮЧЕНИЕ утверждено зам. главы администрации Выборгского района А.А. Даниловым 09.07.2007.

**УТОЧНЕНИЕ**

В опубликованном информационном сообщении в газете «Строительный Еженедельник» от 24.12.2007 №50 ООО «ПК «Электронмаш» уточняет, что публичные слушания состоятся **28 января 2008 года в 17.00** в актовом зале ГУЖА Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Орбели, 31.

**ОАО «Талион»** планирует проведение работ по приспособлению здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., 9, лит. А (Английская наб., 10) с целью создания современного офисного центра с гостиничной резиденцией.

ООО «ЛенСтройСервис» информирует население и организации Санкт-Петербурга о планируемой реконструкции здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 1, лит. А для размещения гостинично-офисного центра.  
Заказчик подготовки документации: **ООО «ЛенСтройСервис»**  
(адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 1, лит. А), тел. для справок: [812] 234-20-53.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона (МО «Нарвский округ») на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного ул. Трефолева, южн. стороной ул. Трефолева дополнительной, зап. границей земель Балтийского направления ж. д., сев. границей земель Северного полукольца ж. д., сев. границей земель Партовой ветки ж. д., ул. Маршала Говорова, Огородным пер., разработанного с целью дальнейшей реконструкции нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, ул. Трефолева, 2, литера Ц (территория завода «Армалит»).

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

Заказчик: **ООО «ЛЕКО»**. Адрес: 198097, Санкт-Петербург, ул. Трефолева, 2, тел./факс [812] 252-30-79, 252-78-73. Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «ПСФ «ИНГЕОЭКОС Плюс»**. Адрес: 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 150, к. 335, пом. 228, тел. [812] 274-51-68. Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **16.01.2008** 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 **18.02.2008 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 4 дней после слушаний. **Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.**

**Администрация Выборгского района** информирует о проведении общественных слушаний по строительству жилого дома по адресу: Парголово, ул. Шишкина, участок 170 В, территория, ограниченная Колхозной ул. и ул. Шишкина. С документацией можно ознакомиться на экспозиции, организованной с 01.02.2008 по 18.02.2008 в здании муниципального управления по адресу: Парголово, ул. Ломоносова, 17. Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Публичные слушания состоятся **18.02.2008 в 17.00** в здании муниципального управления по адресу: Парголово, ул. Ломоносова, 17. Заказчик: **Игорь Юрьевич Караваяев**, тел. 332-57-13. Проектировщик: **Елена Дмитриевна Белкина**, адрес: Санкт-Петербург, Ириновский пр., 5.

**Администрация Выборгского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства теплоэлектростанции по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, промзона «Парнас», 8-ой Верхний пер., участок №2 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса).  
Заказчик: **ОАО «ТЭЦ «Парнас»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 213, тел. 332-29-17. Проектная организация: **ОАО «ИнтерполЭнерго»**. Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 231, тел. 332-29-37. Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить в ОАО «ТЭЦ «Парнас» по тел. 332-29-17. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр. 86, каб. 409, тел. 576-56-29 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга** информирует о проекте градостроительного решения: Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, территория, ограниченная Пролетарской ул., ул. Веры Слуцкой, Раумской ул., ул. Володарского.

Заказчик: **ЗАО «Корпорация «Петрострой»**.

Адрес: 196653, Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, 16, тел. 461-25-25.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб Комитета по градостроительству и архитектуре**. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 3, тел. 710-48-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 07.02.2007 по 17.02.2007.**Публичные слушания по данному проекту состоятся **18.02.2007 в 17.00** в здании Дома культуры,

СПб ГУ «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

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

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки, а также проекта планировки, совмещенным с проектом межевания квартала, ограниченного Подальской ул., наб. Обводного канала, Серпуховской ул. и Малодетское шоссе пр. Заказчик: **ООО «РЕНЕССАНС»**. Адрес: Санкт-Петербург, Левашовский пр., 24, лит. А, тел. 380-59-20. Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре, ООО «Дом мод плюс девелопмент»**. Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района).

**Экспозиция открыта с 21.01.2008 по 13.02.2008.**

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

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **14.02.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по проекту Временного регламента застройки (ВРЗ №07/1085) квартала, ограниченного Щепяным пер., Большой Подьяческой ул., наб. реки Фонтанки и наб. Крюкова канала.

Заказчик: **ООО «Финансово-Правовая консалтинговая группа»**.Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

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

**Экспозиция открыта с 21 января по 20 февраля 2008 года.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района по адресу:

Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **21.02.2008 в 17.00** по адресу:

Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10 (Малый зал, 3 этаж).

**Администрация Фрунзенского района и ООО «АРТ-СТРОЙ»** информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства автомобильного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (севернее дома № 72, корп. 2, лит. А по ул. Салова).

Заказчик: **ООО «АРТ-СТРОЙ»**, Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 18-я линия, 9 офис «СПб, РОФ «Единство», тел.: 716-65-66, 321-40-90, факс: 321-43-79.

Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект»**, Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая площадь, 3, тел. 233-25-39.

Размещение объекта строительства предполагается: земельный участок для проектирования и строительства комплекса моек автомобилей расположен на территории квартала 3 ВВЖД вне пределов памятников истории и культуры и ограничена с северо-запада «красными линиями» ул. Салова, с востока – внутриквартальным проездом и далее – территорией ЗАО «СПб Автобизнесцентр», с запада и юга – внутриквартальным проездом и сформированными участками НПФ «Полисан» и АЭС ООО «Магистраль» топливной компании Санкт-Петербурга.

Основные технико-экономические показатели объекта:

Площадь участка – 2989 кв. метров, общая площадь здания – 320 кв. метров, этажность – 1 этаж. Предусмотрены наземные парковки на шесть машин.

Тротуары выполняются с плиточным покрытием, проезды и стоянки для автотранспорта – асфальтобетонные. Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, тел. заказчика: 321-40-90, 716-65-66.

**Экспозиция открыта с 15.01.2008 по 01.02.2008 с 12.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пискаревская ул., 46, каб. 419 течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Бумажной ул., наб. Бумажного канала, Лифляндской ул. в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Портал»**, Адрес: 193315, Санкт-Петербург, Лифляндская ул., 6А, тел./факс 336-54-27. Проектировщик: **ООО «ТехСтрой»**.

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

**Экспозиция открыта с 21.01.2008 по 13.02.2008.**

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **14.02.2008 в 17.30** (Измайловский пр., 10, Малый зал, 3-й этаж).

**Администрация Приморского района Санкт-Петербурга** сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: проект планировки и проект межевания производственной зоны «Коломяги» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная с севера – Шуваловским пр., с юга – Долгоозерной ул. и Вербной ул., с запада – Парашютной ул., с востока – ул. Релищева. Заказчик: **СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям»**, в связи с внесением изменений в разработанную документацию.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 30-А-1 района озера Долгое.

Заказчик: **ООО «Торговая компания «Спектр»**, Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 5/7, тел. 703-02-51. Разработчик проектной документации: **ООО «ЛенДСтройПроект»**, Адрес: Санкт-Петербург, Дегтярная ул., 23/25, тел. 710-28-85.

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 28 января по 15 февраля 2008 года с 9.00 до 17.00.**

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **22.02.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района Санкт-Петербурга, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **18 февраля 2008 года в 16.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/0729) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским ш., Ленинградским ш., Захарьевской ул., Мирной ул., Каулиповской ул., Военной ул., южн. границей земель железной дороги к дамбе Лисий Нос, дорогой на дамбу Лисий Нос

Заказчик: **А.Н. Махотин**, Адрес: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 11, тел. 8-911-294-27-56. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-911-294-27-56.

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 28 января по 15 февраля 2008 года с 9.00 до 17.00.**

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **22.02.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **18 февраля 2008 года в 16.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1582) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Лахтинским пр., Гартнеровским пер., Старой ул., проездом №1.

Заказчик: **С.В. Русакулов**, Адрес: Санкт-Петербург, Малая Карпатская ул., 23, корп. 1, тел. 706-49-58. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 706-49-58.

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 28 января по 15 февраля 2008 года с 9.00 до 17.00.**

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **22.02.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **18 февраля 2008 года в 15.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-07/1019) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, квартал, ограниченный Полевой ул., Ключевым пр., Лесной ул. и пр. Ленина.

Заказчик: **М.Ю. Артамонов**, Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, 26, корп. Б, тел. 8-951-667-43-63. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 8-951-667-43-63.

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 25 января по 15 февраля 2008 года с 9.00 до 17.00.**

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

Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по **22.02.2008.**

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **18 февраля 2008 года в 15.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0844) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный мелиоративным 11-м каналом, 8-м Верхним переулком, проездом-продолжением пр. Энгельса и территорией ООО «Вымпел +».

Организатор подготовки документации: **ЗАО «Сибнефть – Северо-Запад»**, Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел./факс 335-97-76.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 315-52-16, факс 710-48-25.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 28 января по 18 февраля 2008 года.**

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **18 февраля 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, территория, ограниченная ул. Карла Маркса, Карьерным проездом, Пионерской улицей и Ильичевским переулком.

