



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№5(296)

11 февраля 2008 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Грозит ли кризис безземелья?



Увеличение объемов строительства в Петербурге напрямую зависит от площади предоставляемых под застройку земель. В настоящее время представители строительного бизнес-сообщества города, говоря о состоянии рынка земельных участков, придерживаются диаметрально противоположных позиций. Малые и средние строительные компании заявляют о дефиците земель, а крупный бизнес уверен, что предложения города вполне адекватны экономической ситуации. (Продолжение на стр. 6).

### 7 | ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ

Что делать, чтобы жилье стало доступным не только на бумаге, – снижать затраты, давать бесплатную землю или повышать предложение?

### 9 | ЮСУПОВСКИЕ ТРЕЩИНЫ

Интерьеры и фасад дворца князей Юсуповых пошли трещинами. Причины этого экспертам еще предстоит определить.

### 14 | ИТОГИ ОБЛАСТИ

Сергей Абрамчик, председатель Комитета по строительству Ленобласти – об итогах 2007 строительного года и планах на будущее.

### 36 | ПО ЗОНАМ РАССЧИТАЛИ

С 2008 по 2010 годы в бюджете Санкт-Петербурга на создание инфраструктуры для ОЭЗ запланировано около 3 млрд рублей.



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

ЭКО® ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

■ АРЕНДА  
■ ПРОДАЖА  
■ ОБСЛУЖИВАНИЕ  
449-46-14  
www.ecosan.ru



БМ  
БЛОК-МОНОЛИТ

ОПАЛУБКА  
АРЕНДА И ПРОДАЖА

Тел: (812) 598-55-72, 918-86-75  
t-mail: blok-monolit@yandex.ru  
www.blok-monolit.com

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ  
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[ОПАЛУБКА КОМПЛ®]

[РАЗБОРНО-ПЕРЕСТАВНАЯ  
ВЕРТИКАЛЬНАЯ ОПАЛУБКА  
СТЕН И КОЛОНН]

[ОПАЛУБКА ПЕРЕКРЫТИЙ  
[ОПАЛУБКА КРУГЛЫХ КОЛОНН SKIN ИЗ ПЛАСТИКА  
[ОПАЛУБКА ШАХТ  
[КРУПНОЩИТОВАЯ СТЕНОВАЯ ОПАЛУБКА  
[МЕЛКОЩИТОВАЯ ОПАЛУБКА ДЕКА  
[ОПАЛУБКА JIGGER]

+7 (812) 449 5216  
+7 (812) 449 5214  
WWW.CAPITALSTROY.COM



ВЫСОКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
ТЕХНОЛОГИИ

КВАРТИРЫ  
ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Ленинской пр./пр. Кузнецова и Ярославский д.78

591-77-77 http://vst.su/

ООО «ВОЛСПЕЦСМУ»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
ИЗГОТОВЛЕНИЕ  
МОНТАЖ

АНГАРОВ, СКЛАДОВ

ИЗ  
МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

ТЕЛ. (812) 332-30-00

Инвестиционно-строительная компания  
приобретет:

- земельные участки
- права на строительство или реконструкцию жилых домов
- инвестиционные проекты
- имущественные комплексы под жилое строительство

тел./факс 237-10-17, 237-18-37  
e-mail: atlantik@mail.wplus.net



334-15-15, 949-47-49  
WWW.PRIMMAYAK.RU  
СПб, ул. Караванная, 1, лит. А.

ОТЛИЧНЫЕ КВАРТИРЫ  
ЭКОНОМ КЛАССА  
"ПОД КЛЮЧ"  
в Санкт-Петербурге

"ПРИМОРСКИЙ МАЯК" - угол Богатырского пр. и Туристской ул.  
Сроки сдачи: блок Б - сдан, блок В - I квартал 2008, блок А - IV квартал 2008

ИПОТЕКА +



Реклама



Качество Ответственность Развитие



- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши, ступени и площадки
- Тротуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона

320-42-14, 777-06-09  
www.metrobeton.ru  
e-mail: market@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖХ



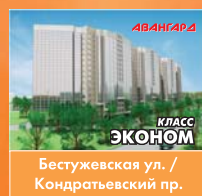
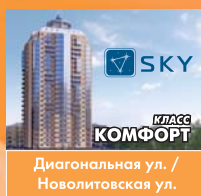
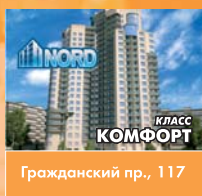
НТЦ  
ЭНЕРГОНАДЗОР

ИСПЫТАНИЯ  
ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ЗДАНИЙ

тел. 323-45-75  
www.conon.ru

Реклама

## СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ



## ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ



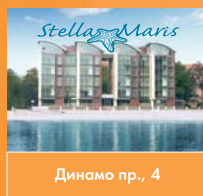
■ За пределами  
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru  
335 55 55

## ПОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ



Лич. ГС-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004

Уважаемый  
Борис Леонидович!

С Днем Рождения!

От всего сердца поздравляем Вас  
с Днем Рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья,  
поддержки друзей и коллег, любви и  
благополучия в семье!

С самыми добрыми пожеланиями,  
коллектив "ИВИ-93"

Общество с ограниченной ответственностью  
**АРХИТЕКТУРА**

Уважаемые господа проектировщики и строители!

Для вас быстро и качественно будут выполнены  
топографо-геодезические  
кадастровые и инженерно-геологические работы.  
Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории  
Ленинградской области.  
Работы на объектах, расположенных во Всеволожском  
районе, выполняются со скидкой.

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1  
Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск,  
Октябрьский пр., 167, офис 9.  
Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592 archgeo@mail.ru

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм продаем

сварные  
кладочные **АСА** арматурные  
**СЕТКИ**  
любых линейных размеров

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



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

закрытое акционерное общество

# РосСтройГеология

## подземное строительство

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

### «СТЕНА В ГРУНТЕ»



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



### «ПОЛЫЙ ШНЕК» (СФА)



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



### «ФУНДЕКС»



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

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

# 36 ТРЕСТ

**36 ТРЕСТ**  
**ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ**



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

Лиц. Госстрой РФ ФС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002



## Строительная техника в лизинг

Компания «ЛОНМАДИ Санкт-Петербург» предлагает своим клиентам весь спектр дорожно-строительной техники на условиях лизинга.



Ведущий мировой производитель дорожно-строительной, землеройной и грузоподъемной техники

**ЛОНМАДИ**  
JVM GROUP  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДИЛЕР JCB

196140, Санкт-Петербург,  
Пулковское шоссе, 726

Телефон: (812) 777 00 70  
Факс: (812) 777 00 60

Электронная почта:  
spb@lonmadi.ru

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

# 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 Бабаджян**  
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Мария Дроздова**  
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалога**  
PR-отдел: Юлия Корф, Наталья Игнатова  
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

## Над номером работали

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

## Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

## Отдел рекламы

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

## Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

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

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@sgp.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 № 83.69. Подписано в печать 08.02.2008, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

– постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Во время шторма 4 февраля в Петербурге упало 27 деревьев. Некоторые из них –  
прямо в окна жилых домов. К сожалению, предотвратить падение аварийных деревьев  
нельзя – у муниципальных образований нет денег на обследование состояния зеленых  
насаждений

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В Ломоносовском районе Ленинградской области 14 февраля будет введен в эксплуатацию завод по производству щепо-цементных блоков несъемной опалубки Durisol. Инвестиции в строительство завода составили более 15 млн EURO. Производство размещается на территории промзоны вблизи поселка Разбегаево площадью 2,8 га, которая была приобретена инвестором в собственность. Партнерами проекта выступают ООО «БиГ» – дочерняя компания Durisol International Corp – и австрийский концерн Zentrale&Werk, Verkauf OST&WEST. Годовой объем производства нового завода составит примерно 3 млн блоков Durisol, что позволит обеспечить строительство 250 тыс. кв. метров жилья в год.

Глава Центробанка России Герман Греф предсказывает повышение кредитных ставок большинства российских банков во II квартале 2008 года. Это обусловлено тем, что в текущем году российские банки столкнутся со сложностями в привлечении средств. В дальнейшем проблемы международных финансовых рынков могут отразиться на уровне инвестиций и снижении экономического роста. По словам Германа Грефа, в 2007 году прирост кредитного портфеля банков составил 52 процента, однако в текущем году прогнозируется снижение темпов кредитования до 40 процентов.

За 2007 год цены на сельскохозяйственные земли в пригородах Санкт-Петербурга и в Ленобласти выросли в 2,5 раза. В настоящее время средняя стоимость земли оценивается на уровне \$500 за 100 кв. метров. Учитывая, что в планах Минсельхоза РФ в течение нескольких лет вывести все сельскохозяйственные предприятия за пределы 100-километровой зоны вокруг границ Санкт-Петербурга, земельные вложения могут быть весьма эффективными. Освободившиеся участки, вероятнее всего, будут переведены в категорию земель поселений, что снимет один из острых вопросов развития ИЖС в Ленобласти – вопрос о статусе земель.



Уважаемый  
Михаил Михайлович!

Искренне поздравляем Вас  
с Юбилеем!

Коллеги знают Вас как успешного,  
ответственного руководителя,  
профессионала в своем деле.  
В решении проблем, возникающих на  
Вашем пути, Вам всегда помогает  
неутомимая жизненная энергия и  
оптимизм.

Пусть эти качества всегда  
остаются при Вас. Желаем Вам  
крепкого здоровья и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив холдинга ИВИ-93



Институт [www.icp-grad.ru](http://www.icp-grad.ru)  
строительных проектов

Направления деятельности:  
градостроительство,  
проектирование инженерно-транспортных коммуникаций

В связи с расширением предприятия  
в наш новый офис приглашаются топ-менеджеры:

- Руководители направлений
- Главные инженеры проекта
- Главные архитекторы проекта
- Ведущие архитекторы
- Ведущие инженеры

E-mail: ok@grad-icp.ru, тел.: (812) 331-51-99, доб. 2046

Реклама



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ  
ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

SetiGroup

[info@seticity.ru](mailto:info@seticity.ru)

Тел.: 33-55-111  
(доб. 3363)

Реклама

## | ТОРГИ

## Грозит ли кризис безземелья?



В настоящее время город, хотя и не является единственным игроком земельного рынка, является основным собственником земельных участков в административных границах Петербурга. В прошлом году городом были проведены торги по 23 земельным участкам, из которых пять было продано под комплексное освоение территории, остальные – под строительство объектов общегородского назначения. Ни одного участка не было продано ни по «короткому», ни по «полному» пакету для жилищного строительства.

## ТОРГИ-2008

Как сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, в этом году город планирует выставить на торги более 60 полных пакетов с разнообразным функциональным назначением. Это участки, предназначенные под строительство административных и общественно-деловых зданий, торговых объектов, паркингов. Площадь участков варьируется от 1 тысячи до 100 тыс. кв. метров. Большинство земельных участков имеют площадь до 10 тыс. кв. метров. «При планировании торгов мы делаем акцент на том, чтобы предоставлять участки под возведение общегородских объектов вблизи районов массового жилищного строительства, – подчеркнул председатель Комитета по строительству. Это, безусловно, повышает инвестиционную привлекательность подготовленных участков».

Ближайшие торги по полному пакету состоятся в марте. На аукцион будут выставлены лоты под строительство паркингов в Красносельском районе. Следующие торги планируется провести в апреле по участкам, расположенным в квартале 19А СУН и в Северо-Приморской части. По короткому пакету на конец февраля объявлены торги по участку на Пулковском шоссе, функциональное назначение – общественно-деловая застройка.

Под комплексное освоение Комитет по строительству готовит территории, потенциал которых в общей сложности оценивается более чем в 2 млн кв. метров возводимых улучшений. По генплану участки находятся в зонах Ж2, Ж3 и Ж5 (коттеджная, малоэтажная и многоэтажная застройка). Здесь тоже довольно разнообразная география расположения участков – это Калининский район, Красное село, Каменка, Сестрорецк и другие пригороды города. Первые торги по комплексному освоению состоятся по земельному участку, расположенному на Луговой улице, в южной части Петродворцового района. Площадь земельного участка, выставляемого на торги, составляет 24 гектара. Территория предназначена для строительства односемейных индивидуальных домов, отдельно стоящих или блокированных.

## ПРИЧИНЫ И СЛЕДСТВИЯ

С сентября 2006 года в городе не было ни одного аукциона по аренде отдельно стоящих земельных участков. Объясняя причины, побудившие город отказаться от торгов по «полному» пакету, председатель Комитета по строительству Роман Филимонов отметил, что подготовка полных пакетов требует не только серьезной работы по разработке градостроительной документации,

но и проведения комплекса мер по инженерной подготовке территорий, планируемых к торгам. Несмотря на то, что монополисты стремятся выполнить свои программы по энергообеспечению, финансированию пока на все запланированные к торгам участки не хватает. Поэтому городом делается акцент на комплексное освоение, поскольку этот вид торгов востребован и вызывает интерес у бизнеса.