Заказчик: **Дмитрий Яковлевич Альтбегин**.

Адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Корибицина, 11.

Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**, 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:

пос. Песочный, Советская ул., 6, пом. МО пос. Песочный.

**Градостроительная экспозиция открыта с 4 февраля по 18 февраля 2008 года с 9.00 до 18.00.**

Вопросы и предложения принимаются в 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 **18 февраля 2008 года в 17.00** по адресу: пос. Песочный, Советская ул., 6, пом. МО пос. Песочный.

**ООО «Гелион»** информирует население о предстоящем предоставлении на торги земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малая ул., 40; лит. А.

Заказчик-инвестор: **ООО «Гелион»**, Адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, тел./факс 476-84-18. Проектная организация: **ООО «АрКон»**.

Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, 1-я Советская ул., 18, тел./факс 465-10-78.

Площадь земельного участка в границах проектирования – 3755 кв. метров, разрешенное использование участка – строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

**Администрация Красносельского района совместно с ООО «ЭВРИКА-ИНВЕСТ»** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: проект Временного регламента застройки территории ВРЗ-07/0969 по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал, ограниченный Красногвардейской ул., пр. Ленина и Стрельнинским шоссе.

Заказчик: **ООО «ЭВРИКА-ИНВЕСТ»**.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Горюховая ул., 32, пом. 1-Н, тел. 942-53-36.

Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре**, Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

**Экспозиция открыта с 14 января по 18 февраля 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.**

Публичное обсуждение документации состоится **18 февраля 2008 года в 17.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.

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

**Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 942-53-36.**

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1262) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Глиняной ул., наб. Обводного канала, Мельничной ул. и Глухоозерским шоссе.

Организатор подготовки документации: **ОАО «Мухомольный комбинат «Невская Мельница»**.

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 7, тел. 567-34-34.

Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с **17.01.2008 по 18.02.2008** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района).

Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **18.02.2008 в 15.00** по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в актовом зале администрации.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. №122 администрации Невского района в течение 4 дней после проведения слушаний.

**Администрация Невского района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по градостроительной документации Временного регламента застройки территории (ВРЗ-07/1590) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный Зольной ул., Дальневосточным пр., продолжением ул. Коллонтай на юг, подъездным путем ж. д. завода «Баррикада».

Заказчик: **ООО «Союзстрой»**, Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Московский пр., 1/2-25, тел./факс 291-26-50.

Проектная организация: **Управление информационного обеспечения градостроительной деятельности Комитета по градостроительству и архитектуре**, Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 571-35-88.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 в здании администрации Невского района, фойе актового зала, тел. 367-32-79.

**Экспозиция открыта с 14 января по 18 февраля 2008 года с 9.00 до 18.00. Вход свободный.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Публичные слушания

состоятся **18 февраля 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163,

в актовом зале администрации Невского района.

**Администрация Центрального района** информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории квартала (ВРЗ №07/1471) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный 9-ой Советской ул., Дегтярной ул., 8-ой Советской ул. и Суворовским пр.

Заказчик: **ООО «Отель Вера»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, 8-ая Советская ул., 16/25, тел.: 702-72-06, 9-904-511-91-36.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 315-52-16.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный район, 8-ая Советская ул., 16/25, ООО «Отель Вера», 5 этаж.

**Экспозиция будет открыта с 11.02.2008 по 22.02.2008 ежедневно с 10.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.**

Замечания и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде по адресу:

Санкт-Петербург, Центральный район, 8-ая Советская ул., 16/25, ООО «Отель Вера», 5 этаж.

Публичные слушания состоятся **22.02.2008 в 16.00** в Малом зале по адресу: Санкт-Петербург,

Центральный район, 8-ая Советская ул., 16/25, ООО «Отель Вера», 5 этаж.

## | ОБЗОР

# Куда складуем и где продадим?

## | ОБЪЕКТЫ ТРК, ВВЕДЕННЫЕ В 2007 ГОДУ

| Название                           | Адрес  | Площадь, кв. м | Инвестор                                       | Якорные арендаторы  |
|------------------------------------|--|----------------|--|---|
| Питер-Радуга                       | Пр. Космонавтов, 14                                    | 85 000         | VINCI Construction<br>Grands Projets (Франция) | - продуктовый гипермаркет «REAL» (17 000 кв. м);<br>- гипермаркет DIY «OBI» (18 000 кв. м);<br>- мультиплекс «Киностар де люкс» (14 залов; 7500 кв. м);<br>- боулинг на 20 дорожек (2500 кв. м);<br>- игровой комплекс для детей (500 кв. м)<br>- универмаг «Stockmann» |
| Феличита                           | Пересечение<br>Дальневосточного пр.<br>и ул. Коллонтай | 85 000         | ООО «Макромир»                                 | - продуктовый гипермаркет «Карусель»;<br>- гипермаркет DIY «Leroy Merlin» (15 000 кв. м);<br>- супермаркет бытовой техники;<br>- мультиплекс  |
| Континент на Байконурской          | Ул. Байконурская, 14а                                  | 45 000         | Холдинг «Адамант»                              | - универмаг «Снежная королева»;<br>- гипермаркет электроники «М-Видео»;<br>- супермаркет DIY «Домовой»;<br>- фитнес-центр «SportLife»;<br>- кинотеатр «Каро Фильм» (6 залов)  |
| Сити Молл 1 очередь                | Пересечение пр. Испытателей<br>и Коломяжского пр.      | 48 000         | ООО «Макромир»                                 | - продуктовый гипермаркет «Карусель» (15 000 кв. м);<br>- магазин бытовой техники «Мир»;<br>- гипермаркет DIY «Leroy Merlin» (12 000 кв. м)   |
| Северный Молл 1 очередь            | Пересечение пр. Культуры<br>и Суздальского пр.         | 32 000         | Meinl European Land (Австрия)                  | - продуктовый гипермаркет «Real» (16 400 кв. м);<br>- супермаркет детских товаров «СМЫК»;<br>- кинотеатр «Стар Гэлэкси»   |
| Atlantic City<br>(ввод 25 декабря) | Ул. Савушкина, 141                                     | 75 000         | ООО «Атлантик»                                 | - продовольственный супермаркет «Азбука вкуса»;<br>- спортивный супермаркет «Профи Спорт»;<br>- фитнес-клуб «Word Klass»  |

По мнению аналитиков, наиболее динамично развивающимся сегментом коммерческой недвижимости является складская недвижимость. Напротив, потребность в торговых комплексах в ближайший год может быть полностью удовлетворена.

Сегодня различные сегменты рынка коммерческой недвижимости развиваются почти одинаковыми темпами и, согласно прогнозам департамента консалтинга и оценки «АРИН», в ближайшее время рынок в целом будет расти не меньше, чем на 15 процентов ежегодно. За 2007 год значительно вырос интерес к складской недвижимости, по-прежнему интересными объектами остаются бизнес-центры, а вот бурный рост сегмента торговой недвижимости приостановился в связи с тем, что на рынок вышли серьезные игроки в виде мультибрендовых торговых центров, а также крупных сетей супермаркетов.

Для складов еще достаточно земли около развязок кольцевой автодороги, где их очень удобно размещать. К тому же склады демонстрируют высокий уровень рентабельности: окупаемость складской недвижимости сегодня от 5 лет, бизнес-центров – от 7 лет, торговых центров – от 7-8 лет. При этом развитие складской и торговой недвижимости связано напрямую, так как супермаркетам нужно где-то хранить свою продукцию. Появляется новая тенденция, когда торговые компании строят собственные склады, где хранят продукцию, а свободные площади сдают в аренду. Таким образом, они, с одной стороны, диверсифицируют свой бизнес, зарабатывая средства на аренде, а с другой – обеспечивают себя складскими помещениями, попутно решая проблемы с логистикой, которая может быть серьезным препятствием для развития бизнеса.

## КАК СКЛАДЫВАЕТСЯ?

По мнению Олега Спивака, директора по консалтингу Vesar Commercial Property SPb, на петербургском рынке коммерческой недвижимости пока еще присутствует дефицит площадей торговых центров и складских комплексов. Однако если дефицит ТРК в ближайшие годы будет преодолен, более того, возможен некоторый переизбыток торговых площадей, то в сегменте складских комплексов и логистических терминалов насыщение придет не скоро.

Согласно данным GVA Sawyer, в настоящее время в Петербурге строится около 510 тыс. кв. метров складов А и В класса, более 2,3 млн кв. метров складских площа-

дей находятся в стадии проектирования. Наиболее активно строительство складских комплексов ведется в промышленных зонах Шушары, Горелово, Янино, Уткина Заводь. Но текущие темпы роста недостаточны, чтобы обеспечить рынок необходимым объемом предложения. К концу 2007 года объем неудовлетворенного спроса, по мнению экспертов рынка, составлял около 1 млн кв. метров складских площадей.

«В течение 2007 года произошло укрупнение проектов, общий тренд – движение к периферии города. Кроме того, появились новые форматы и функции, – комментирует ситуацию на рынке Алексей Чижов, директор по консалтингу Praktis CB. – Так, в складском сегменте появляются так называемые мультимодальные логистические терминалы, то есть комплексы, использующие возможности сразу нескольких видов транспорта, такие как «Интертерминал-Предпортовый» или комплекс «Евразия-Логистик» в Шушарах.