Необходимо оговориться, что КОТ по самой своей сути может быть интересен только представителям крупного строительного бизнеса. В ситуации, когда небольшие «жилищные» лоты на рынок не выходят, небольшие строительные компании оказываются не у дел. «Даже скромные попытки выйти на аукционы заканчиваются неудачей из-за монополизма крупных компаний и неправомерных требований делать не только полный пакет документов для строительства данного объекта, но и проект планировки и межевания всей прилегающей территории, – говорится в открытом письме губернатору Валентине Матвиенко директора «Союзпестростроя» Льва Каплана. – В результате некоторые компании среднего и малого бизнеса оказываются практически полностью вытесненными с рынка, другие вынуждены уходить в регионы».

Согласно данным, приводимым Львом Капканом, в 2003–2006 годах и малые, и средние строительные компании обеспечивали свыше 80 процентов ввода жилых и иных объектов в Петербурге. В 2007 году ситуация коренным образом изменилась: 43 процента жилья было введено в строй крупными строительными компаниями, значительно увеличилась доля бюджетного жилищного строительства, а количество объектов, построенных небольшими компаниями, сократилось. «Сокращение объема работ и ввода жилья компаниями, которые строят по 2–5 домов в год, происходит из-за практического отсутствия у них возможности выхода на рынок», – уверен директор «Союзпестростроя».

Директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов отмечает, что тенденция укрупнения земельных лотов на торгах

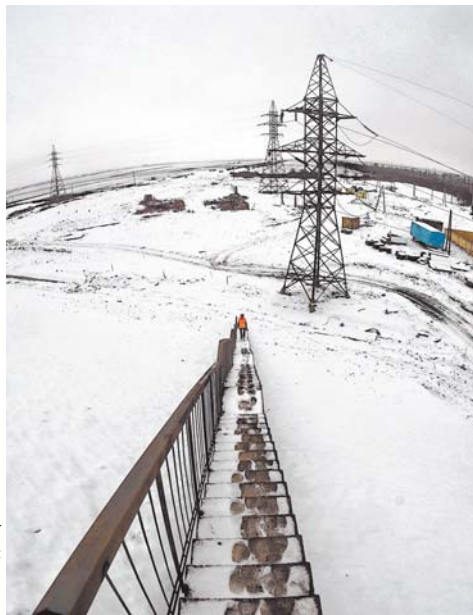


Фото Владимира Тилеса

Фонда имущества привела к тому, что не только средние, но и известные своими объемами строительства компании не смогли реально претендовать на них. «По имеющимся у меня данным, эта практика будет прекращена, и возможность участия и приобретения земельных лотов получат не только крупные, но и средние строительные компании», – заверяет Алексей Белоусов. Поживем – увидим!

## ЕСТЬ ЛИ ВЫХОД?

В среднем в Петербурге на 1 га земли можно построить 10 тыс. кв. метров. Если перед строителями ставится задача вводить в среднем 2,5 млн кв. метров нового жилья, то ежегодно в оборот должно вовлекаться не менее 250 га территорий в черте Петербурга.

«Площадь участков, выставляемых городом на торги, соответствует существующей емкости рынка, – подчеркивает Николай Князев, вице-президент по развитию бизнеса (Санкт-Петербург и ЛО) Холдинга RBI. – Но предложение города на земельном рынке достаточно поляризовано. В основном на торги выставляются либо крупные территории, которые могут освоить далеко не все девелоперы, либо небольшие аварийные объекты, но их доля на рынке крайне мала. Реализация земель крупными лотами предполагает участие в торгах крупных компаний, но это не целенаправленная политика городских властей по вытеснению с рынка малого и среднего строительного бизнеса. Это комплексный подход к градостроительному развитию Петербурга, создание комфортной среды проживания. Если бы ставка по-прежнему делалась на уплотнительную, «точечную» застройку, малым и средним компаниям было бы проще, но ситуация изменилась».

В изменившейся ситуации ряду строительных компаний придется искать новые ниши для приложения своих сил. Крупный бизнес предлагает малому отказаться от девелопмента и принять на себя функции подрядчиков, услуги которых рынком востребованы, или ждать появления на рынке небольших лотов.

«Сегодня малые и средние строительные компании могут участвовать в проектах реконструкции зданий, реновации территорий, которые все еще имеются в черте Петербурга и продаются, – отмечает Николай Князев. – Кроме того, нужно рассматривать возможность изменения профиля своей деятельности. Девелоперы могут стать генподрядчиками, субподрядчиками, поставщиками строительных материалов». Такого же мнения придерживается и начальник аналитического отдела компании Setl City Владимир Копылов. «Те компании, чьи масштабы не позволяют браться за большие проекты, могут быть вытеснены или поглощены более крупными игроками, – считает он. – Однако свою нишу в проектах-миллионниках могут найти и средние, и малые компании при условии, что они сосредоточатся на генподрядной и подрядной деятельности».

Существует и еще один путь: объединяться перед лицом опасности «безземелья». «Эта практика уже существует, – отмечает Алексей Белоусов. – Ряд компаний застройщиков и подрядчиков объединяют свои финансовые ресурсы для реализации крупных инвестиционных проектов. Яркий пример долгосрочного сотрудничества в этой сфере – ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Ленжилстрой».

Однако подобные примеры сотрудничества можно пересчитать по пальцам. Пока представители малых компаний ведут себя пассивно. Возможно, для их консолидации необходима сторонняя инициатива – тех же строительных профессиональных объединений, которые могут стать площадкой для диалога между «середняками». Если же малые и средние строительные компании не будут предпринимать активных действий ради своего спасения, может сложиться ситуация, когда они просто исчезнут с рынка, поскольку ожидать преференций от городских властей вряд ли приходится.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

## | ЦИТАТА НОМЕРА

8



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**ПОЛНОЕ БЕЗОБРАЗИЕ! КАК БУДТО ЭТО ГЛУХАЯ ДЕРЕВНЯ, А НЕ ПЕТЕРБУРГ!**

## | ЦИФРА НОМЕРА

11

**4157** рублей

**СОСТАВИЛА ВЕЛИЧИНА ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ В IV КВАРТАЛЕ 2007 ГОДА**

## | ОПРОС НОМЕРА

**Испытывает ли ваша компания потребность в земельных участках?**

Анатолий Павлов, вице-президент ЗАО «Строймонтаж»:

– В настоящее время в Петербурге действительно ощущается нехватка участков под застройку. Это приводит к росту цен на землю, что в конечном итоге сказывается и на цене квадратного метра жилья. Несмотря на то что у корпорации «Строймонтаж» есть некоторый задел по земельным участкам, мы активно рассматриваем все варианты по приобретению новых участков под застройку. Естественно, небольшим компаниям сложно потянуть приобретение крупной территории под комплексное освоение. Так как за последний год на городские торги выставлялись преимущественно крупные лоты, то и выигрывали их крупные компании. Тем не менее, для каждой компании всегда есть возможность приобретать права на землю у частных собственников или же заниматься выводом небольших промышленных предприятий.

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Да, испытывает. Город, как монополист, делает так, как удобно ему, а не покупателю, это легко объяснить, ведь городское правительство управляет рынком, и к нему все равно придут, не важно кто: малый предприниматель или крупная организация. Естественно, ему выгоднее крупный покупатель, ведь в этом случае оно может продать не 1 га земли, а 200 и больше, при этом указав, что земля предназначена под комплексное освоение, сняв тем самым с себя задачу разработки участка и внеся определенную лепту в развитие того или иного района. Мы, являясь «средней» компанией, оказываемся не интересны продавцу, и на наш спрос не находится предложения. Так и появляется острая потребность в земельных участках не только у нас, но у тех организаций, которые еще не выросли до больших корпораций, но уже не являются малыми предприятиями.

Антонина Немчинова, генеральный директор ЗАО «СК Северо-Запад»:

– В прошлом году мы сдали пятнадцатый наш объект, но теперь работа буквально остановилась, поскольку у нас больше нет земельных участков для строительства. Наша компания относится к категории «средних», и сегодня не имеет возможности приобретать земельные участки. Город уже больше года продает только крупные, инженерно неподготовленные территории, и нам их покупать не по карману. Кроме того, в ходе торгов устанавливаются слишком высокие цены, которые негативно влияют на уровень себестоимости строительства и цену квадратного метра для потребителей.

## | ДОСТУПНОСТЬ

## Жилье стоит столько, за сколько оно продается

Народная мудрость гласит, что в России главная беда – это дураки и дороги. На самом деле главная беда не только москвичей, но и всех россиян – квартирный вопрос.

Жить в наших северных широтах под открытым небом весьма проблематично. Именно поэтому принятый полтора года назад национальный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» вселил надежду. Люди поверили, что обладание собственной квартирой станет возможным не только для олигархов, но и для всех остальных. Однако единственный результат принятия этой программы на сегодняшний день – скачок цен на и до того недоступные квадратные метры. Причем не только в двух столицах, но и практически по всей России.

Перед властью встал закономерный вопрос: что делать, чтобы жилье все-таки стало доступным не только на бумаге. Первый и главный путь – наращивать количество построенных квадратных метров. Строители Петербурга приняли такую задачу «на ура», набрали кредитов и стали строить все больше и больше. В 2007 году введено в строй более 2,6 млн кв. метров, или в переводе на квартиры – порядка 36 тысяч штук. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, «мы побили все советские рекорды по строительству жилья. Столько квартир не вводилось ни в царской России, ни во времена существования Советского Союза, когда ставилась задача предоставить каждой семье бесплатную квартиру».

## ОБЪЕМЫ РАСТУТ

Рост экономической мощи страны позволил увеличивать и объемы строительства за государственный счет. В прошлом году в нашем городе было построено почти 400 тысяч кв. метров за бюджетные средства (для справки: в 1995 году всего было построено 640 тысяч кв. метров жилья, а из всего построенного в 2003 году – 30 тыс. кв. метров город построил за свой счет). На этот год запланировано введение полумиллиона, к 2011 году поставлена задача «перейти Рубикон» – строить не менее 1 млн кв. метров за счет бюджета. Более того, с 2008 года начинают действовать две абсолютно новые целевые программы – «Жилищный сертификат»



## ОЧЕРЕДЬ ПРИШЛА В ДВИЖЕНИЕ

Наконец с мертвой точки сдвинулась очередь. С одной стороны, она сократилась более чем на 15 тысяч за счет оптимизации (из состава очередников исключены те, кто за годы реформ успел самостоятельно решить свой квартирный вопрос), с другой – бесплатные квартиры стали получать федеральные льготники – инвалиды и участники Великой Отечественной войны и многодетные семьи. Именно эти категории очередников, а таковых осталось в городе всего 2 тысячи, могут рассчитывать на получение бесплатного жилья. Кроме того, бесплатно квартиры получат те, кто в настоящее время проживает в ветхом и аварийном жилье. Всем остальным придется приобретать его за свой счет. Да, при поддержке города: по различным программам бюджет готов оплатить очередникам до 30 процентов стоимости жилья.

## ЗАТРАТЫ НЕ ВЛИЯЮТ НА ЦЕНЫ

Участники круглого стола «Как сделать жилье доступным?», прошедшего в рамках клуба избирателей в минувший вторник, предлагали различные варианты удешевления строительства: от снижения затрат на производство строительных материалов до выделения бесплатной земли. Однако в процессе дискуссии выяснилось, что затраты (стоимость земли, материалов и заработной платы строителей) играют не самую существенную роль в цене квадрат-

раздо выше, – сказал он. – Какое отношение затраты на строительство имеют к вторичному рынку жилья? Между тем даже «хрущевки», которые мы собираемся сносить, сегодня стоят больше 100 тысяч EURO. В Петербурге действует развитый рынок земли, городом она продается исключительно на торгах, кроме того, собственники также продают и покупают землю в необходимых им количествах. Так что затраты тут ни при чем».

## ЗЕМЛИ ПРОДАНО МНОГО

На предложение выставить на торги всю государственную землю разом (сегодня есть свободная земля, на которой можно построить порядка 80 млн кв. метров), вице-губернатор заметил: «А зачем? Мы уже продали землю, на которой можно построить 21–22 млн кв. метров. То есть строители обеспечены землей, причем инженерно подготовленной, на 7–8 лет. Дополнительный вброс не снизит стоимость земли, а только поспособствует увеличению спекуляций, приобретатели будут ее перепродавать, потому что мощностей для освоения даже уже проданной земли более быстрыми темпами сегодня не хватает. Именно поэтому, если в прошлом году было продано на аукционах земельных участков для строительства 8 млн кв. метров, то на этот год запланировано продать только под 6 миллионов. Кроме того, согласно законодательству, город имеет право продавать землю только с гарантией ее инженерного обеспечения. А для создания инженерной инфраструктуры тоже нужны деньги, которых пока не хватает, и мощности практически исчерпанные».