В настоящее время заявлен целый ряд масштабных проектов в сфере строительства складской недвижимости. Так, ОАО «Цветы» планирует создать в Ломоносовском районе Ленобласти промышленно-логистический парк стоимостью \$500 млн. Площадь проекта составит 200 га. Парк предполагается построить за 5 лет. В парке разместится комплекс строительных товаров, комплекс по хранению и перевалке новых автомобилей, контейнерный терминал, комплекс малоэтажного деревянного домостроения и индустриальный парк для предприятий малого бизнеса.

ЗАО «Энергофинанс» (принадлежит ЗАО «Томилнская девелоперская компания») заявило о намерении построить промышленно-грузовой комплекс площадью 120 тыс. кв. метров в пос. Парголово, восточнее садоводства «Климовец» на земельном участке 113 тыс. кв. метров. «Инвестиции в строительство не разглашаются, но могут составить \$180-200 млн», – считают аналитики GVA Sawyer.

Финская инвестиционная компания Sponda приобрела 46 га в Ленобласти под строительство логистического комплекса площадью 160 тыс. кв. метров. Сделка по приобретению земли составила 9,5 млн EURO. Собственником земли выступает дочерняя структура инвесткомпания – ООО «Вейка». По предварительным подсчетам, строительство обойдется более чем в \$100 млн.

Компания «Фаэтон Девелопмент Групп», входящая в состав холдинга «Фаэтон», объявила о планах реализации масштабного проекта производственно-складского

комплекса «Тосно» на территории площадью 57 га, расположенной к югу от Тосно. Проект будет реализован совместно с зарубежным партнером Trigon Capital. Ожидается, что к 2013 году строительство будет завершено. Производственно-складская зона комплекса составит 250 тыс. кв. метров, офисные и технические помещения – 125 тыс. кв. метров. Планируемый объем инвестиций – более \$220 млн.

Рядом с Петродворцом может появиться индустриальный парк. Проект стоимостью 1300 млн будет финансироваться через закрытый паевой фонд, созданный управляющей компанией ВТБ. Индустриальный парк «Марьино» разместится на территории 130 га рядом с промзоной Нойдорф – Стрельна и Ропшинским шоссе. Этот участок находится в собственности ВТБ. Под застройку складами предназначено 42 га, там планируется построить восемь терминалов класса А общей площадью 260 тыс. кв. метров. Еще 78 га будет занято промышленными объектами, которые девелопер намерен строить под заказ производственных предприятий. Предполагается, что на реализацию проекта уйдет 5 лет.

Федеральная таможенная служба планирует создать вокруг города сеть таможенно-логистических комплексов. Они должны появиться на Выборгском направлении, на Киевском и Московском шоссе. Первый такой комплекс открылся на пересечении Выборгского, Горского шоссе и КАД.

По экспертным оценкам, объем предложения за следующие 3 года вырастет в 3-4 раза и превысит 2 млн кв. метров.

Если учесть бурное развитие торговли, текущие темпы роста складской недвижимости остаются недостаточными, и спрос на рынке не будет удовлетворен еще минимум 3-4 года.

Наиболее востребованными направлениями для складских объектов являются северное и южное – Выборгский, Московский и Пушкинский районы, пользующиеся высоким спросом складские площади и в Красногвардейском районе. Все более растет спрос на склады, расположенные в ближайших пригородах – до 10-20 км от черты города, в связи с ограниченным предложением площадей и транспортными проблемами у имеющихся объектов в черте города.

Через 3-4 года, в случае появления на рынке новых современных складских помещений и установления относительного баланса спроса и предложения, спрос будет постепенно перераспределяться из низкокачественных площадей, что приведет к удешевлению последних. При со-

хранении текущей ситуации на рынке сохранится неудовлетворенный спрос, превышающий 1000 тыс. кв. метров.

## КАКОВЫ ПЕРСПЕКТИВЫ?

По мнению Алексея Чижова, директора по консалтингу Praktis CB, наибольший потенциал имеет сегмент качественных складских центров класса А и В – емкость этого сегмента порядка 1 млн кв. метров.

В среднесрочной перспективе, по мере усиления конкуренции в сегменте типовых «сухих» складов, перспективным направлением станут форматы мультимодального склада и индустриального парка, которые могут объединять на одной площадке сухие и низкотемпературные склады, контейнерные площадки, таможенный пост, встроенные офисы, производственные площадки. Особенность этих форматов – межрегиональный и международный охват, а также способность принимать на одной площадке различные виды транспорта.

По мнению экспертов GVA Sawyer, проектировать мультимодальный склад целесообразно в районах с хорошей транспортной доступностью, однако не на юго-востоке города, где к 2010 году планируется к вводу около 1,5 млн кв. метров складских площадей и может возникнуть перенасыщение предложения и транспортный коллапс.

Перспективным направлением являются проекты комплексов built-to-suit, когда вхождение арендатора в проект происходит еще на стадии проектирования, что позволяет привести характеристики будущего объекта в соответствие со всеми потребностями клиента.

К числу самых интересных проектов складской недвижимости, которые будут введены в 2008 году, стоит отнести следующие.

Инвестиционно-девелоперская компания «КФС-Групп» намерена построить два логистических комплекса в Санкт-Петербурге в рамках проекта «Великий шелковый путь». По оценкам экспертов, компания потратит порядка \$200 млн. Первый объект расположится в промышленной зоне «Парнас», в непосредственной близости от кольцевой автодороги и Выборгского шоссе. На участке в 12 га будет построен комплекс общей площадью порядка 60 тыс. кв. метров. Завершить строительство планируется к концу 2008 года.

Компания «Международное логистическое партнерство» (MLP) планирует открыть вторую очередь логистического комплекса класса А «Уткина Заводь». В результате общая площадь комплекса составит около 200 тыс. кв. метров.

Литовская компания Hanner намерена вложить \$100 млн в строительство логистического комплекса в Шушарах площадью 106 тыс. кв. метров. Для реализации проекта учреждена дочерняя компания Hanner SPB Development. Под строительство приобретен участок площадью 20 га. Срок ввода в эксплуатацию – конец 2008 года. Арендатором первой очереди комплекса (23 тыс. кв. метров) станет литовская логистическая компания Girteka.

Фонд коммерческой недвижимости банка EVLI EPI инвестирует в строительство логистического комплекса класса А «ГОРИГО» в промзоне «Горелово». В качестве застройщика и проектировщика выступает ЗАО «ЮИТ Лентек». Строительство планируется завершить в 2008 году. В Горелово «ЮИТ Лентек» владеет 115,5 га, из которых 96,5 га приобрел в собственность у частных лиц, а остальные арендует у города.

Компания «Евразия логистик» приступила к строительству логистического парка «Колпино» в Санкт-Петербурге. Комплекс площадью 790 тыс. кв. метров будет

## | СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В 2007 ГОДУ

| № п/п | Наименование склада           | Девелопер                           | Местоположение  | Класс | Площадь склада, кв. м |
|-------|-------------------------------|-------------------------------------|---|-------|-----------------------|
| 1     | Опниеп (для собственных нужд) | Опниеп                              | пос. Заневка, Всеволожский район                                      | А     | 8 000                 |
| 2     | Логопарк – 1 очередь          | ООО «Корпорация Стерх»              | Осиновая роща (пересечение Выборгского шоссе, Горского шоссе и КАД)   | А     | 7 560                 |
| 3     | Руслан                        | «Руслан»                            | Шушары, Московское шоссе, ул.25 (пересечение Московского шоссе и КАД) | А     | 14 500                |
| 4     | «Уткина заводь» – 1 очередь   | Multinational Logistics Partnership | дер. Новосаратовка, рядом с КАД                                       | А     | 85 000                |

## | ОБЗОР

построен на территории в 188 га. Завершить строительство планируется в 2010 году, а первая очередь площадью 206 тыс. кв. метров будет запущена весной 2008 года. Объем инвестиций в проект составит \$500 млн.

Компания «АКМ Лоджистикс» приступила к строительству нового складского комплекса класса А площадью 165 тыс. кв. метров на Московском шоссе в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Комплекс расположится на участке площадью 32,8 га на первой линии Московского шоссе. Общая сумма инвестиций в строительство составит \$150 млн. Расходы на инженерную подготовку участка и строительство первой очереди, которая будет сдана в августе 2008 года, составят \$74 млн. Размер собственных средств компании, инвестируемых в проект, составляет \$45 млн.



ТРК «Феличита» на Дальневосточном проспекте является одним из крупнейших по площади торговых комплексов, введенных в эксплуатацию в 2007 году

## ПОТОРГУЕМСЯ?

У аналитиков и экспертов рынка нет единого мнения относительно количества торговых площадей в Петербурге. Так, по подсчетам Besag Commercial Property SPb, объем предложения качественных торговых площадей в торговых центрах на конец III квартала 2007 года составил 2560 тыс. кв. метров. Торговая недвижимость в этом году развивалась достаточно плавно. Постепенно продолжается развитие качественной торговой недвижимости в спальных районах Санкт-Петербурга. Наблюдается равномерный ввод как торгово-развлекательных центров, так и специализированных гипермаркетов. Лидирует по вводу торговых площадей по-прежнему Приморский район.

«Объем предложения общих площадей в торговых центрах Санкт-Петербурга в 2007 году достиг 2 877 881 кв. метр, объем арендопригодных площадей составил 1 943 679 кв. метров, — утверждает Алексей Чижов. — На одного человека приходится 0,64 кв. метра торговых площадей, что выше, чем в целом по России, и сравнимо со столицами восточноевропейских государств. Данный сегмент входит в состояние динамического равновесия спроса и предложения. Кроме того, на рынке торговых центров появляются новые форматы, такие как ритейл-парк — «Северный Молл» (в створе пр. Культуры), проект аутлет-центра в рамках МФК «Невский Колизей».

По оценкам SVA Soyer, эти показатели несколько ниже — около 440 кв. метров на 1000 горожан, однако это не мешает Петербургу занимать первое место по России, обгоняя даже столицу (в Москве данный показатель составляет около 210 кв. метров на 1000 человек).

В городе в настоящее время наблюдается дефицит перспективных для размещения ТРК земельных участков, например, в непосредственной близости от станций метро, на магистралях с оживленным движением. Поэтому эксперты АРИН предполагают, что через 2 года рынок торговой недвижимости достигнет порога насыщения.

В компании GVA Savuget согласны с коллегами. По их прогнозам, к началу 2008 года можно констатировать, что рынок торгово-развлекательной недвижимости достиг некоторого насыщения. Эпоха бурного роста ритейла, когда рынком были востребованы практически любые торговые форматы, почти завершена. Поэтому торговые комплексы, обладающие стандартным набором арендаторов, не имеющие продуманной концепции и уникальных особенностей, перестают пользоваться спросом как у арендаторов, так и у покупателей. В данный момент рынком востребованы торговые комплексы новых форматов (многофункциональные центры,

в будущем ритейл-парки и outlet-центры), а также комплексы с интересной развлекательной составляющей (океанариум в «Нептуне», аквапарк в «Родео Драйв»).

До нынешнего момента крупные девелоперы обходили стороной такой сегмент торговых комплексов, как торговые комплексы районного масштаба (20–40 тыс. кв. метров), расположенные в спальных районах. Рынок испытывает неудовлетворенность в качественных европейских объектах данного типа.

В целом стоит отметить, что рынок готов принять еще большее количество торговых объектов, но при условии их соответствия европейскому качеству как в архитектуре, так и в продуманности концепции, а также обладания уникальных особенностей в наборе арендаторов, развлекающей составляющей и предоставляемых услугах. В итоге усиление конкуренции между торговыми комплексами выливается в снижение уровня доходности арендаторов с кв. метра и снижение рентабельности вложений в строительство торговых комплексов.

## ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗЫ

В 2008 году аналитики прогнозируют дальнейшее обострение конкуренции на рынке, к вводу заявлено порядка 700 тыс. кв. метров

новых объектов. В связи с увеличением количества торговых комплексов посещаемость уже существующих будет снижаться, так как новые комплексы будут перетягивать на себя посетителей.

Наибольшей популярностью будут пользоваться торговые комплексы, которые имеют уникальную концепцию развлекательной и общественной зоны и удачное месторасположение (в 2008 году запланированы к открытию такие комплексы, как «Северный молл» (II очередь), «Невский центр», «Питер гранд», «Толстой сквер»). Предполагается дальнейшее укрупнение проектов, развитие многофункциональных комплексов, в которых будут смешаны торговля, развлечения, офисы, гостиницы и жилье. Наряду с этим будет выведено на рынок несколько узкоспециализированных торговых комплексов («Питер Гранд» и «Аура» — товары для дома, мебель, строительные материалы, центры моды Esfera и «Невский Плаза»). Выбор того или иного направления будет зависеть от «целевой аудитории» проекта: для потребителей с доходом среднего уровня и ниже — многофункциональность, для тех, чей уровень дохода выше среднего — специализированные ТК.

В 2008 году будет продолжено активное строительство торговых комплексов в спальных районах, что приведет к переизбытку торговых площадей в некоторых из них (Выборгский, Приморский). Произойдет освоение территорий вблизи и за пределами КАД. Кроме того, в будущем году четко проявится тенденция развития сетевых проектов торговых комплексов («Континент», «Интерно», «Июнь»).

«В следующем году будет продолжаться децентрализация высококлассных объектов и их укрупнение, — прогнозирует Олег Спивак, директор по консалтингу Besag Commercial Property SPb. — Освоение промышленных территорий в черте города будет продолжаться. Будут выходить иностранные инвесторы и девелоперы на петербургский рынок. Вероятен постепенный рост арендных ставок в офисном и торговом сегментах. Продолжится формирование деловых зон (сити) на месте бывших промышленных территорий. На рынок будет выставляться для продажи большее количество инвестиционных проектов».

## | НАДЗЕМНЫЙ ЭКСПРЕСС

В канун Нового года, 28 декабря, был дан старт конкурсу на заключение соглашения о создании и последующей эксплуатации нового вида пассажирского транспорта — надземного экспресса.

Проект строительства надземного экспресса начал обсуждаться еще при прошлом губернаторе, но в активную фазу вошел в 2006 году, когда на совещании в Смольном были представлены технико-экономические обоснования инвестиций. Первый проект, дошедший до публичного обсуждения, предполагал, что трасса пройдет в основном по земле. И это вызвало резкую критику не только журналистов, но и некоторых чиновников. В итоге проект отправили на доработку.

В соответствии с нынешним вариантом экспресс большей частью пройдет по эстакаде (22 из 29,9 км), причем, по словам председателя КИСП Максима Соколова, архитектура самой эстакады и остановочных павильонов будет выполнена в петербургском стиле и станет украшением города. Новый вид транспорта по скорости не уступит метрополитену, а по комфортабельности превзойдет этот любимый петербуржцами транспорт.

## ТРИ УЧАСТКА

На первом этапе трасса пройдет от Дворца конгрессов в Стрельне до станции метро «Обухово» с ответвлениями к «Балтийской Жемчужине» и аэропорту «Пулково». Землю для первой очереди (до станции метро «Проспект Ветеранов») начнут готовить в 2008 году за бюджетные средства, не дожидаясь окончания конкурса. Речь идет о выносе инженерных коммуникаций и решении имущественных вопросов. К счастью, на этом участке затрагиваются интересы

## Конкурсу дан старт

только одного собственника. Ньюсмейкеры полагают, что с ним удастся договориться без особого ущерба для города. По южному участку предусмотрено 16 остановочных павильонов: два наземных и 14 надземных, два пешеходных моста и пересадочных пассажирских комплекса.

Далее трасса пойдет на восток: сначала до станции метро «Гражданский проспект», а впоследствии до проектируемой в настоящее время станции метро «Улица Савушкина». Целиком протяженность трассы составит порядка 70 км. Ей отводится роль кольцевой линии, которую так и не построили в метро.

Сроки строительства южного участка — 2008–2011 годы. Строительство восточного участка от Обухово до Гражданского проспекта планируется осуществить с 2011 по 2015 годы. В настоящее время ведется работа по обоснованию инвестиций по этой трассе. Ну и, наконец, сооружение северного участка от Гражданского проспекта до проектируемой станции метро «Ул. Савушкина» предусматривается провести до 2029 года. В этот же период состоится продление Южного участка от Стрельны до Петродворца.

## НА УСЛОВИЯХ ЧП

Строительство надземного экспресса и его последующая эксплуатация на коммерческой основе станет первым проектом пассажирского транспорта на основе частно-государственного партнерства.

Конкурс пройдет в два этапа. В состав конкурсных процедур войдут предварительный отбор заявителей с присвоением статуса участника конкурса и сам конкурс предложений. В результате проведения первого этапа короткий список будет сфор-

мирован к маю 2008 года, а победителя объявят в декабре, по окончании второго этапа. Победитель конкурса будет обязан осуществить проектирование и строительство за счет собственных и привлеченных средств, а также средств, предоставляемых городом в размере, предусмотренном соглашением. После прекращения действия соглашения инвестор должен передать экспресс городу в исправном состоянии.

## ПЕТЕРБУРГ — ЛУЧШЕ ВСЕХ

И сам проект, и конкурсные условия высоко оценил представитель Мирового банка реконструкции и развития г-н Саркисян: «Мы высоко ценим стратегическое партнерство между Мировым банком и Санкт-Петербургом. Немного найдется европейских городов, которые могли бы сравниться по масштабности и амбициозности проектов, реализуемых сегодня в Петербурге. И все это благодаря слаженной профессиональной команде правительства». По мнению консультанта, «успех государственно-частного партнерства (ГЧП) в Петербурге определит успех ГЧП в России».