## НАДО СНИЖАТЬ СПРОС

На извечный русский вопрос «Что делать?» г-н Вахмистров ответил: «Строить больше». А Юнис Лукманов предложил снижать спрос. По его мнению, это можно сделать двумя путями: резким увеличением налога на имущество, с одной стороны, и выводением доходов россиян из тени, с другой. Сегодня, по его мнению, теневые доходы позволяют строителям продавать гораздо больше квартир, чем мог бы приобрести россиянин согласно доходам, облагаемым налогами. Понятно, что средняя зарплата в 17 тысяч рублей не дает возможности покупать жилье, один метр которого стоит порядка 2,5–3,0 тыс. EURO. Тем не менее, покупают. А значит,

статистические данные о доходах россиян неверны, и люди имеют значительно больше, чем указано в официальных данных. И чтобы сохранить эти доходы от инфляции, люди вкладывают их в недвижимость, покупая квартиры не для жизни, а впрок, на всякий случай, или для перепродажи. Установление высокого налога на имущество сделало бы такие приобретения невыгодными, и спрос моментально бы упал, а вслед за ним снизились и цены.

Председатель Жилищного комитета признал, что резкое повышение налога на имущество сыграло бы злую шутку с теми, кто бесплатно приватизировал свои квартиры, а потому предложил установить дифференцированный налог: на одну квартиру оставить ныне действующий, на все остальные – значительно увеличить.

## И СТРОИТЬ ДОХОДНЫЕ ДОМА

Старший научный сотрудник исследовательского отдела МЦСЭИ «Леонтьевский центр» Лев Савулкин предложил развивать рынок доходных домов: «В Петербурге до революции это был один из самых прибыльных бизнесов, да и сегодня в мире именно в таких домах живет большинство людей». Кроме того, по его мнению, государство должно активно строить социальные дома для сдачи их в наем нуждающимся. Юнис Лукманов на это заметил, что

## | КОММЕНТАРИЙ

**Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

– В понедельник состоялось заседание рабочей группы. Мы согласовали с депутатами все поправки. На следующем заседании 18 февраля согласуем перечень территорий, которые войдут в число первоочередных. В Законодательном собрании проект закона будет слушаться, скорее всего, 20 февраля. Конечно, у этого закона есть все шансы на жизнь.



«доходные дома смогут появиться только тогда, когда рынок арендного жилья станет прозрачным, а сегодня это самый закрытый рынок, к нему даже налоговая инспекция подступиться не может».

В результате дискуссии пришли к выводу: для того чтобы жилье стало доступным, необходимо увеличивать легальные доходы населения, приближая их к стоимости 1 кв. метра, как это и есть во всем мире. Только в этом случае россияне смогут брать ипотечные кредиты на покупку жилья и расплачиваться по ним, не попадая в долговые ямы. «Надо повышать зарплату, оказывать бюджетную поддержку и развивать кредитование», – подвел черту дискуссии Александр Вахмистров. – А что касается приближения доходов к стоимости квадратного метра, то, что лучше – стоимость метра снижать или зарплату повышать?» На этом вопросе заседание клуба закрылось.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | РОССИЯ – ОСОБАЯ СТРАНА. ЕСЛИ ВО ВСЕМ МИРЕ ИМЕННО ЗАТРАТЫ ОТРАЖАЮТСЯ В ИТОГЕ НА РОСТЕ ИЛИ СНИЖЕНИИ ЦЕНЫ, ТО У НАС ЦЕНУ ФОРМИРУЕТ СПРОС

и «Расселение коммунальных квартир». А параметры трех программ, принятых ранее, – «Молодежи доступное жилье», «Жилье – бюджетникам» и выделение безвозмездных субсидий на приобретение жилья – значительно увеличились. Так, к примеру, по программе «Молодежи – доступное жилье» по информации председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, в прошлом году въехали в квартиры порядка 400 молодых семей, а на год нынешний таковых будет больше 1100. Причем с учетом того, что нынешний год назван годом Семьи, в настоящее время обсуждается изменение и этого показателя в сторону увеличения.

ного метра. Россия – особая страна. Если во всем мире именно затраты отражаются в итоге на росте или снижении цены, то у нас цену формирует спрос: чем больше желающих приобрести квартиру, тем выше цена. Понятно, что это выгодно строителям и не выгодно покупателям. Но, по мнению Александра Вахмистрова, только повышая предложение и снижая спрос, можно добиться оптимальной цены. Никакое государственное регулирование цены в отрасли не приведет ни к чему хорошему. «В прошлом году продано 36 тысяч квартир на первичном рынке и 58 тысяч на вторичном, причем цены на последнем го-

## | КОРОТКО

## КАТКОМ ПО ДВОРЦОВОЙ

Коллективное исковое заявление от граждан Петербурга о правомерности размещения ледового катка на Дворцовой площади удовлетворено.

Напомним, что в декабре прошлого года в Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга инициативные граждане города подали исковое заявление «об оспаривании противоправного бездействия органов власти». Истцы – инженер Александр Макаров, Сергей Веснов и Юлия Минутина – считают, что каток на Дворцовой площади нарушает их конституционные права на доступ к культурным ценностям. Они потребовали «неза-

медлительного прекращения работы катка на Дворцовой площади, его демонтажа и удаления с территории Объединенной охранной зоны Санкт-Петербурга». Иск подан на бездействие государственных органов: Россвязьохранкультуры и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) правительства Санкт-Петербурга.

Согласно своим полномочиям, КГИОП обязан следить, чтобы памятникам истории и культуры не причиняли вполне осязаемого материального ущерба. Представленные проекты действительно соответствовали требованиям КГИОП. Поэто-

му со стороны комитета претензий к строителям катка не возникло.

Со стороны Россвязьохранкультуры по Санкт-Петербургу и Ленинградской области тоже не было претензий, поскольку, как заявил заместитель руководителя Россвязьохранкультуры Александр Шухободский, «обустройство катка нарушило нормативно-правовой акт Санкт-Петербурга – «Регламент использования Дворцовой площади и прилегающих к ней территорий».

Однако истцы привели такие доводы, что суд встал на их сторону.

В результате, 5 февраля Куйбышевский районный суд признал незаконным бездействие КГИОП и Россвязьохранкульту-

ры по Санкт-Петербургу и Ленинградской области и обязал органы исполнительной власти проинспектировать каток и принять меры к устранению выявленных нарушений. Кроме того, было выдано предписание обеспечить свободный доступ к Александровской колонне.

Ответчики собираются обжаловать решение суда и подать кассационную жалобу.

А пока суть да дело, до марта на Дворцовой площади каждый желающий сможет покататься на коньках и насладиться не только красотами исторической Дворцовой площади.

МАРИАННА РАХМАН

## | ВОССОЗДАНИЕ

## Пушкину вернут святое место



Фото Николая Манышева



Фото Николая Манышева

**В преддверии празднования 300-летия Царского Села в центре г. Пушкина, на Соборной площади в скором времени будет воссоздан храм Святой Екатерины. Это один из немногих проектов воссоздания, который будет реализовываться на благотворительные средства.**

Воссоздание храма святой великомученицы Екатерины в Царском Селе – это, как говорит вице-губернатор Санкт-Петербурга Виктор Лобко, исправление ошибок, которые были допущены советской властью. Храм Святой Екатерины изначально был построен в 1835–1840 го-

дах по проекту знаменитого архитектора Константина Тона. Спустя столетие, в 1939 году, президиум Пушкинского райсовета решил, что здание Екатерининского собора не представляет никакой архитектурной и общественной ценности и не может быть рационально использовано путем перестройки, поэтому должно быть снесено. В июне 1939 года собор был взорван. Царское Село осталось без доминанты в историческом центре.

О возрождении храма говорили много, но долгое время до дела разговоры не доходили, потому что не было денег. На культовые памятники архитектуры в целом бюджетные деньги предусматриваются весьма редко. Храмы и монастыри живут в боль-

шей мере благотворительностью. Возрождаемый собор Святой Екатерины не является исключением. Благотворители нашлись. Среди них политики, бизнесмены, крупные корпорации Северо-Западного региона.

В прошлом году был заложен первый камень фундамента храма. Теперь заложен первый именной кирпич уже в стену возводимого здания.

Екатерининский собор будет воссоздан полностью по проекту Константина Тона, в стиле суздальских храмов. На нем будут возвышаться пять золоченых куполов. Фасады Екатерининского собора похожи на фасады церкви Апостолов Петра и Павла в Петергофе, созданной также по проекту

Константина Тона. Храм в Царском Селе по своим размерам будет больше, чем Петергофский. Высота собора вместе с крестом составит 53 метра, общая площадь здания – 1145 кв. метров. В храм единовременно смогут прийти на службу около 2 тыс. прихожан.

Чтобы вновь воплотить идеи Константина Тона, современные проектировщики работали на основе не только существующих проектных данных. По словам Александра Кращука, генерального директора компании, выполняющей строительство храма, в течение 2006 года велись археологические раскопки. Многие данные специалисты почерпнули из раскопок. Так, например, по остаткам прежнего храма строители определили, что необходимо устраивать новый, более крепкий фундамент из 280 свай. В подвальной части, где сохранился фундамент собора XIX века, расположится православный музей истории собора Святой Екатерины.

Храм, по планам застройщиков, должен быть возведен в декабре 2009 года. «Возрожденный собор будет представлять оптический и геометрический центр Царского Села, – говорит Александр Кращук. – Благодаря храму на Соборной площади, Царское Село будет завершено с точки зрения градостроительства».

Вместе с воссозданием храма планируется также комплексная реконструкция всей Соборной площади. По словам главы администрации Пушкинского района Вячеслава Коржова, в июле 2010 года именно здесь, в историческом центре Пушкина, должно начаться торжественное празднование 300-летия Царского Села.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## | ТРАНСПОРТ

**Более 900 километров железнодорожных рельсов протянулись по всей территории Санкт-Петербурга. Железнодорожные переезды, подъездные пути к промышленным предприятиям зачастую создают трудности для движения транспорта. При этом большая часть из них используется крайне редко.**

В нашем городе достаточно хорошо развита железнодорожная сеть. Она играет существенную роль в развитии транспортно-логистического комплекса. Основные потоки грузов во все регионы России и за рубеж большей частью идут именно через наши железнодорожные станции. Однако на территории города есть железнодорожные линии, примыкающие к промышленным предприятиям, которые используются крайне редко или не функционируют вовсе.

Этой теме было посвящено совещание с участием губернатора города Валентины Матвиенко, которая ранее дала поручение профильным комитетам совместно с ОАО «РЖД» разработать программу по демонтажу малоиспользуемых подъездных железнодорожных путей.

На сегодняшний день на территории города расположены 354 железнодорожные линии, примыкающие к 30 железнодорожным станциям. 101 подъездной путь используется для провоза в день одного вагона с грузом. 64 переезда прямым образом влияют на развитие улично-дорожной сети.

Как сообщил Николай Асаул, председатель Комитета по транспортно-транзитной политике, из 64 малоиспользуемых переездов, влияющих на улично-дорожную сеть города, на первом этапе планируется закрыть 36. Над переездами, демонтаж которых нецелесообразен, рекомендовано построить двухуровневые развязки и путепроводы.

Анализ, проведенный специалистами комитета, показал, что только на 43 из 354 подъездных железнодорожных линиях ежесуточный провоз грузов составляет 10 и более вагонов. Остальные предприятия используют свои железнодорожные ветки раз в полгода, либо они бездействуют. Причина, по словам Николая Асаула, кроется в низком уровне механизации погрузо-разгрузочных работ, отсутствии штат-

## Переезды – убрать!

ных работников по уходу за путями. Кроме того, смешанная система транспортного обслуживания вынуждает проводить повторную сортировку грузов. Многие железнодорожные переезды, как оказалось, бесхозные или приватизированы. И это негативно влияет на безопасность дорожного движения. Многие пути не оборудованы элементарными шлагбаумами и светофорами. Есть переезды, в буквальном смысле парализующие движение на магистралях. Валентина Матвиенко с огорчением резюмировала: «Полное безобразие! Как будто это глухая деревня, а не Петербург!»

Для определения основных направлений демонтажа город разделили на четыре объединенных района.

Северный объединенный район включает в себя Калининский, Приморский и Выборгский районы. Здесь расположены станции Парнас, Шувалово, Озерки, Новая Деревня и Финляндский вокзал. Самыми проблемными на сегодняшний день являются линии, идущие от Финляндского вокзала к заводам «Красный Выборжец», Станкостроительное объединение,

ЛОМО, ЛМЗ. Они пересекают Полустровский, Кондратьевский проспекты, Арсенальную и Чугунную улицы.

В северо-восточном районе негативное влияние на улично-дорожную сеть оказывают подъездные пути от станции «Дача Долгорукова» и Ржевка к предприятиям, многие из которых не действуют.

В юго-восточном районе неблагоприятное воздействие на транспортное движение оказывает станция Московская-Сортировочная, железнодорожные пути от которой ведут к Пролетарскому заводу, хлебному комбинату, заводу «Невская косметика», пересекая ул. Седова, пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина.

На юго-западе отмечены переезды от станций Цветочная и Бадаевская к заводам «Электросила», «Хлебный дом», Домостроительному комбинату. Переезды пересекаются с Киевской, Черниговской улицами, Лиговским пр., Рощинской и Благодатной улицами.