Вице-губернатор Юрий Молчанов отметил, что «город крайне нуждается в новом комфортабельном виде общественного транспорта, а надземный экспресс является наиболее современным и сравнительно недорогим скоростным комфортным транспортом. Его скоростные показатели сравнимы с показателями метро, при этом он существенно дешевле, и мы полагаем — гораздо комфортабельнее, чем метро». По его мнению, Петербург занимает лидирующие позиции в развитии этого вида транспорта. «Уровень подготовки проекта достаточно глубокий, — сказал Юрий Молчанов, — и уже предварительные переговоры с веду-



Юрий Молчанов, вице-губернатор: «Надземный экспресс является наиболее современным и сравнительно недорогим скоростным комфортным транспортом»

щими компаниями, производителями подвижного состава, строителями и управляющими, позволяют быть уверенным в том, что конкурс успешно состоится, и в 2009 году начнется строительство трассы».

Генеральный директор ОАО «Надземный экспресс» Денис Козлов добавил, что стоимость строительства будет не единственным критерием конкурса. Не менее строго планируется оценивать качество: новый вид транспорта должен быть лучшим с технической точки зрения и сравнительно дешевым — с финансовой. «Эксплуатировать экспресс будет тот, кто его построит, — сказал руководитель компании. — В этом случае мы избегаем расплывчатости ответственности».

Новый вид пассажирского транспорта ориентирован на перевозку 100 тыс. человек в сутки.

## | ОБРАЗОВАНИЕ

Специалисты считают, что без популяризации строительных профессий среди учащейся молодежи трудно будет переломить критическую ситуацию с дефицитом кадров. Другим важным направлением работы признается развитие материально-технической базы средних и высших учебных заведений и учебных комбинатов.

Наращиванию квалифицированного кадрового потенциала в строительной отрасли призван содействовать и приоритетный национальный проект «Образование», который ориентирован в основном на школы.

## ПЕРСПЕКТИВЫ И ГОРИЗОНТЫ

В Национальной федерации профессионального образования (НФПО), созданной для решения ряда задач по удовлетворению острого спроса на специалистов со стороны строительного комплекса, уверены, что затраты на подготовку квалифицированного рабочего класса весьма быстро окупаются. Например, молодой специалист уже в течение первого года работы практически полностью возвращает государству все инвестиции, потраченные на его образование. Поэтому и самим строительным компаниям не стоит бояться инвестировать в подготовку своих будущих работников.

Действительно, ведущие компании города, в том числе и входящие в НФПО, уже имеют положительный опыт в финансовой поддержке профессиональных училищам города, которые еще сохранили (или возобновили) у себя подготовку рабочих строительных профессий. Подобную дальновидность проявляют, например, руководители кирпичного объединения «Победа ЛСР» (Группа ЛСР).

Однако, к сожалению, подобный подход к делу еще не стал ярко выраженной тенденцией рынка, и большинство компаний не спешит помогать ПТУ и другим профильным учебным заведениям. Всем нужны «готовые» специалисты, мало кто готов терпеливо ждать, пока молодые выпускни-

## Постановка вопроса



Фото Владимира Тилеса

ки училищ и институтов dorастут до производственных цехов и стройплощадок. Многих строителей смущает и перспектива ухода только что трудоустроенного молодняка в армию. Выходом, по мнению специалистов, могла бы стать специальная государственная программа подготовки кадров для строительной отрасли, в которой учитывались бы интересы и компаний, и учебных заведений, а также их выпускников.

Между тем, по некоторым данным, до половины рабочих, занятых сейчас в строительстве, приходится на приезжих гастарбайтеров, единственным «конкурентным» преимуществом которых перед петербургскими рабочими является готовность трудиться за меньшие деньги. При этом по уровню квалификации, дисциплины и прочим качествам злетные «умельцы» однозначно им уступают. Это приводит к снижению качества строительных работ и даже к социальной нестабильности из-за

проблем с миграционными службами и правоохранительными органами. Подтянуть уровень приезжих до необходимого в процессе работы крайне сложно, так как нужен результат, а времени на подсказки не остается. Более того, привлечение работников низкой квалификации чревато не только нарушением технологических норм строительства, но и повышением травматичности для самих рабочих. Справедливости ради стоит признать, что адаптация к рабочей среде, трудовому коллективу представляет не меньшую проблему и для молодых специалистов – выпускников городских учебных заведений.

Поэтому работодатели (отделы кадров и службы персонала) все чаще готовы знакомить студентов не только с технической стороной работы строительных фирм, но и с системой внутрикорпоративных коммуникаций и профессиональной этикой. Эти программы формализуются в крупных компаниях методическими разработками, в штате появляется персонал, курирующий вопросы сотрудничества с профильными училищами и институтами. Надо учитывать и то, что темпы обновления строительных технологий и материалов, оборудования постоянно возрастают. Зачастую многие новинки начинают применяться на практике гораздо раньше, чем попадают в учебно-образовательные программы системы образования. Получается, что сейчас у молодого специалиста больше шансов узнать о прогрессивных инженерно-строительных решениях от строителей, чем от преподавателей.

Этот дисбаланс может быть устранен за счет оперативного обновления курса обучения, а также привлечением опытных мастеров-практиков к учебному процессу в училищах.

## НУЖНЫ ВСЕ

На сегодняшний день, по наблюдениям специалистов, в Санкт-Петербурге существует большая потребность в квалифицированных инженерах, специализирующихся

в области сооружения внутренних и внешних инженерных коммуникаций. Сегодня в городе активно идет реконструкция инженерной инфраструктуры, особенно в историческом центре, так как процент износа сетей достиг угрожающих масштабов. Поэтому остро востребованы специалисты, обладающие теоретической подготовкой и владеющие практическими навыками по применению новых, шадящих технологий прокладки коммуникаций. Молодым специалистам необходимо осваивать и новые методы прокладки внутридомовых сетей, вентиляции, кондиционирования, систем безопасности, так как технологии устройства внутренних инженерных систем, в том числе и слаботочных, тоже динамично меняются.

Значительно расширились в последнее время и возможности строительного проектирования. Такие автоматизированные системы создания проектов, как AutoCAD, еще недавно считались революционными, а сегодня уже уступают место более совершенным. Например, сейчас пользуются высоким спросом специалисты в области объемного проектирования по программе 3D MAX. Новые потребности строительный рынок обнаружил и в плане повышения эффективности менеджмента. На вес золота – менеджеры строительного производства, специалисты по управлению проектами, способные грамотно рассчитать экономические параметры и рентабельность конкретного проекта. От них требуются комплексные подходы при оптимизации стратегии и тактики реализации нескольких проектов одновременно. В целом следует понимать, что квалификация персонала позволяет создать качественный продукт с наименьшими потерями и затратами для компании. По статистике, наличие в штате строительной компании квалифицированных специалистов, способных успешно применять современные технологии, вооруженных прогрессивным инструментарием менеджмента, позволяет снизить себестоимость строительного производства в среднем на 30 процентов.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ СПБ ГАСУ)

## | ОБУЧЕНИЕ

## Знания до стройки доведут

Рассуждая о проблемах и перспективах подготовки специалистов для строительной отрасли, специалисты особо отмечают важность улучшения взаимодействия образовательных учреждений и строительных компаний.

От системы профобразования требуется постоянно учитывать поступь прогресса, чтобы будущие специалисты могли грамотно и эффективно использовать новейшие технологии и строительные материалы на стройплощадке.

## ДВА ПОЛЮСА

В стратегии развития строительных предприятий, соответственно, должна выстраиваться последовательная кадровая политика, с помощью которой можно повышать мотивацию персонала, стимулировать рост их квалификации, снижать текучесть кадров. Наличие программы внутрифирменного обучения и штатных специалистов, отвечающих за ее реализацию, также повышает шансы предприятия решить свои кадровые проблемы. Если четко ориентироваться в рейтингах, репутации обучающих заведений, их направленности, особенностях учебных программ, работодатель может выбрать именно то, что окажется максимально полезным для специалистов конкретной компании.

Качество преподавания также вопрос вопросов. Например, из 2 тысяч обучающихся центров, работающих в России, Федеральный лицензионный центр аккредитовал всего 140. На Северо-Западе аккредитацию получили только 23 учебных центра, а конкретно в Санкт-Петербурге – менее десятка. При этом в городе весьма бойко ведут свой бизнес многочисленные учебные центры, не имеющие подчас ни учебной, ни производ-

ственной базы, ни квалифицированного штатного профессорско-преподавательского состава. Поэтому проблема подготовки квалифицированных специалистов российскими учебными заведениями сегодня стоит весьма остро.

Подготовка строительных кадров, удовлетворяющих современным потребностям и технологическому уровню предприятий, идет туго. Причиной этого можно назвать и отсутствие постоянных заинтересованных контактов между профильными учебными заведениями и строительными организациями. В целом же ситуация на рынке характеризуется дефицитом квалифицированных кадров. Этому способствует старение персонала предприятий, причем не только в смысле достижения пенсионного возраста, но и моральном – работники с трудом овладевают новыми технологиями. Это объективно тормозит внедрение в работу предприятий современных прогрессивных методов и оборудования. Сейчас в городе ощущается острая нехватка квалифицированных кадров по самым разнообразным специальностям и направлениям деятельности. Требуются как экономисты, юристы, специалисты по управлению проектами, так и рабочие разного профиля. Многие, даже крупные предприятия, испытывают потребность в руководителях строительных проектов, проектировщиках, сметчиках, специалистах по техническому надзору, начальниках участков, инженерах внутренних сетей, прорабах, каменщиках, штукатурах, сантехниках, электриках.