Вместе с тем, Николай Асаул отметил, что в городе сохранились предприятия, в полной мере использующие свои подъезд-



Фото Владимира Тимея

**Самыми проблемными на сегодняшний день являются линии, идущие от Финляндского вокзала к заводам «Красный Выборжец», Станкостроительное объединение, ЛОМО, ЛМЗ**

ные пути. Над ними необходимо строительство двухуровневых развязок. «Мы подготовили соответствующее соглашение с КБДХ, – сказал чиновник. – Эти объекты включены в их программу реконструкции и строительства».

По словам Олега Виротайнен, председателя КБДХ, в планах комитета на период до 2015 года предусмотрено строительство 34 развязок. В 2008–2009 годах планируется построить семь двухуровневых развязок общей стоимостью 11 млрд рублей. Всего же стоимость проектов 34 мостовых сооружений составляет 120 млн рублей. В перечень двухуровневых развязок в первую очередь обозначены ул. Маршала Жукова, где наиболее высок транспортный поток из 3–4 районов грузового порта, и Пискаревский проспект (северное направление). Кроме того, за период с 2008 по 2015 годы город получит двухуровневые развязки на пр. Энергетиков, Софийской ул., Ивановской ул., Выборгском шоссе, Поклонногорской ул. и т.д.

Заместитель начальника Октябрьской железной дороги Валентин Бобрышев обратил особое внимание на необходимость индивидуального подхода к каждому конкретному объекту. «Естественно, мы не будем принимать каких-то мер, которые бы нанесли вред петербургской промышленности», – согласилась Валентина Ивановна. Она дала поручение найти хозяев, разобраться с объемом транспортных грузов, обязать собственников привести в порядок подъездные пути, оборудовать их всем необходимым и эксплуатировать должным образом.

В заключение Валентина Матвиенко добавила: «По бесхозным землям примет решение сам, поскольку ничейных путей в городе быть не должно. Ничья земля – значит, городская».

Было решено создать рабочую группу, в которую войдут представители КГА, ГИБДД, КБДХ, КТТП и руководство Октябрьской железной дороги, для проведения инвентаризации.

Губернатор дала указание в срок до 20 марта провести инвентаризацию земельных участков над железнодорожными путями, которые необходимо демонтировать в первую очередь. На проведение полной инвентаризации дано полгода.

МАРИАННА РАХМАН

## | СИТУАЦИЯ

Дворец князей Юсуповых, несмотря на то, что там постоянно проводятся реставрационные работы, в настоящее время переживает почти катастрофу. Интерьеры и фасад одного из ценнейших памятников архитектуры пошли трещинами, происхождение которых пока остается неясным. Есть трещины также и на фундаменте здания.

В последние годы на долю дворца легло довольно много тяжелых испытаний. Достаточно вспомнить резкое обрушение колонн памятника, которое произошло в мае 2006 года. В том же 2006 году в гримерной Домашнего театра Юсуповского дворца произошел пожар, в результате которого выгорела мебель. С тех пор в судьбе дворца, судя по его сегодняшнему состоянию, изменений в лучшую сторону так и не произошло.

Ансамбль Дворца князей Юсуповых, ныне архитектурный памятник федерального значения, создавался в течение почти двух столетий (XVIII-XX вв.). Здесь работали великие зодчие прошлых времен: Жан-Ба-

## | КОММЕНТАРИЙ

**Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

– Причины раскрытия трещины в стене Мавританской гостиной Юсуповского дворца будут определены в результате экспертизы, которую проведет в ближайшее время Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Работы строительной компании ООО «Рюрик Менеджмент» по исследованию грунтов недалеко от дворца не могли стать причиной раскрытия трещины. Производство работ по строительству газопровода вблизи дворца не начато. Поэтому эти два фактора не являются причиной произошедшего. Несмотря на то что Юсуповский дворец является федеральным памятником, учитывая серьезность проблемы, городское правительство взяло ситуацию под свой контроль.



## Юсуповский дворец затрещал

тист Валлен-Деламот, «ректор архитектуры» Академии художеств Андрей Михайлов, Бернар Симон, Ипполит Монигетти, Александр Степанов, Андрей Вайтенс, Андрей Белобородов. С этим уникальным дворцово-усадебным комплексом связаны известные исторические события. В частности, дворец вошел в российскую историю как место убийства Григория Распутина.

В 1925 году дворец был передан педагогической интеллигенции Петербурга. Сегодня здесь размещается Дворец культуры работников просвещения (ДКРП), который действует как многофункциональный историко-культурный центр.

По наблюдениям директора ДКРП «Юсуповский дворец» Нины Кукурузовой, с 20 декабря прошлого года начала трещать стена, примыкающая к соседнему зданию Военно-транспортного университета (ВТУ ЖДВ МО РФ). «Это самая уникальная часть дворца, Мавританская гостиная, – говорит Нина Кукурузова. – Трещат мраморный пол и стены».

Как информируют сотрудники ДКРП «Юсуповский дворец», 28 декабря прошлого года была образована комиссия Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), которая по сей день курирует состояние Мавританской гостиной. По рекомендации КГИОП, чтобы трещины не развивались дальше, реставраторы укрепили уникальный лепной потолок специальными подпорными конструкциями. Однако такие способы не решают всей проблемы. До сих пор неясно происхождение злополучных трещин. На этот счет существует несколько версий. Как считает заместитель руководителя Управления Россыздохранкультуры по Северо-Западному Федеральному округу Александр Шухободский, трещины могли появиться, во-первых, из-за работ, проводимых на соседней территории, во-вторых, вследствие исторических разрушений.

Между тем хозяева соседней территории, в ком пытаются найти виновников кризисной ситуации, серьезно обеспокоены состоянием Юсуповского дворца. Напомним, что рядом с дворцом компания «Рюрик Менеджмент» планирует построить многофункциональный комплекс «Театральный». Проект включает также подземное строительство. Прежде чем браться за реализацию этого проекта,



Фото Владимира Тилеса

**Несмотря на то что Юсуповский дворец является федеральным памятником, городское правительство взяло ситуацию под контроль**

компания пригласила специалистов-гидрологов для исследований грунтов. По одной из существующих версий, именно эти исследовательские работы и послужили основной причиной разрушения соседнего исторического здания.

Гидрологи же, в свою очередь, считают, что изучение грунта не могло повлиять на состояние оснований, фундаментов и несущих конструкций Юсуповского дворца. Более того, как утверждают специалисты, изыскания необходимы для оценки истинного состояния дворца. «Инженерно-геологические изыскания – это как анализы для больного, без которых нельзя лечить. Если мы не будем знать грунты, то спасать тяжело больной памятник просто бесперспективно», – говорит доктор технических наук, заведующий кафедрой основания и фундаментов Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения Владимир Улицкий.

Генеральный директор ООО «Рюрик Менеджмент» Леонид Полонский подчеркивает, что никакие строительные работы сейчас на площадке не ведутся. «Как установили гидрологи, уровень воды в Юсуповском дворце на 1,2 метра выше, чем тот, который находится на нашей площадке по соседству, – говорит Леонид Полонский. – Это говорит о том,



что есть проблемы с инженерными сетями. Повышенный уровень воды – это и есть возможность появления трещин».

Возможно, главные причины разрушения памятника кроются отчасти в отсутствии должного внимания со стороны власти. Юсуповский дворец стал одной из жертв длительного процесса разделения полномочий по охране памятников между КГИОП и Россыздохранкультуры. Реставрация дворца в последние годы финансируется только за счет городских средств. Государство на этот памятник пока внимания не обращает.

Восстановительные работы во дворце ведутся постоянно, но его состояние от этого, как видно, не становится лучше. Сейчас вся надежда остается только на состоятельных соседей, которые готовы приступить к комплексному обследованию и дальнейшему наблюдению за техническим состоянием Дворца князей Юсуповых.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## | АВАРИЙНОЕ ЖИЛЬЕ

## Сносить или не сносить?

Центр Петербурга – это не только архитектурные шедевры. Это и обычные доходные дома конца XIX – начала XX веков, не представляющие архитектурной и художественной ценности, в которых сегодня живут тысячи петербуржцев.

Большая часть их за более чем 100 лет своего существования не ремонтировалась. Изношенные коммуникации, просевшие перекрытия, плесень, трещины в стенах – даже внешний вид таких домов говорит о том, что жить в них с каждым днем становится все опаснее. Тем не менее никто не готов принять решение об их расселении, всегда находясь те, кто не желает покидать насиженное место. Людей можно понять: жить в центре сегодня не только удобно, но и престижно. Вопрос только в том, как жить: каждый день ожидая новых трещин, с текущими трубами, дыша плесенью? Однако переезжать в спальные микрорайоны они не хотят.

Перед городскими властями встает дилемма: расселять людей насильно через суды или оставить все, как есть. На прошлой неделе вице-губернатор Александр Вахмистров принял вполне здравое решение: пригласил журналистов посмотреть, какие дома город признает аварийными. Некоторые жители домов на Тележной улице не хотят



Фото Владимира Тилеса

переезжать. Они вполне довольны состоянием своих квартир. Их не пугают ни плесень, ни прогнившие перекрытия. Другие жители предпочитают переехать в маневренный фонд, а после капитального ремонта здания вернуться в свои квартиры.

## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ – ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННИКОВ

Однако по современному законодательству, пояснил г-н Вахмистров, такое реше-

ние может быть принято только в том случае, если все собственники согласятся провести капитальный ремонт дома за собственный счет. Город внесет средства только за тех, кто живет в доме по найму. Как раз в этом доме всего восемь человек живут по найму, а 37 являются собственниками.

Предложение власти расселить дома (с 21 по 29 по Тележной улице) встречено в штыки в основном теми, кто приобрел квартиры в этих домах недавно и успел их капитально отремонтировать за свой счет. Хотя и среди таких встречаются здравомыслящие. Анатолий Георгиевич Дирин готов покинуть разрушающийся дом, если ему выплатят реальную стоимость его квартиры: \$6 тыс. за квадратный метр, а не \$2,5 тыс., как пообещала администрация. Глава Центрального района Светлана Штукова заверила его, что деньги будут выплачиваться согласно оценке эксперта (причем он вправе пригласить независимого эксперта самостоятельно), а вышеуказанная сумма была названа полгода назад на собрании, как среднедействующая цена квадратного метра в городе. Кроме того, ему предложили уже сейчас, не дожидаясь оформления документов с администрацией, продать свою квартиру на рынке: закон этого не запрещает.

## В ЦЕНТРЕ ГОРОДА НЕ МЕСТО ПОДОБНЫМ ДОМАМ

Городские власти настроены решительно. Эксперты ЛенНИИжилпроекта установили аварийность всех домов, кроме

23, лит. Б, который – единственный – был капитально отремонтирован. Его и не будут расселять. Все остальные выглядят даже на первый взгляд ужасно и годятся разве что для съемок фильмов про жизнь в фабричных трущобах дореволюционных лет. В течение этого года, по словам Александра Вахмистрова, будет принято окончательное решение: сносить или капитально ремонтировать. И то, и другое для города весьма затратно. Ведь переселенцев даже перевозят в новые квартиры за счет города. Квартиры предоставляются в четырех районах – Приморском, Фрунзенском, Калининском и Красногвардейском. Жительница дома 25/27, который начали расселять в конце прошлого года, Алевтина Ильинична Ершова, готова выехать хоть завтра: «Очень хочу выехать, не хочу больше в этом доме жить, потому что он в очень плохом состоянии, надвое почти развалился. Квартира в ужасном состоянии, без конца приходится ремонтировать. Я согласна ехать в любой район. Я была на Индустриальном, знакомые там получили квартиру, мне очень понравилось. Я согласна ехать и дальше. Мне этот дом не нравится».

После расселения все дома планируется снести, а территорию выставить на торги для комплексного освоения. Правда, есть еще и другой вариант: построить на этом месте жилье за бюджетные средства для переселения жителей других аварийных домов Центрального района.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | РЕФОРМА



**Четыре года назад был провозглашен курс на реформирование городского жилищно-коммунального хозяйства. Об этом сообщил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, докладывая итоги реализации реформы на заседании правительства.**

В марте 2004 года была принята «Концепция реформирования городского хозяйства Санкт-Петербурга на период 2004-2010 гг.». Руководитель ЖКХ особо отметил, что «данная концепция была подготовлена до принятия Жилищного кодекса и предвосхитила многие его положения». Концепция ставила ряд задач, в том числе совершенствование управления ЖКХ, формирование благоприятных условий для развития рыночной экономики в данной отрасли, привлечение инвестиций в городское хозяйство.

Г-н Лукманов не забыл сообщить, что в результате проведенных в 2005-2006 годах первых открытых конкурсов на право заключения договоров на обеспечение управления, эксплуатации и содержания совместного имущества многоквартирных домов удалось привлечь на капитальный ремонт домов более 1 млрд рублей дополнительных инвестиционных средств. Хотя проведение подобных конкурсов в то время не было обязательным по федеральному законодательству.

«На сегодня в Петербурге разработано более 30 нормативных актов и документов, — проинформировал ответственный за жилой фонд, — которые решают вопросы организации работы собственников домов, что позволило более 76 млн кв. метров, или 76 процентов, отдать в управление. Почти три четверти многоквартирных домов обслуживает 41 жилкомсервис, и 27 процентов управляются 48 частными управляющими компаниями (ЧУК).

Благоприятно на ходе реформы сказывается значительное увеличение средств на капитальный ремонт жилищного фонда: в 2007 году это более 14,7 млрд рублей вместе со сметами районных администраций, или семикратное увеличение к 2004 году.

#### ПРИКАЗАНО НЕ НЫТЬ

На этом месте губернатор Валентина Матвиенко прервала докладчика для того, что-

## Пора менять менталитет

бы указать главам районов: «Чтобы никакого нытья и никаких стонов от вас не было, научитесь осваивать эффективно выделяемые средства. И чтобы качество жилого фонда улучшалось в той же прогрессии, как увеличивается финансирование. Вот посмотрите — 2 миллиарда в 2004 году и 14,7 — в 2007 году, на 2008 год — 18 миллиардов, если не ошибаюсь, запланировано. Так что давайте улучшать качество жилого фонда согласно этой шкале».

Продолжив выступление, Юнис Лукманов сообщил, что на уровне федерации создан фонд содействия реформированию ЖКХ, через который регионам будут выделяться средства как на ремонт ветхого жилья, так и на расселение. В ближайшие три года Петербург получит на эти цели около 8 млрд рублей из центра.

#### ГЛАВНОЕ — РЕСУРСОБЕРЕЖЕНИЕ

Реформирование жилищного хозяйства выявило ряд проблем, связанных со взаимоотношениями с монополистами. С одной стороны, они не очень качественно оказывают услуги, с другой, жилищники задолжали им немалые средства, только Водоканалу — свыше миллиарда рублей. Между тем эти средства нужны компаниям как раз на то, чтобы ремонтировать прохудившиеся сети, повышая качество предоставляемых услуг. «Очень серьезная проблема в городе с ресурсосбережением, — отметил Юнис Лукманов. — На 2008 год принята большая программа установки приборов учета в жилые дома (2000 шт. за счет бюджета плюс столько же — за счет инвесторов). В настоящее время более 25 процентов домов уже оснащены приборами учета (в 2004 году было 2 процента), но этого явно недостаточно. Я считаю, что в ближайшие три года мы сможем весь жилой фонд полностью оснастить приборами учета».

Тем не менее это не решит проблемы с задолженностью, так как на сегодня есть управляющие компании, которые просто не перечисляют деньги монополистам за услуги, хотя собирают с населения миллионы. Как раз неуверенность в порядочности и компетентности ЧУКов и не позволяет руководителям ЖКХ активно проводить конкурсы, так как в соответствии с регламентом чиновники не имеют права предъявлять квалификационных требований. А потому они хотят, чтобы население само выбрало себе управителей и само же впоследствии несло ответственность за сделанный выбор.

Валентина Матвиенко полностью согласилась с докладчиком. «Вот посмотрите, — сказала она, — два условно одинаковых района — Центральный и Адмиралтейский. В Центральном — 97 процентов домов избрали способ управления, а в Адмиралтейском — только 63 процента. В Петроградском — 42 процента. Непонятно, что происходит. Кронштадтский и Курортный, вероятно, решили, что они далеко и их не видно. Уже пора понять: пока граждане не будут хозяевами собственных домов, никакого улучшения не будет».

#### ГЛАВНЫЙ В ЖИЛКОМХОЗЕ — ДВОРНИК

Продолжив докладывать об успехах собственного ведомства, г-н Лукманов удов-

летворенно заметил, что зарплата дворников еще в конце 2004 года составлявшая около 4 тыс. рублей, сегодня выросла до 11-11,5 тысяч. Г-жа Матвиенко прервала: «Не знаю, откуда у вас данные про 11 тысяч. Многие дворники получают по 7 тысяч, а это недопустимо. Мы создали экономические условия для финансовой самостоятельности нашим жилкомсервисам и управляющим компаниям. Не должен дворник сегодня в городе получать 7 тысяч. Я встречаюсь с дворниками, надеюсь, вы тоже встречаетесь. Есть такие компании, где у дворников высокая зарплата, но основная масса получает 6-7-8 тысяч. Мы уже установили, что главный в школе — это учитель, учителю самое большое повышение, главные в жилищном хозяйстве — это дворник, сантехник. Не эти чиновники от ГУЖА и жилкомсервисов, которые щеки надувают и себе зарплаты поднимают. Надо, чтобы дворник получал хорошую зарплату, тогда с него можно будет спрашивать за качество уборки территории. Иначе у нас один дворник будет работать на трех участках с соответствующим качеством».

Далее губернатор предложила обеспечивать дворников комфортным жильем в том районе, в котором они работают. «Дворник сегодня в нашем жилкомхозе — главная фигура, — подвела губернатор итог, — он должен получать хорошую зарплату и жить в хороших условиях. Тогда с него можно будет требовать. Разруха, как известно, не в клозетах, а в головах наших. Менталитет еще вот тот советский: живи, как хочешь, в ЖКХ».

#### РАЗВИВАТЬ РЫНОК В ЖКХ

От дворников перешли к экономике. По мнению Валентины Матвиенко, реформа только тогда заработает, когда на обслуживании жилого фонда будет работать много маленьких и средних компаний. Прогресс двигает конкуренция, вот ее и надо создавать в ЖКХ. И хотя бизнес этот не столь прибыльный, как нефтегазовый, зато он — вечный, считает губернатор. Ведь пока существует жилой фонд, будет существовать необходимость в его обслуживании. Именно эту идею стоит довести до предприни-



мателей, до населения, чтобы активизировать приход в ЖКХ активных, порядочных и желающих работать на совесть людей. По мнению Юниса Лукманова, для этого необходимо готовить кадры, расширять информирование и совершенствовать нормативную базу. «По всем трем направлениям мы активно движемся вперед», — заверил глава Жилищного комитета.

#### РЕФОРМА ИДЕТ ПО ВСЕМ НАПРАВЛЕНИЯМ

Содокладчиком по данному вопросу выступил председатель комиссии по проверке хода реформы, заведующий кафедрой экономики Инженерно-экономического университета Вадим Чекалин. Заметив, что реформа ЖКХ является самой сложной из всех реформ, которые проводятся у нас в стране, он констатировал, что Петербург и тут впереди: реформа ЖКХ идет активно по всем направлениям — и по повышению эффективности управления, и по созданию конкурентной среды, и по ресурсосбережению, и по вопросам упорядочения тарифной политики и социальной поддержки населения. По мнению проверяющего, «во многом присутствует элемент системности и, по сравнению с другими регионами, у нас есть немалые успехи». Единственный недостаток — это отсутствие должного контроля за работой жилкомсервисов и управляющих компаний и недостаток нормативной документации. Г-н Чекалин полагает, что нужен закон о статусе УК, работающей в этой сфере, закон о страховании рисков и некоторые другие нормативные акты. Что касается установки приборов учета, то этого, по его мнению, недостаточно, нужна отдельная программа по ресурсосбережению.

#### ЧИСЛО УДОВЛЕТВОРЕННЫХ РАСТЕТ

Подводя итог, Валентина Матвиенко резко высказалась в адрес некоторых средств массовой информации, публикующих непрофессиональные материалы о ходе жилищной реформы. «Только легковесные люди могут говорить, что все легко и просто, — заметила она. — Это чрезвычайно сложное дело сломать в организационном, правовом смысле, ментально поменить людей, которые десятилетиями работали в ЖКХ. У нас нет иллюзий, мы не говорим, что все уже решили и что все у нас замечательно. Но что радует: еще четыре года назад только 20 процентов населения говорили о том, что они удовлетворены обслуживанием их домов. Сегодня независимые социологи говорят, что чуть больше 50 процентов населения реально почувствовали улучшения в ЖКХ, отметили изменения в лучшую сторону. Хороший показатель. Но он же означает, что 50 процентов или чуть меньше еще не почувствовали, что другое время на дворе, что у нас реформа, что ситуация должна улучшиться. Это убеждает меня в том, что мы еще только на середине пути, и нам еще пахать и пахать». Губернатор потребовала от руководителей районов ежедневно держать руку на пульсе, проверять, кто и как работает, где нужно — заменить кадры, укрепить контроль. «Это долгоиграющая проблема, ее не решить с кондачка, не решить за один год, но темпы движения вперед мы должны наращивать», — заключила Валентина Матвиенко.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ROAD SHOW

#### НАДЗЕМНЫЙ ЭКСПРЕСС В ЛОНДОНЕ

В центральном офисе Европейского банка реконструкции и развития в Лондоне прошла международная презентация проекта создания нового вида пассажирского транспорта «Надземный экспресс» в Санкт-Петербурге.

На презентации присутствовали около 250 топ-менеджеров ведущих банков, проектных, строительных и транспортных компаний — потенциальных участников консорциумов, соинвесторов и исполнителей технических заказов по проекту. Лондонское road show экспресса открыл вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молча-

нов. О роли надземного экспресса для транспортной системы города рассказал Денис Козлов, генеральный директор ОАО «Надземный экспресс». Техническим аспектам и инженерной проработке проекта посвящены два выступления — генерального директора НИПИ ТРТИ Александра Солодкого и технического директора проектной компании Mott McDonald Скотта Макинтоша.

Напомним, что в декабре 2007 года начался первый этап проведения конкурса — квалификационный отбор претендентов. Конкурсная комиссия должна убедиться, что все они обладают необходимыми ресурсами для строительства и дальнейшей эксплуатации нового для города объекта

транспортной инфраструктуры. В мае 2008 года начнется вторая часть конкурса, итоги будут подведены в декабре 2008 года.

Условиями конкурса оговариваются жесткие требования к экологичности — как строительства, так и эксплуатации объекта, бесшумность и техническая надежность подвижного состава. Таким образом, располагая современными технологиями производства легкого рельсового транспорта (ЛРТ), компании-участники конкурса предложат самые прогрессивные решения — и прежде всего, с экологической точки зрения.

Условия конкурса также предполагают, что строить трассу и эксплуатировать ее как минимум в течение 30 лет будет один кон-

сорциум компаний. В его состав войдут строители, производители техники и специалисты в сфере пассажирских перевозок. Это означает, что у «Надземного экспресса» консорциум будет заинтересован не просто в сдаче объекта, а в его эффективной работе на протяжении всего срока эксплуатации.

Привлечение к участию в конкурсе максимального количества консорциумов — способ выбрать наилучшее техническое решение и, возможно, сократить долю участия Санкт-Петербурга в финансировании проекта: один из параметров выбора победителя — доля собственных финансовых средств в реализации проекта. Ожидается, что первые составы пойдут по трассе в 2010 году.

## | РЕНОВАЦИЯ

# Программа все еще в подвешенном состоянии

На минувшей неделе в Смольном собиралась рабочая группа в составе представителей исполнительной власти, подготовивших проект закона «О целевой адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», и депутатов Законодательного собрания, принявших на себя главный удар со стороны петербуржцев, пришедших на общественные слушания осенью 2007 года.

На заседании пытались привести в соответствие разработанный текст проекта закона, принятый в первом чтении, и пожелания петербуржцев и депутатов, не согласных с ним. Речь в основном шла об исключении двух кварталов в районе станции метро «Московская», включенных в список, надо думать, по недоразумению, а не по злему умыслу. Вице-губернатор согласился с тем, что сталинские дома не являются аварийными, и данные кварталы не требуют кардинального переустройства.

К сожалению, это вполне логичное решение потянуло за собой готовность власти во всем идти на уступки петербуржцам. Предполагается, что в закон будет внесено положение, согласно которому территория пойдет на реновацию только в том случае, если все 100 процентов собственников квартир, проживающих на ней, выскажутся «за». Если же найдется хотя бы один «против», то все оставшиеся будут жить в «хрущевках» до скончания дней.



Фото Владимира Тилеса

**Первые торги по «хрущевкам» Смольный собирается провести через несколько месяцев после принятия закона**

Вполне благоразумное предложение решать конфликтные ситуации в суде представителями власти было отклонено. Из чего можно сделать логичный вывод: власть, замахнувшись на решение непростой проблемы реновации застроенных кварталов, одумавшись, поняла, что ей не по силам с данной проблемой справиться. А, поняв это, благоразумно решила отказаться от программы, выставив депутатов основными противниками данного закона.

Теперь, если депутаты закон не примут, то «белое и пушистое» правительство скажет: «Мы хотели, как лучше, но народ, чьи интересы представляют депутаты парламента, против. Не может же правительство идти против собственного народа. «Мы не будем действовать напролом и не пойдем наперекор желаниям собственников жилья», – заявил Александр Вахмистров.

Еще одна поправка, которую предстоит внести в текст закона при втором чтении,

касается скрупулезного описания процедуры расселения. В законе будет записано, что переселение граждан будет производиться только в данном квартале во вновь построенные дома. А если кто-то не возражает против переезда в другой район, то должен будет дать письменное на то согласие. Хорошо, если не нотариально заверенное.