Вместе с тем уровень подготовки молодых специалистов имеет один «системный» недочет – у большинства из них отсутствуют практические навыки работы по специальности. При этом наличие у соискателя опыта работы считается работодателями одним из обязательных условий

его трудоустройства. Кроме этого, выпускники в большинстве своем не обладают необходимыми знаниями современной техники, технологий и материалов.

Теоретическая подготовка во многих учебных заведениях отстает от динамично развивающегося рынка современных строительных материалов и технологий. Логично поэтому, что крупные строительные предприятия пытаются решать свои кадровые проблемы собственными силами. Для этого в структуре компании создаются специальные учебно-практические подразделения с собственными учебными программами, например по повышению квалификации персонала. Такие меры могут снять остроту проблемы, но не способны решить ее кардинально. Для этого и необходимо тесное плодотворное сотрудничество с профильными учебными заведениями города и области.

## ОДНА ГОЛОВА – ХОРОШО, А ДВЕ – ЛУЧШЕ

Некоторые предприятия с удовольствием привлекают преподавателей профильных учебных заведений для проведения курсов и семинаров непосредственно на предприятиях. Естественно, за это приходится платить, и порой приличные деньги. Поэтому для строительной компании, заинтересованной в подготовке собственных квалифицированных кадров, так важно знать, в какие именно учебные заведения следует обращаться.

Из-за отсутствия налаженных связей между компаниями отрасли и профильными образовательными учреждениями предприятия не имеют представления о существующих учебных программах. Отсюда – мучительные колебания при выборе учебных заведений, призванных решить проблему нехватки работников определенных специальностей. Кроме того, со своей стороны образовательные учреждения слабо ориентируются в реальной ситуации на

рынке труда строительной отрасли. Естественно, им трудно своевременно реагировать на спрос строительного рынка, корректируя перечень и учебно-образовательную базу «горящих» специальностей. Поэтому укрепление взаимоотношений организаций, предприятий, учреждений, заинтересованных в подготовке квалифицированных кадров для соответствующей отрасли, должно быть предусмотрено и на государственном уровне.

Сотрудничество может выражаться в содействии совершенствования материально-технической базы образовательных учреждений. Конкретное предприятие может учесть свои кадровые нужды, заключив договор на целевую подготовку необходимых специалистов. Практика заключения подобных договоров о сотрудничестве между крупными строительными компаниями с Санкт-Петербургским архитектурно-строительным университетом (СПб ГАСУ) и Санкт-Петербургским политехническим университетом уже имеется. При этом предусматривается участие представителей предприятия в разработке учебных программ. Студентам предоставляется возможность прохождения производственной практики. А ряд ведущих предприятий и организаций строительной отрасли («ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Группа ЛСР», «Победа») выплачивают именные стипендии наиболее перспективным студентам профильных вузов, беря на себя обязательства по их трудоустройству с возможностью прохождения практики на своих предприятиях. Таким образом, молодые специалисты, заканчивая образовательное учреждение, уже имеют четкие перспективы трудоустройства по выбранной специальности и получения соответствующей заработной платы, что во многом способствует оздоровлению социальной обстановки в регионе.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ГРУППЫ ЛСР, СПБ ГАСУ)

## | КВАЛИФИКАЦИЯ

**Дефицит квалифицированных рабочих кадров в строительной отрасли продолжает оставаться весьма острым. Между тем никакие самые современные технологии и материалы не смогут обеспечить качество строительства, если окажутся в непрофессиональных руках.**

**КАДРОВАЯ ГОЛОДОВКА**

Подготовка квалифицированных рабочих – процесс не только продолжительный и наукоемкий, но и достаточно дорогой. Вопрос оптимально обоснованного и эффективного распределения капиталовложений между бизнесом и государством в обучение кадров остается предметом горячих дискуссий. Многие руководители строительных компаний и профобъединений считают, что следует использовать и мировой опыт. Решение деликатных кадровых вопросов в жестких условиях рынка и конкуренции в западных странах отработывалось на протяжении гораздо более длительного исторического периода.

Среди западноевропейских «аналогов» наиболее подходящим для российских реалий считается опыт немецких строителей. Там средства на подготовку квалифицированных рабочих поступают из четырех источников. Около 30 процентов составляют средства корпоративных объединений за счет выплачиваемых строительными компаниями членских взносов. Еще по 30 процентов приходится на средства профессиональных союзов и бюджетные средства земель (в нашем случае субъекта федерации). Обучаемому остается доплатить оставшиеся 5-10 процентов из собственного кармана. Взимание платы со студентов, по мнению немецких специалистов, призвано оказывать на них воспитательный эффект, повышая мотивацию и усердие в учебе. Впрочем, в соседней Финляндии все обучение финансируется из государственного бюджета вне зависимости от того, где

**Установка кадра**

и в какой компании будет работать выпускник в дальнейшем. Пока российские строители и чиновники выбирают свой рецепт подготовки строительных кадров, их дефицит угрожает снижением качества возводимых зданий и сооружений. Сроки сдачи объектов также нередко срываются.

Специалисты выделяют несколько сложностей при подготовке кадров. Демографический аспект усугубляет ситуацию, так как молодежь не рвется получать строительные специальности и делать карьеру на этом поприще. Это обусловлено невысокими условиями труда, отсутствием дополнительных материальных стимулов и отсутствием перспектив изменения жилищно-бытовых условий. Кроме этого, многие строительные компании экономят на вложении средств в организацию труда и быта квалифицированных работников,

что приводит к их оттоку. Для подготовки рабочих до сих пор не хватает материально-технической базы. Мастеров-наставников, способных на практике углубить теоретические знания молодых специалистов, тоже не хватает. Естественная текучесть строительных кадров в Петербурге сегодня достигает 10 процентов в год. При городской занятости в отрасли порядка 220 тыс. рабочих, ежегодное обновление рядов должно быть не менее 22-25 тыс. квалифицированных рабочих. А в реальности все профильные лицеи и училища города выпускают лишь около 1,5 тысяч специалистов.

Кроме этого на проведение производственной практики средства если и выделяются, то явно в недостаточном объеме. А ведь практические навыки можно получить лишь на реальной стройке. Без этого вряд ли из молодого инженера сможет по-

лучиться грамотный руководитель среднего, а тем более высшего звена.

**ОРИЕНТАЦИЯ В ПРОФЕССИИ**

Для повышения качества подготовки строительных кадров (как рабочих, так и руководящих специалистов) со средним и высшим специальным образованием по инициативе Российского союза строителей (РСС) не так давно была создана Национальная федерация профессионального образования (НФПО). Среди задач, решению которых она должна способствовать, называется разработка и внедрение национальной программы профессиональной ориентации молодежи. Важной представляется и популяризация строительных профессий, разработка и внедрение региональных программ по подготовке и переподготовке специалистов для строительной отрасли. В планах НФПО открытие в крупных городах учебно-выставочных технопарков для обучения специалистов на основе новейших технологий, материалов и оборудования, проведение ежегодных международных конференций «Строительство и профессиональное образование».

Важным стимулом для строительного сообщества в решении своих кадровых проблем может стать создание СРО. Считается, что обучение, повышение квалификации своего персонала станет одним из важных конкурентных преимуществ любой серьезной строительной компании. Немалые надежды многие специалисты связывают с разработкой профессионального квалификационного стандарта. С его помощью можно наладить стратегический механизм взаимодействия между работодателями и представителями системы специального образования по внедрению практических требований к подготовке специалистов, организации совместной работы учебных заведений и строительных компаний через возможности общественных организаций строительного комплекса.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ РСС, НФПО)

**МНЕНИЕ**

**Татьяна Ширяева, замдиректора по профориентационной работе Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства:**

– Для привлечения молодежи в строительную отрасль необходимо изменить стереотип мышления работодателей. Всем понятно, что период извлечения наивысшей прибыли при использовании неквалифицированных рабочих кадров на исходе. Сейчас использование новых материалов и технологий требует применения квалифицированного труда, а источником и поставщиком квалифицированных молодых строителей может быть система среднего профессионального образования (СПО). Нашим колледжем делается многое для привлечения молодежи с целью получения острodefицитного строительного образования. Открываются новые специальности, кроме того, работает и центр дополнитель-

ного образования (ЦДО), в котором студенты колледжа, а также и любой желающий, могут получить рабочую специальность: каменщик, каменщик-печник, плиточник-облицовщик, маляр-штукатур. Это позволяет обучить молодежь основам строительных профессий и улучшить качество подготовки специалистов, выпускаемых колледжем. При ЦДО формируются курсы повышения квалификации как для системы коммунального хозяйства города, так и повышение квалификации по рабочим специальностям. Ждем заявок от строительных компаний.

Но и сами строительные компании должны стимулировать квалифицированных работников: расширять «социальный пакет», выплачивать более высокую заработную плату, поощрять лучшие молодые семьи строителей предоставлением жилищной площади при их долевом участии.