Далее предполагается указать, что все, проживающие на условиях социального найма, получают жилье в соответствии с установленными в городе стандартами – 33 метра общей площади на 1 человека, 42 метра на двоих и по 18 метров на каждого члена семьи, если их больше трех. Точно такие же условия, за маленьким исключением, ожидают и собственников. Исключением является фраза, «не менее занимаемой ныне площади». То есть, если собственник живет один в квартире в 60 кв. метров, то он и получит 60 кв. метров, не менее, или их стоимость. Если же квартира не приватизирована, то проживающему будет предоставлено только 33 метра.

После того, как 13 февраля данные поправки будут внесены в проект, и закон уйдет на третье чтение, 18 февраля рабочая группа соберется вновь, чтобы определиться с кварталами, которые останутся в перечне. Предполагается, что из 41 оставят всего 6. Какие именно, вице-губернатор назвать отказался. Первые торги по «хрущевкам» Смольный собирается провести через несколько месяцев после принятия закона.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | СОГЛАШЕНИЕ

**Правительством Санкт-Петербурга, Федерацией профессиональных союзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Союзом промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга 24 декабря 2007 было подписано трехстороннее соглашение Санкт-Петербурга на 2008-2010 годы и обязательств сторон на 2008 год.**

Начиная с 1999 года сторонами-участниками заключается рамочное трехстороннее соглашение Санкт-Петербурга сроком на 3 года и ежегодно подписываются приложения – обязательства сторон на текущий год.

Прошло 1,5 месяца с момента подписания документа, а текст его до сих пор не опубликован, его нет даже на сайтах подписантов. По информации источника из Федерации профсоюзов, причина такой задержки чисто техническая – подписи трех сторон под документом имеются, а печатей нет. Однако, скорее всего, причина в том, что сторонам не удалось договориться в части минимальной заработной платы, по размеру регионального МРОТа. Тот же источник в Федерации профсоюзов сообщил, что переговоры в этом направлении продолжаются, и, возможно, в ближайшее время по данному вопросу появится протокол с дополнением к трехстороннему соглашению.

Напомним, что 21 декабря в Москве было подписано Генеральное соглашение между общероссийскими объединениями профсоюзов, общероссийскими объединениями работодателей и Правительством Российской Федерации на 2008-2010 годы, опубликованное в Российской газете от 28 декабря 2007 года. Одно из обязательств, принятых сторонами, касается МРОТ: «2.1. Осуществить анализ социально-экономических последствий повышения с 1 сентября 2007 года минимального размера оплаты труда до 2300 рублей в месяц и практики установления минимальной заработной платы в субъектах Российской Федерации в целях повышения минимального размера оплаты труда до величины прожиточного минимума трудоспособного населения с 1 декабря 2008 года и прове-

## Региональный МРОТ не согласован

сти в апреле 2008 года консультации сторон Соглашения. При этом повышение минимального размера оплаты труда должно быть произведено таким образом, чтобы оно не оказало негативного влияния на экономику РФ и экономическое положение субъектов РФ».

Напомним, что 1 сентября 2007 года Трудовой кодекс РФ пополнился новой статьей 133.1 (Федеральный закон от 20 апреля 2007 года №54-ФЗ). Она предоставляет субъектам РФ право устанавливать свой размер минимальной заработной платы, который не может быть ниже федерального МРОТа (в настоящее время – 2300 руб.). Соглашения, устанавливающие данную величину, разрабатывают и утверждают трехсторонние комиссии по регулированию социально-трудовых отношений субъектов РФ.

Региональное соглашение о минимальной зарплате в Ленинградской области на 2008-2010 годы было подписано 27 декабря

да составила 4157 рублей. При этом минимальный размер данной суммы для трудоспособного населения определен в размере 4631 рублей, для пенсионеров – 3262 рубля, для детей – 3539 рублей (прожиточный минимум в III квартале 2007 года составил 4012 рублей. Для трудоспособного населения его размер был равен 4514 рублей, для пенсионеров – 3074 рубля, для детей – 3430 рублей).

6 февраля Законодательное собрание приняло в первом чтении законопроект «О внесении изменения в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2008 год и плановый период 2009 и 2010 годов», внесенный губернатором. В проекте предлагается с 1 февраля 2008 года увеличить размер базовой единицы, применяемой для расчета должностных окладов и тарифных ставок (окладов) работников бюджетных учреждений, находящихся в ведении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга,

опасаются, что двойное увеличение регионального МРОТа снова приведет к сокращению предпринимателями реальных зарплат и увеличению их доли, выплачиваемой «в конверте».

В свете регионального МРОТа хотелось бы вернуться к проекту закона «Программа социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008-2011 годы», принятом Законодательным собранием за основу 30 января. Согласно проекту программы отношение месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума на душу населения должно вырасти с 4,4 в 2008 году до 5,2 в 2011, а среднедушевые денежные доходы – с 19,1 до 29 тысячи рублей. Для реализации этой программы уже принято Постановление Правительства Санкт-Петербурга №1659 от 25 декабря 2007 года «О мерах по организации деятельности исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере государственного планирования социально-экономического развития Санкт-Петербурга», которым установлены задачи социально-экономического развития и стандарты проживания в Санкт-Петербурге на 2008-2011 годы. Однако как в программе, так и в конкретизирующих ее документах не нашлось места для указания регионального МРОТа, величина которого могла бы стать показателем эффективности борьбы с бедностью, а не только достижением усредненных параметров, декларируемых Программой.

Самое интересное, что правительство Санкт-Петербурга борьбой с бедностью и занимается, но признаться в этом почему-то стесняется. Свидетельством этому является не только повышение тарифных ставок работникам бюджетной сферы, размера базовой единицы, но и повышение размеров минимальных пенсий до 1,15 величины прожиточного минимума, что определено законопроектом «О внесении изменения в закон «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан в Санкт-Петербурге», который был также принят за основу 6 февраля. В общей сложности на эти цели в 2008 году планируется выделить около 5 млрд рублей.

**ПРОШЛО 1,5 МЕСЯЦА С МОМЕНТА ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТА, А ТЕКСТ ЕГО ДО СИХ ПОР НЕ ОПУБЛИКОВАН, ЕГО НЕТ ДАЖЕ НА САЙТАХ ПОДПИСАНТОВ**

2007 года (официально опубликовано в газете «Вести» от 29 декабря 2007 года). С 1 января ориентиром для всех областных работодателей должна стать зарплата в 4058 рублей. Меньше платить нельзя. Данная сумма превышает и федеральный МРОТ, и величину прожиточного минимума трудоспособного населения области. Предусмотрено, что ежеквартально, начиная с 1 апреля 2008 года, она будет увеличиваться на 3,5 процента. Согласно трехстороннему соглашению Москвы этот вопрос решается по утвержденному графику: в мае 2008 года МРОТ для коммерческих организаций составит 6800 рублей (для бюджетных – 4180 рублей), а в сентябре – 7500 рублей и сравняется с прожиточным минимумом (для бюджетных организаций МРОТ планируется в размере 5020 рублей).

Величина прожиточного минимума в Санкт-Петербурге в IV квартале 2007 го-

да составила 4157 рублей. Также Собрание приняло за основу проект закона «О внесении изменений в закон «Об оплате труда работников государственных учреждений, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга», также предложенный губернатором. В проекте предлагается внести изменения в тарифную сетку окладов работников бюджетной сферы. Изменения в большей мере коснутся низших разрядов (младший медицинский персонал, помощники воспитателей, водители машин скорой медицинской помощи) – повышение базовой ставки оплаты труда должно произойти в среднем на 600 руб. То есть в отличие от Москвы, в бюджетной сфере Санкт-Петербурга уже сейчас практически выполняется Генеральное соглашение, а с предпринимателями городское правительство договориться не может. По мнению специалистов, в правительстве

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Комплексы развлекательные и логистические

Один инвестор планирует построить два досугово-развлекательных комплекса с бизнес-центрами на смежных земельных участках во Фрунзенском районе, другой инвестор – логистический комплекс со складскими помещениями в Невском районе.

В октябре 2007 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Реальто» г-н Крашенинников с просьбой предоставить для строительства досугово-развлекательных комплексов с бизнес-центрами два участка во Фрунзенском районе и один в Красногвардейском (северо-восточнее пересечения Ириновского проспекта с улицей Лазо). Руководитель компании считает, что «строительство таких многофункциональных объектов позволит предоставить более качественное обеспечение населения растущих районов как учреждениями обслуживания, культурного досуга и отдыха, так и учреждениями деловой и офисной инфраструктуры». По словам инвестора, «для улучшения микроклимата и атмосферы в комплексах будут дополнительно предусмотрены декоративные посадки вечнозеленых растений, малые архитектурные формы. Система вентиляции и кондиционирования, лифты и эскалаторы, просторные помещения и широкие проходы на всех этажах, безусловно, помогут превратить комплексы в комфортную зону для отдыха и работы жителей как указанных районов, так и Санкт-Петербурга в целом».

Первый участок площадью 5178 кв. метров находится напротив дома 30/5, лит. А по улице Ярослава Гашека. Здесь планируется построить 2-6 этажное здание (площадь застройки составит 1,5–2,5 тыс. метров, общая площадь – 4–8 тыс. кв. метров). По данным КГА, участок расположен в квартале 44 ЮрВ в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1». Инвестор должен будет разработать



Фото Николая Малышева

градостроительную документацию на территорию, ограниченную Карпатской и Малой Карпатской улицами, улицей Олеко Дундича и Дунайским проспектом. Сейчас участок, предназначенный для строительства объекта, является пустырем с кустарниковой растительностью.

**Для УЛУЧШЕНИЯ МИКРОКЛИМАТА И АТМОСФЕРЫ В КОМПЛЕКСАХ БУДУТ ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПРЕДУСМОТРЕНЫ ДЕКОРАТИВНЫЕ ПОСАДКИ ВЕЧНОЗЕЛЕННЫХ РАСТЕНИЙ**

Второй участок, имеющий площадь 12 238 кв. метров, находится западнее пересечения Карпатской улицы со Складским проездом. Площадь застройки этого здания может составить 2,5–3 тыс. кв. метров (высота – 2-6 этажей). Этот участок расположен в северной части квартала 44 ЮрВ, с востока он граничит с территорией, предназначенной для воз-

ведения АЗС. Сейчас участок занят огороженной автостоянкой с временным павильоном, часть территории сегодня является строительной площадкой. Договор аренды части участка, заключенный с ООО «Стела-1», действует до начала февраля 2008 года.

В Невском районе ООО «Терра», входящее в группу компаний ООО «Фрут Бразерс», собирается построить логистический комплекс со складскими помещениями. Земельный участок, предоставленный для проведения изыскательских работ, имеет площадь 29 552 кв. метра, он расположен восточнее пересечения 3-го Рыбацкого проезда с Вагонным проездом.

Инвестор в составе группы компаний ООО «Фрут Бразерс» занимается поставками из-за рубежа овощей и фруктов. Сегодня у компании, ежемесячный оборот которой составляет в среднем 360 млн рублей, нет собственных складских помещений на территории Петербурга и Ленинградской области. Поэтому инвестор вынужден арендовать помещения на плодовоовощных базах, в том числе охлаждающие камеры для размещения скоропортящихся продуктов. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Михаила Осеевского, в связи «с возрастающими поставками из-за рубежа, а также с целью складирования товара вне границ города, что позволит разгрузить транспортные развязки и улучшить экологическое состояние Санкт-Петербурга, компания планирует создать комплекс складирования и хранения товара». Инвестор планирует вложить в реализацию этого проекта около \$10 млн. Площадь застройки одноэтажного здания составит 12 тыс. кв. метров. По данным КГА, в разрабатываемом ООО «Институт строительных проектов» по заказу Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли проекте планировки и межевания территории нежилкой зоны «Рыбацкое» учтено размещение логистического комплекса. Сейчас часть территории занимают боксовые гаражи кооператива «Рыбацкий». По данным КУГИ, договор аренды с гаражным кооперативом был заключен в конце 1999 года и действует в режиме неопределенного срока, а, значит, может быть расторгнут по уведомлению за три месяца «в случае отказа от договора». Реализацию этого проекта поддерживает Комитет по транспортно-транзитной политике, поскольку строительство комплекса «позволит увеличить объем складских помещений, предназначенных для хранения продовольственных грузов», а «развитие логистических и терминально-складских комплексов на территории Санкт-Петербурга является одним из приоритетных направлений».

## | БИЗНЕС-ЦЕНТР

## Долинный квартал

В Приморском районе будет построен 18-этажный центр обслуживания населения.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 3323 кв. метра  
Площадь застройки – 3003 кв. метра  
Общая площадь здания – 15 623 кв. метра  
Строительный объем – 60 318 куб. метров  
Высота – 18 этажей

В Приморском районе восточнее дома 5, корп. 1, лит. А по Богатырскому проспекту ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» планирует возвести центр обслуживания населения.

Участок находится в границах жилого квартала 5-Б района Бывшего Комендантского аэродрома. Сейчас здесь расположены временные торговые павильоны. В соответствии с генпланом города эта территория определена как зона многоэтажной жилой застройки и зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить объект к сетям ОАО «Ленэнерго» можно будет не ранее 2009 года.

ГУП «Водоканал СПб», рассмотрев градостроительную документацию, сообщил инвестору, что «юго-западная часть участка на пересечении Серебристого бульвара и Богатырского проспекта накладывается на область распространения древней погребной долины месторождения «Долинного», содержащего высоконапорные подземные воды днепровско-московского горизонта (уровни устанавливаются выше поверхнос-

ти земли)». Данное обстоятельство, по словам технического директора ГУП «Водоканал СПб» г-жи Нефедовой, нужно учесть инвестору при проектировании подземных паркингов на территории квартала.

По заказу инвестора ООО «Максал» подготовил проект планировки и межевания территории, ограниченной проспектом Испытателей, Коломяжским и Богатырским проспектами и Серебристым бульваром, в границы которой попадает выбранный компанией участок. Сейчас на территории квартала в основном находятся жилые дома, пристроенные и отдельно стоящие объекты социального и коммунально-бытового обслуживания населения, магазины, стояки автомобильного транспорта и объекты общественно-делового назначения. Площадь территории планировки составляет 33,87 га. Предусматривается, что по окончании застройки квартала на его территории будет находиться 22 жилых дома, универсам, три детских сада, многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, два спортивно-оздоровительных объекта, пять многоярусных подземных паркинга, станция метрополитена, объекты инженерной инфраструктуры. Встроенно-пристроенные подземные стоянки смогут вместить до 1705 автомобилей, подземные стоянки рассчитаны на 420 мест и открытые стоянки – на 996 мест. Коэффициент застройки квартала составит 23 процента, плотность застройки – 13 530 кв. метров общей площади на 1 га.

Инвестор должен перечислить в бюджет города 76 300 тыс. рублей и построить здание за три года. По мнению сотрудников Бюро оценки «Практика», затраты инвестора на возведение здания могут вылиться в сумму порядка 420,8 млн рублей.

## | ПАРКИНГ

## Пилотный проект с социальным уклоном

В новом жилом квартале Приморского района инвестор собирается построить многоэтажный паркинг. Часть мест в этом объекте компания обязуется отдать городу для предоставления льготникам.

Это условие, скорее всего, станет правилом для тех инвесторов, которые будут возводить паркинги на свободных от боксовых гаражей участках. При этом стоимость комплекса прав на земельный участок будет рассчитываться по специальной рыночной оценке. В том случае, если застройщик не сможет сдать паркинг в эксплуатацию в установленный постановлением правительства Санкт-Петербурга срок, он должен будет перечислить в городской бюджет двойную специальную стоимость.

ООО «Нева-Строй» начнет реализацию проекта по новым правилам. Компания планирует построить паркинг юго-восточнее пересечения Туристской и Камышовой

улиц за 23 месяца с момента подписания соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга. Компания должна передать городу не менее 1291 кв. метра в паркинге (с уточнением по факту), что эквивалентно 36 машино-местам. Если инвестор не справится с работой в установленный срок, он перечислит в бюджет 39 770 тыс. рублей.

По данным КГА, участок расположен в северо-западной части квартала 52 района Северо-Приморской части и был предусмотрен для строительства гаража на 300 автомобилей (корпус 24) и трансформаторной подстанции (корпус 35). В соответствии с генеральным планом города эта территория сегодня попадает в зону развития многоэтажной жилой застройки «Ж5». Сейчас участок является пустырем.

Подключение паркинга к электрическим сетям станет возможно не ранее 2009 года. В ходе публичных слушаний проектной документации, которые проходили в декабре 2007 года, местные жители высказали пожелание инвестору увеличить этажность паркинга. По данным ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство объекта могут составить более \$5,6 млн.

В соответствии с разработанным ООО «ПКБ «Вертикаль» проектом планировки и межевания территории, ограниченной Камышовой, Яхтенной, Туристской улицами, Богатырским проспектом, на территории жилого квартала кроме паркинга планируется построить четырехэтажный детский сад, культурно-развлекательный центр и трансформаторную подстанцию. Площадь территории в границах проектирования составляет 28,2 га. Сейчас здесь уже построены жилые дома высотой от 10 до 17 этажей, школа, торговый комплекс, здание отделения связи. В квартале проживают порядка 4,5 тысяч человек.

## | СПРАВКА

Площадь земельного участка – 5235 кв. метров  
Площадь застройки – 2152 кв. метра  
Общая площадь здания – 10 760 кв. метров  
Высота – 5 уровней

## | ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## По второму разу

**Инвесторы, не успевшие разработать градостроительную документацию на квартал, повторно приступят к изыскательским работам на участках: в Кировском районе – для строительства второй очереди Нарвского рынка, а в Выборгском – для возведения административного здания с помещениями общественного назначения.**

ПО «Нарвский рынок» получит для изысканий земельный участок площадью 6358 кв. метров, находящийся восточнее дома 54, лит. Б по проспекту Стачек для строительства торгового комплекса, который является второй очередью районного рынка. По данным администрации Кировского района, инвестор получил все согласования, связанные непосредственно с изысканиями на участке, но проект планировки и межевания территории квартала 13 Автово в соответствии с государственным контрактом, заключенным в ноябре 2006 год, выполняет ЗАО «Гипроприбор». Сейчас эти работы близятся к завершению. По информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке сегодня находятся складские объекты ПО «Нарвский рынок», часть территории является пустырем. Участок попадает в объединенную зону регулирования застройки второй категории памятников истории

и культуры центральных районов города, поэтому проектная документация по строительству торгового комплекса подлежит согласованию с комитетом.

ООО «ИнтерБизнес» с марта 2006 года проводил изыскательские работы на земельном участке площадью 767 кв. метров в Выборгском районе северо-восточнее дома 19, лит. А по Кантемировской улице для строительства административного здания с помещениями общественного назначения. По словам главы администрации Выборгского района Владимира Колесникова, «в период проведения изыскательских работ ООО «ИнтерБизнес» разработан проект планировки и межевания квартала, при этом дополнительно в документации учтено предложение ЗАО «Эм-Трейд» (ресторан «Лесной») о строительстве спортивного центра». Разработчиком градостроительной документации на квартал, ограниченный Кантемировской улицей, Лесным проспектом, улицей Александра Матросова и полосой отвода железной дороги, является ОАО «ЛенНИИпроект», сейчас документация находится на согласовании в КГА. По данным этого комитета, участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки «Д1» (в генеральный план, который закрепил за этой территорией статус зоны «Д2», в октябре 2006 года были внесены поправки). Сейчас в границы участка попадает асфальтированный подъезд к зданию ГУВД СПб и ЛО и газон. Проект строительства этого здания также подлежит согласованию с КГИОП (ОЗРЗ второй категории). Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал возможность размещения объекта инвестирования на участке при условии, что инвестор «решит вопросы водоотвода, подключения к инженерным сетям, благоустройства и озеленения прилегающей территории». В границах участка есть зеленые насаждения, снос и пересадку которых необходимо согласовать с Управлением. Кроме этого компания должна предусмотреть устройство парковки в границах участка проектирования, устроить въезды на территорию объекта с существующей дорожной сети по техническим условиям ГУДСП «Коломяжское».



Комплекс зданий Нарвского рынка по проспекту Стачек увеличится

## | СПОРТ

## Для взрослых и детей

**Во Фрунзенском районе может быть возведен спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, а в Приморском районе – спортивный комплекс для детей. Скоро инвесторы приступят к изыскательским работам на земельных участках.**

ООО «Перспектива» получит во Фрунзенском районе земельный участок площадью 12 905 кв. метров, расположенный юго-западнее дома 21 по улице Ярослава Гашека для последующего возведения спортивно-оздоровительного комплекса. В начале прошлого года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился директор ООО «Перспектива» г-н Литвин с предложением построить несколько таких объектов «шаговой доступности» в разных районах города. Инвестор обещает ввести «гибкую систему скидок» на посещение комплекса жителями города, включая «льготные абонементы для инвалидов, многодетных семей, школьников, студентов». По данным КГА, участок, который запросил инвестор во Фрунзенском районе, расположен на территории сквера напротив кинотеатра «Балканы» в зоне спортивных сооружений и пляжей. Сейчас эта территория включена в примерный перечень зон зеленых насаждений общего пользования (Закон «О зеленых насаждениях общего пользования» принят в октябре 2007 года). На этой территории запрещается строительство, кроме «случаев размещения общественных туалетов, спортивных сооружений, вентиляционных шахт метрополитена, объектов граждан-

ской обороны, объектов, предназначенных для выполнения работ, связанных с содержанием территории». Комитет согласовал возможность строительства на этом участке «крытого спортивного комплекса (физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивного зала, бассейна и т.п.) без трибун для зрителей».

Компания «Межрегионгаз» (дочернее предприятие ОАО «Газпром») планирует построить в Приморском районе юго-восточнее пересечения улиц Мартыновской и Шаврова спортивный комплекс. Для проведения изыскательских работ инвестору выделен земельный участок, имеющий площадь 17,5 тыс. кв. метров. Администрация Приморского района с радостью поддержала инициативу инвестора построить на территории района пять спортивных комплексов «для развития детско-юношеского спорта». Подобраны пять земельных участков по следующим адресам: озеро Долгое, квартал 36А, корп. 23 (на пересечении Стародеревенской и Ситцевой улиц); Северо-Приморская часть, квартал 52, корп. 20 (по Камышовой улице); озеро Долгое, квартал 23Г (Мартыновская улица, юго-восточнее пересечения с улицей Шаврова); Коломяги, квартал 11Г (Главная улица); проспект Испытателей, дом 2а.

Участок на пересечении улиц Мартыновской и Шаврова находится в пределах рекреационной зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования (зона «Р2»). Инвестор должен будет разработать градостроительную документацию на квартал 23Г района озера Долгое, в границы которого входит земельный участок, предоставленный для изыскательских работ.

## | ПАРКИНГИ



На дворовой территории дома 53 по 10-й линии В.О. будет построен многоярусный паркинг, поскольку очевидна нехватка объектов для цивилизованного хранения автотранспорта

## Вместо парковок и гостиницы

**Три многоэтажных паркинга возведут в Приморском, Московском и Василеостровском районах. Главы районных администраций города говорят о нехватке объектов для цивилизованного хранения автотранспорта.**

Первый паркинг «со встроенными помещениями обслуживания» может появиться южнее дома 43, лит. В по Полевой Сабировской улице. Площадь земельного участка, который будет выделен Частному учреждению «Центр социального обслуживания граждан «Василеостровец», составляет 2,9 тыс. кв. метров. Реализацию этого проекта поддерживает администрация Приморского района. По данным КГА, участок входит в зону многофункциональной общественно-деловой застройки. Инвестор на основании распоряжения комитета разрабатывает градостроительную документацию на территорию, ограниченную перспективной пробивкой улицы Генерала Хазова, Черной речкой, проездом в створе улицы Рубежной и улицей Полевой Сабировской. Сейчас на участке находится временная автостоянка. Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласился с возможностью реализации проекта при условии, что в составе объекта будет предусмотрено устройство моечного поста.

ООО «Гермес» возведет многоэтажный паркинг юго-восточнее дома 47, лит. В по проспекту Космонавтов в Московском районе. Изыскания будут проводиться на земельном участке, имеющем площадь 5880 кв. метров. Летом 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Гермес» г-н Шаров с просьбой предоставить три участка для строительства паркингов. Кроме выше названного, инвестор претендует на «пятна», находящиеся по адресу: Фрунзенский район, Софийская улица, дом 5, участок

1 и Приморский район, Коломяжский проспект, между домами 19 и 21. По информации КГА, участок, расположенный в Московском районе, находится в восточной части квартала 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина в многофункциональной общественно-деловой зоне. Временный регламент застройки территории, разработанный ГУ «НИИПЦ Генплана СПб», утвержден распоряжением КГА еще в апреле 2006 года. Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Типанова, проспектом Космонавтов, улицей Орджоникидзе и проспектом Юрия Гагарина, готовит индивидуальный предприниматель К.В. Арустамян. Сейчас в границы участка попадает часть огороженной промышленной территории, газон, внутриквартальный проезд и территория, используемая для парковки автомобилей. Здесь есть зеленые насаждения, снос и пересадку которых инвестор должен согласовать с УБСПХ.

ООО «Империя» планировало построить восточнее дома 53, лит. А по 10-й линии Васильевского острова гостиницу и подготовило соответствующую документацию для проведения изыскательских работ на земельном участке площадью 1890 кв. метров. Идея строительства гостиничного комплекса была поддержана Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам. Однако на заседании городского правительства, которое состоялось в ноябре 2007 года, глава администрации Василеостровского района Александр Исаев выступил с предложением изменить функциональное назначение объекта, мотивируя это «недостатком в районе организованных мест для хранения автотранспорта». Надо сказать, что участок на основании «Схемы размещения стоянок легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга на период до 2005 года», утвержденной распоряжением администрации Санкт-Петербурга в декабре 2001 года, и проектом постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении адресной программы размещения внеуличных паркингов в центральной части города до 2007 года» предназначался для строительства многоэтажного гаража. Инвестор пошел навстречу пожеланию администрации Василеостровского района и теперь вместо гостиницы будет возводить паркинг.