**Профессионально подготовленный персонал – необходимость для любого бизнеса. Для специализированного персонала – бухгалтеров, экономистов, IT-специалистов, продавцов – существует достаточное количество не слишком дорогих программ различной длительности, и оценка квалификации персонала в этих вопросах не вызывает, как правило, больших проблем.**

Для специалистов, принимающих участие в управлении (независимо от их основной специализации), начиная от руководителей групп и бригад и заканчивая генеральными директорами, требуется обучение и подготовка в области менеджмента. Это управление персоналом, планирование, участие в совещаниях, контроль и т.д.

**АДАПТАЦИЯ КАДРОВ**

Традиционным решением этой проблемы становится найм выпускников бизнес-школ. Дополнительно к несомненно полезным знаниям работодатель получает специалиста, прошедшего определенные испытания и трудности, заведомо работоспособного. Кроме этого, владелец диплома полон решимости «отбить» вложенные в бизнес-образование немалые деньги и готового работать, выкладываясь до конца. Однако помимо цены за такого сотрудника возникают дополнительные проблемы. Навыки, полученные в бизнес-школе, вырабатывались в среде, где рядом находились люди, имеющие тот же круг знаний, убеждений, говорящих на том же языке. В реальной организации выпускник школы часто не может реализовать свои навыки, так как коллеги не всегда понимают его. После некоторой борьбы носитель новых знаний успокаивается

**Обучение фирмы**

и принимает методы работы, «навязанные» ему предприятием. Если добирать подготовленных людей по одному, то все они окажутся в такой ситуации. Мне известны компании, в которых трудится значительное число выпускников бизнес-школ, однако культура предприятия остается вполне «первобытной», и навыки дорогостоящих сотрудников используются в малой степени. Совершенно аналогичный результат получается и в том случае, если фирма финансирует образование сотрудника. Расчет на то, что сотрудник сумеет передать свои навыки окружающим его коллегам, обычно не оправдываются, так как для этого нужны специальные навыки в преподавании и обучении. К тому же такому сотруднику не хватает полномочий для продвижения нового и непривычного стиля общения и работы.

Еще один крайне неприятный для нанимателя аспект – быстрый рост рыночной стоимости сотрудника, обучавшегося в бизнес-школе. Наниматель рассчитывает получить высококвалифицированного специалиста за относительно умеренную зарплату. Однако получается, что работодатель платит дважды: сначала за обучение, а потом – повышенную зарплату для удержания специалиста. Традиции заключения рабочих контрактов, предусматривающих возврат сотрудником средств, затраченных на обучение в случае преждевременного увольнения, пока не сложились. Социально ориентированный КЗОТ позволяет сотрудникам манипулировать исполнением своих обязанностей в достаточно широких пределах, вынуждая работодателя расторгнуть трудовой

договор. Эффективное решение проблемы обучения персонала основным навыкам менеджмента, по-моему, состоит в коллективном обучении сотрудников. При этом вырабатывается общий язык между сотрудниками, общая платформа знаний и навыков решения задач.

**ФОРМУЛА УСПЕХА**

Коллективное обучение может быть не «общетеоретическим», а адаптированным к нуждам и проблемам конкретной компании. Требования реального бизнеса к системе обучения можно свести к трем основным пунктам: минимальный отрыв сотрудников от текущей работы, навыки решения проблем, касающихся непосредственно бизнеса фирмы, минимум «посторонней» информации. Для младшего персонала выбор вариантов группового обучения достаточно велик. Это разного рода тренинги, которые предлагаются специалистами по психологии и НЛП. Для среднего и высшего персонала выбор ограничен или коллективным поступлением в бизнес-школу, или разного рода «тимбилдингами». Если для эффективного обучения младшего персонала часто достаточно психологических знаний, то для обучения среднего и высшего управленческого звена требования к преподавателю намного жестче. Требуется как серьезная теоретическая подготовка, так и опыт работы в реальном бизнесе на топовых позициях. В настоящий момент число специалистов такого уровня достаточно

ограничено и сконцентрировано вокруг ведущих бизнес-школ. Однако уже просматривается тенденция к «дауншифтингу» в бизнес-консультанты и преподаватели достаточно подготовленных людей. Взрослые способны эффективно обучаться в ситуации, когда они видят возможность непосредственного применения полученных знаний. Поэтому самая эффективная форма обучения – использование какой-либо важной для компании проблемы в качестве учебной задачи. Преподаватель фактически включается на некоторое время в совместную работу коллектива. Как правило, это выглядит как серия совещаний, в течение которых 30-40 процентов времени посвящено изучению теории, на основании которой производится работа по очередному этапу решения задачи. Такая схема напоминает «коучинг» по отношению ко всей группе. Весьма значимых результатов при этой форме обучения удается добиться даже при весьма умеренных по длительности курсах от 24 до 48 учебных часов. Очень эффективно такое обучение в качестве средства для настройки коллектива при существенных изменениях внутри фирмы, открытии новых направлений, изменении бизнес-процессов и т.п. В этой ситуации учебный курс превращается в деловую игру по планированию работ в новой бизнес-ситуации. Это позволяет разрядить психологическую напряженность и подробно обсудить новые ситуации и проблемы в относительно открытой обстановке. Подробнее с методикой можно познакомиться на сайте автора статьи saminsky.ru.

АЛЕКСЕЙ САМИНСКИЙ

## | БИЗНЕС-ЦЕНТР

## С КАФЕ И ФОК

В Красногвардейском районе, юго-восточнее пересечения улиц Маршала Тухачевского и Львовской ООО «Норт Консалтинг» планирует возвести бизнес-центр. По данным специалистов ООО «Альянс-Нева», затраты инвестора на строительство здания могут составить более 190,7 млн рублей.

Площадь земельного участка – 9145 кв. метров. Площадь застройки – 1829 кв. метров. Общая площадь здания – 7316 кв. метров. Строительный объем – 36 214 кубометров. Высота – 6 этажей.

Участок сегодня числится газоном ОАО КСПП «Охтинка», однако по факту он занят автостоянкой и пустырем. Управление садово-паркового хозяйства сообщило, что участок ранее был отведен под временное благоустройство, которое так и не было сделано, а «территория не включена в примерный перечень территорий зеленых насаждений общего пользования».

Земельный участок ограничен улицами Маршала Тухачевского и Львовской и территорией проектируемых зданий общественно-делового комплекса и паркинга. Въезд на территорию бизнес-центра будет осуществляться со стороны Львовской улицы. В цоколе будет находиться паркинг, рассчитанный на 90 мест, на первом этаже – вестибюль, офисы, спортивно-оздоровительный центр; на втором – офисы и ФОК, а также кафе на 60 посадочных мест, а с 3-го по 6-й этажи – административно-офисные помещения. Спортивно-оздоровительный центр займет часть здания, не попадающего в границы санитарно-защитной зоны завода «Кулон».

По заказу инвестора ООО «Институт территориального развития» подготовил градостроительную документацию на территорию, ограниченную Пискаревским проспектом, улицами Львовской, Маршала Тухачевского, Апрельской и Металлистов, в границах которой находится участок, выбранный застройщиком. Площадь территории планировки составляет около 276 кв. метров. Проектировщики доказали возможность размещения здесь бизнес-центра, спортивного комплекса, бытового комплекса, автомойки и двух трансформаторных подстанций. Целью проекта планировки стала «выявление планировочного потенциала территории для формирования общественно-делового центра с сопутствующей инфраструктурой, поддержание и развитие существующей зеленой зоны общего пользования (Парк 50-летия Октября) и зоны спортивных сооружений (стадион «Арсенал»)». Общественно-деловая зона будет сформирована на участках, расположенных в северной части квартала. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» станет возможно не ранее 2009 года.

Инвестор перечислит в бюджет Санкт-Петербурга 47 900 тыс. рублей и обещает построить здание за 30 месяцев.

## | ОТМЕНЫ

## Не смогли

**Будут признаны утратившими силу постановления городского правительства, разрешившие строительство трех объектов в Петроградском, Выборгском и Калининском районах и реконструкцию здания в Кировском районе в связи с истечением сроков проведения работ.**

В июне 2004 года ЗАО «Петербургстрой-Сканска» разрешили построить жилой дом со встроенными помещениями в Петроградском районе по адресу: Санкт-Петербург, улица Плуталова, 1а (юго-восточнее пересечения Левашовского проспекта с улицей Плуталова). Компания получила в свое распоряжение земельный участок площадью 990 кв. метров. Она должна была решить за свой счет имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, и перечислить в бюджет города \$350 тыс. Завершить строительство надо было через год после расселения за счет инвестора жителей дома 33 по улице Бармалева. Кроме того, компания должна была обследовать несущие конструкции соседних зданий, осуществить страхование ответственности перед третьими лицами, построить и оборудовать детскую площадку, благоустроить и озеленить прилегающую к зданию территорию. По данным Комитета по строительству, инвестору удалось справиться только с четвертой частью от объема проектирования, к другим работам он так и не приступил. Инвестиционный договор с компанией КУГИ заключил в апреле 2005 года, но в связи с нарушением условий договора в части перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры договор расторгнут в судебном порядке в сентябре 2007 года. С компании арбитражный суд взыскал в пользу КУГИ более 10,8 млн рублей на развитие городской инфраструктуры, более 3,1 млн рублей пени и более 81 тыс. рублей расходов по государственной пошлине. Исполнительный лист выдан 3 декабря 2007 года.

Ничем завершился проект по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и полузаглубленной стоянкой в Выборгском районе для ООО «Чесма Инвест». В октябре 2004 года компания приступила к проектированию и строительству объекта на земельном участке площадью 2687 кв. метров по адресу: Санкт-Петербург, Костромской проспект, 46. В инвестиционных условиях значилось: перечисление в городской бюджет \$940 тыс., комплексное благоустройство прилегающей территории, включая ремонт Забайкальской улицы, обследование несущих конструкций соседних домов, а также «разработка соответствующей документации о возможности проведения реконструкции кварталов 15-16, 17-18, 19, 12-22 и 313-320, расположенных в западной части проспекта Энгельса». Инвестор обещал не работать по ночам и завершить строитель-



ОАО «Строительное управление-305» не смогло завершить реконструкцию двухэтажного здания на Промышленной улице, 8 под гостиницу

ство через 27 месяцев после вступления в силу соответствующего распорядительного акта (апрель 2007 года). По данным Комитета по строительству, к реализации этого проекта инвестор так и не приступил.

С таким же результатом завершилась инициатива ООО «Пари-Гранд» по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками в Калининском районе севернее Муринского ручья, квартал 54, корп. 38. Разрешение на реализацию проекта еще в 2001 году выдала администрация Санкт-Петербурга. Инвестору передали земельный участок площадью 5,6 тыс. кв. метров. В 2004 году срок окончания строительства дома был продлен до июня 2005 года. Инвестор смог построить только цоколь и первый этаж здания. Между КУГИ и инвестором шло судебное разбирательство. 7 декабря 2007 года КУГИ и генеральный директор ООО «Пари-Гранд» Александр Варнаков подписали мировое соглашение, в соответствии с которым инвестор признал право государственной собственности на объект незавершенного строительства по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский проспект, 107, корп. 4, лит. А. Он «отказался от требований о компенсации Санкт-Петербургом в связи с признанием прав в отношении указанного объекта незавершенного строительства каких бы то ни было затрат, осуществленных в связи со строительством объекта».

Будет отменено постановление правительства Санкт-Петербурга, разрешившее ОАО «Строительное управление-305» реконструкцию здания в Кировском районе. В июне 2005 года инвестор начал реализацию проекта по реконструкции двухэтажного здания по адресу: Санкт-Петербург, Промышленная улица, 8 под гостиницу. Планировалось, что инвестор перечислит в городской бюджет \$83 600 и передаст в течение 6 месяцев со дня заключения инвестиционного договора в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площадью 102 кв. метра (с уточнением по факту) для расселения жителей этого дома. Завершить реконструкцию планировалось через

20 месяцев, то есть в апреле 2007 года. Сейчас, по данным Комитета по строительству, полностью выполнено проектирование объекта, расселение до сих пор не закончено – осталось расселить три семьи. По данным КУГИ, договор аренды земельного участка был заключен с инвестором в октябре 2005 года. В связи с тем, что компания не внесла в установленные сроки денежные средства на развитие городской инфраструктуры, КУГИ обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с ООО «СУ-305» задолженности и пени. Комитет подготовил иск о расторжении инвестиционного договора с инвестором. В апреле 2007 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился глава администрации Кировского района г-н Филатов с ходатайством об отмене разрешения на реконструкцию и предложил выставить объект на торги или «передать Комитету по строительству правительства Санкт-Петербурга под строительство жилого дома для расселения аварийного и ветхого фонда». По данным района, инвестор «к реконструкции объекта не приступил, проект отсутствует, инвестиционные условия не выполнены». В ноябре 2007 года районная администрация повторила свою просьбу отменить постановление правительства города «в связи с истечением в апреле 2007 года срока реконструкции, отсутствием проекта, невыполнением ОАО «СУ-305» инвестиционных условий в части передачи площади (не менее 102 кв. метров) для расселения жителей этого дома». Кроме того, «в настоящее время инвестор не занимается эксплуатационным обслуживанием дома, переданного ему в соответствии с инвестиционным договором». Одновременно глава района сообщил, что «пятно под зданием с прилегающей территорией может быть «пилотным» проектом при осуществлении «реновации» микрорайона «Нарвской заставы», вошедшего в Адресную программу кварталов домов первых массовых серий, подлежащих реконструкции».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

20 января в 19.00

### Владимирская площадь

Александр Журбин  
Вячеслав Вербин



Александра Камчатова и Сергей Кудрявцев в спектакле «Владимирская площадь»

Русский мюзикл для драматического театра по мотивам романа Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные» сочинили композитор Александр Журбин и драматург Вячеслав Вербин. В дни празднования 300-летия Санкт-Петербурга постановщик спектакля Владислав Пази счел уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великодушных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья», пытающихся доказать миру, что они «не твари дрожащие». Петр Великий вряд ли думал о том, каково будет жить в самом «умышленном» городе простым «маленьким» людям. Петербург Достоевского – вполне реальное понятие и эстетически, и исторически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов.

«Город пышный, город бедный» – будут петь артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В темных, потаенных закоулках города-паука происходит множество мрачных таинственных историй. Город подавляет, город за-

туманивает умы, ломает судьбы и приводит к человеческим трагедиям. Здесь нет места любви, зато холодный расчет вполне соответствует сущности города. Зловещий абсолютный аморалист князь Валковский, влекомый похотью и прихотью, соблазнил безгранично любящую его девушку, затем бросил и к тому же пустил по миру ее почтенного отца. Разгневанный старик проклял дочь и ее дитя, рожденное в грехе. И теперь девочка Нелли стоит на паперти, задыхаясь от чахотки, выпрашивая хоть рублик, хоть алтын. Между грязью борделя и голодным нищенствованием она выбирает третье – смерть. Походя, бессмысленно и цинично опозорено и разорено князем семейство Ихменевых. В этом сумрачно-трусцобном городе невозможно прожить с честным, чистым, искренним сердцем, можно только порхать, как сын Валковского Алеша, жизнь которого определена отцом. Попробовал юноша побунтовать, пойти против воли отца, наигрался досыта и... женился на богатой невесте. А любимая Наташа, брошенная и растоптанная, только благодаря всепобеждающей родительской любви и теплой дружеской поддержке возвращается к жизни.

Этот цепляющий за душу, мистический, завораживающий спектакль оформили художники Александр Липовских и Мария Брянцева. Звучит экспрессивная музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика» под управлением дирижера Александра Канторова. Над спектаклем также работали хормейстер Алексей Нефедов, педагог по вокалу Нина Рогова, концертмейстеры Наталия Безобразова и Константин Поляков, аранжировщик Евгений Стецок, балетмейстер Николай Реутов, художник по свету Глеб Фильштинский. В спектакле заняты заслуженные артисты России Александр Блок, Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Владимир Матвеев, Светлана Письмиченко, Александр Сулимов, артисты Сергей Кудрявцев, Александра Камчатова, Александр Койгеров, Александр Солоненко, Галина Субботина и другие.

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

СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|



■ За пределами квадрата



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

ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Лиц. ГС-7-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004



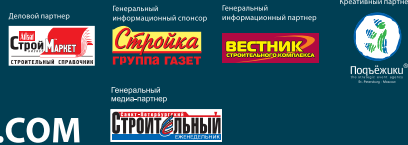
КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ВЫСТАВКИ РОССИИ

**2008** 15-19 апреля  
Санкт-Петербург  
Ленэкспо



Оргкомитет:  
тел.: +7 (812) 325 7570,  
факс: +7 (812) 325 7572  
e-mail: [baltexpo@baltexpo.spb.su](mailto:baltexpo@baltexpo.spb.su)

[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://WWW.INTERSTROYEXPO.COM)



НОВЫЕ ЭКОСТАНДАРТЫ



**FINNCOLOR**



ООО «Тиккурила»  
Россия, 192289, Санкт-Петербург,  
пр. 9-го Января, 15, корп. 3  
тел.: (812) 380-3399,  
380-3830, 380-3831,  
факс (812) 380-3833  
[www.tikkurila-spb.ru](http://www.tikkurila-spb.ru)  
e-mail: [sales@tikkurila-spb.ru](mailto:sales@tikkurila-spb.ru)

Indau Timber

Дубовые полы  
по цене  
линолеума

тел. (812) 635-74-57

### НОВОГОДНЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! СКИДКА ДО 10%!

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • 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



**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ:**

**пр. Науки д. 63**

**ПРОДАЖА МЕСТ  
В ПАРКИНГЕ:**

**пр. Просвещения  
Коломяжский пр., 15  
ул. Беринга, 27**



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, так же будет большой фитнес-клуб. Сдача по очередям: 2006-2008 гг. II очередь сдана  
Телефон на объекте **974-3670**

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  
№ 2239 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