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

## | ИНТЕРВЬЮ

# Область подводит итоги строительства

О том, как развивалась строительная индустрия в Ленинградской области в 2007 году, и какие перспективы намечены на ближайшие годы, мы попросили рассказать Сергея Абрамчика, председателя Комитета по строительству правительства Ленинградской области.

— **Сергей Владимирович, каковы же итоги работы строительной отрасли области в минувшем году?**

— Сейчас можно говорить только об общих, приблизительных итогах года. Еще окончательно не определен объем работ, выполненный подрядными организациями, а также процент выполнения по федеральным и региональным программам.

— **Тогда поговорим о предварительных итогах?**

— Хотел бы начать с того, что вот уже в течение двух лет в Ленинградской области, как и по всей России, реализуется национальный проект «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Все основные показатели по этой программе правительством области выполняются, а часто работа ведется и с опережением графика.

За 2007 год на территории Ленинградской области введено в строй более 844 тыс. кв. метров жилья.

— **Какие муниципальные образования лидируют в жилищном строительстве?**

— Во Всеволожском муниципальном районе введено в строй 259,9 тыс. кв. метров жилых площадей, в Выборгском районе — 113,1 тыс. кв. метров, в Гатчинском — 86,4 тыс. кв. метров, Приозерском — 45,34 тыс. кв. метров. Конечно, строительство жилья велось и в других районах области, но перечисленные районы являются лидерами. Это стало возможно за счет четкого взаимодействия всех уровней власти — от муниципальной до областной, и внятным договорам с подрядными строительными организациями.

— **Каково соотношение в жилищном строительстве области малоэтажного, коттеджного и многоэтажного строительства?**

— Если говорить о малоэтажном коттеджном строительстве, то здесь сохраняется устойчивая тенденция роста. В 2005–2007 годах доля ИЖС в общем объеме возводимого жилья составляла: 65,9 процента в 2005 году, 54,2 — в 2006 году и 64 процента в 2007 году. Не приходится говорить, что строительство индивидуального жилья подавило все остальные направления строительной индустрии, но с ним нужно считаться. Это одно из направлений, по которому должна решаться проблема обеспечения граждан жильем.

— **Что конкретно делается правительством Ленинградской области для реализации подобных задач?**

— В рамках региональных программ принимаются меры государственной поддержки застройщиков индивидуального жилья. Должен отметить, что в этом вопросе, кроме поддержки на региональном уровне, должны присутствовать решения на уровне федеральном, а их зачастую приходится ждать годами. Мы внесли целый ряд предложений и поправок в федеральное законодательство, но они до сих пор не рассмотрены.

— **Что реально областная власть может предложить застройщикам?**

— Участнику программы «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» правительство может выделить субсидии на строительство индивидуального жилья, предоставить ряд других льгот. Но эти



Фото Владимира Топова

программы ориентированы только на жителей Ленинградской области, в первую очередь, молодые семьи, работников бюджетной сферы.

— **Какова средняя стоимость одного квадратного метра жилья в Ленинградской области?**

— Стоимость существенно зависит от района застройки, инженерных коммуникаций и т.д. Распоряжением правительства Ленинградской области нам поручено разработать методику определения и оформления стоимости жилой площади. В отдаленных районах стоимость квадратного метра жилой площади составляет от 21 до 30–35 тыс. рублей, в ближайших пригородах, во Всеволожском, Выборгском, Приозерском районах, цена выше примерно в два раза. Назвать реальную стоимость квадратного метра жилья по районам области мы сможем в начале марта нынешнего года, когда будет утверждена соответствующая методика расчета.

— **В рамках реализации программы «Доступное и комфортное жилье...» планируется довести объемы строительства жилья к 2010 году до 1 кв. метра на человека. С другой стороны, понятно, что на 1 кв. метре человек жить не может, а решение жилищной проблемы в отдельно взятом регионе может привести к миграционному буму.**

— Пока мы не наблюдаем притока переселенцев из других регионов. Жилье и участки под застройку приобретают в основном петербуржцы и жители области. Это относится, в первую очередь, к жителям петербургских окраин и области. Мы всячески идем им навстречу и стараемся помочь улучшить жилищные условия. Наша цель — предоставить жилье в первую очередь тем, кто занят в промышленности области, работает на развитие ее экономики.

— **Вы не готовитесь к наплыву гастарбайтеров?**

— Пока такая проблема остро не стоит, но нами рассматривается ряд программ по обучению и трудоустройству граждан, прибывающих к нам из других регионов. Но в первую очередь наши программы ориентированы на трудоустройство и обеспечение жильем граждан нашего региона.

— **На самых высоких уровнях много говорится о программе «Доступное и комфортное жилье». Даже называемые вами цены стоимости квадратного метра в Ленобласти не совсем сочетаются с понятием «доступное жилье».**

— С сожалением должен признать, что огромная масса людей, нуждающихся

в улучшении жилищных условий, не может воспользоваться предлагаемыми кредитами из-за сложности оформления всех необходимых бумаг или иных бюрократических преград.

— **Что, на ваш взгляд, может изменить ситуацию в лучшую сторону?**

— Мы видим выход в расширении строительства муниципального жилья, когда заказчиками строительства выступают муниципальные образования. Такие примеры, когда жилье возводится с привлечением средств областного и муниципальных бюджетов уже есть в целом ряде районов. Работу в этом направлении мы планируем активизировать и увеличить в 2008 году, это строительство так называемого социального жилья. Лидерами в реализации подобных программ являются Всеволожский, Выборгский, Подпорожский, Приозерский районы, Лодейное Поле, Гатчинский район и ряд других.

— **Увеличение объемов строительства в районах связано, вероятно, с развитием их экономики?**

— Конечно, строительство жилья, в первую очередь, ведется там, где появляются новые крупные промышленные предприятия, но практически любое муниципальное образование имеет сегодня возможность выступать в качестве дольщика наряду с другими инвесторами в строительстве жилья. За последние три года в области построено более 2,5 млн кв. метров жилья. Конечно, строительство ведется прежде всего на территориях, уже обеспеченных инфраструктурой, там, где уже проложены сети газо- и водоснабжения, есть электрические сети и распределительные станции. К сожалению, таких мест в области становится все меньше, и это вынуждает задумываться о подготовке новых участков для комплексной жилищной застройки.

— **Что делается в области для развития малоэтажного домостроения?**

— Ведется разработка «Схемы территориального планирования Ленинградской области», в которой будут определены территории, предназначенные для массового жилищного строительства. Этот документ должен определить территории малоэтажной застройки и уточнить меры поддержки со стороны государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению этих территорий инженерной и коммунальной инфраструктурой, строительству автодорог, школ, больниц и других социальных объектов. В нынешнем году должна быть утверждена единая региональная программа «Жилище», в которую планируется включить в качестве отдельного раздела подпрограмму «Развитие малоэтажного

строительства в Ленинградской области». Предусматриваются дополнительные меры государственной поддержки граждан, желающих участвовать в программе малоэтажного строительства в виде выделения субсидий на строительство, погашения части процентной ставки по кредитам и т.д. Особое внимание предполагается уделить молодым семьям, предоставлять им дополнительные субсидии при рождении второго и третьего ребенка. Для этого будут внесены изменения в существующие региональные целевые программы.

Предполагаемые объемы строительства малоэтажного жилья в 2008 году — 500 тыс. кв. метров (в 2007 — 400 тыс. кв. метров), в 2009 — 600, в 2010 — 750 тыс. кв. метров. К 2011 году доля малоэтажного домостроения в общем объеме строительства жилья должна составлять не менее 50 процентов. Планируется рост жилищной обеспеченности граждан с 24,4 до 27 кв. метров на человека.

— **В последнее время много внимания уделяется проблеме расселения граждан из аварийного и ветхого жилья. Что делается в этом направлении в Ленинградской области?**

— Мы работаем в соответствии с Законом №185 РФ, приступила к работе государственная корпорация, работает фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, определены объемы средств, которые будут поступать из федерального бюджета в субъекты РФ. Ленинградская область в этом году получит на решение этой проблемы более 300 млн рублей.

— **Сколько аварийного и ветхого жилья в Ленинградской области?**

— По нашим данным, эта цифра в 2007 году составила 144 тыс. кв. метров. На самом деле она больше. Сейчас ведется работа по уточнению площади аварийного жилья, продолжается подготовка муниципальных и региональной программ по переселению граждан в новые дома. По предварительным оценкам, площадь аварийного жилья составляет около 10 процентов или около 300 тыс. кв. метров.

— **Увеличение жилищного строительства требует создания новых производств — цемента, металла, бетона, древесных материалов и т.д. Область справляется с этой задачей?**

— Сейчас в Ленинградской области работают сотни предприятий, выпускающих строительные материалы. По статистическим данным, индекс промышленного производства за 11 месяцев 2007 года составил 110,4 процента по отношению к предыдущему году. Объем отгруженных товаров по виду «прочие неметаллические минеральные продукты» составил 23,148 млрд рублей (134 процента), нерудных строительных материалов — 24,2 млн куб. метров (127,6 процента), цемента — 3 млн тонн (129,4 процента), стеновых материалов (без стеновых ж/б панелей) — 305 млн усл. кирпичей (122 процента), сборных железобетонных деталей и конструкций — 376,2 тыс. куб. метров (117,5 процента). Подрядных работ выполнено на сумму 48,719 млрд рублей, оборот организаций по виду деятельности «строительство» составил 54,016 млрд рублей.

— **Очевидно, что столь интенсивное развитие строительной отрасли существенно влияет на пополнение областного бюджета?**

— Ежеквартально строительный комплекс обеспечивает более 8 процентов от объема всех поступлений в бюджет. Общая сумма налогов и сборов, поступивших в бюджет Ленинградской области в третьем квартале 2007 года, составила 772,812 млн рублей (137,9 процента от установленного плана).

Увеличение доходной части бюджета позволяет направлять дополнительные средства на зарплаты работникам бюджетной сферы и пенсии, на решение социальных проблем, развитие образования, совершенствование здравоохранения, ЖКХ. Это способствует реальному улучшению благосостояния населения области и экономическому развитию региона.

## | ГАРАЖИ

# Куда приведут благие намерения?

**Городское правительство делает ставку на реализацию земель, занимаемых плоскостными гаражами, в ходе открытых аукционов. Владельцы гаражей настаивают на их целевом предоставлении для возведения паркингов и предоставлении бесплатных машино-мест не только льготникам, но и всем членам гаражных кооперативов.**

В настоящее время самой острой проблемой при реализации программы замены плоскостных гаражей, принадлежащих различным петербургским КАС и ГСК, является урегулирование имущественных вопросов с владельцами гаражей. Первоначально предполагалось, что вместо компенсаций «гаражники» будут получать преимущественные права на строительство на своем участке многоуровневых паркингов. Более того, на недавнем заседании в Смольном губернатор Валентина Матвиенко дала распоряжение о первоочередной разработке проектов планировки и межевания кварталов, на которых расположены плоскостные гаражи. Это должно было бы стимулировать членов КАС и ГСК к поискам инвесторов и строительству более цивилизованных мест хранения личного автотранспорта.

По данным на начало года, плоскостные гаражи занимают более тысячи гектаров городской территории. Однако уже в течение этого года примерно пятая часть из этой тысячи гектаров должна быть освобождена от КАСов и ГСК. Согласно перечню, составленному районными администрациями и Комитетом по градостроительству и архитектуре, в 2008 году должно быть ликвидировано более 90 площадок в 12 районах города, занятых гаражами. Большая часть этих земель, согласно генеральному плану, требуется городу для строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Остальное – территории для инвестиционного освоения, и здесь приоритетным направлением должно стать строительство многоуровневых паркингов. Для того чтобы разместить в паркингах зарегистрированные в КАС и ГСК автомобили, потребуется всего 357 га территории, в случае строительства 5-этажных паркингов, если строить более многоэтажные сооружения, – экономия земель будет еще больше.

Выселяемым с насиженных мест владельцам гаражей при презентации городской программы было обещано предоставление альтернативных мест для парковки и преимущественное право получения земель для строительства паркингов. Но пока «гаражники» заявляют только о получении предписаний на выселение. Замены утрачиваемому гаражу город не предлагает. Да и мнения относительно статуса гаража у властей и членов КАС и ГСК в корне не совпадают. Если первые заявляют, что гараж не является недвижимым имуществом, поскольку права на землю у подавляющего большинства «гаражников» не оформлены, гараж рассматривается как временная съемная конструкция и может быть «передвинут» с одного места на другое. КАСовцы демонтаж гаражей рассматривают как порчу имущества. И выходят на митинги: за минувшей неделей прошла уже третья акция протеста недовольных владельцев гаражей.

«Гараж – это собственность, часть жизни. Мы строили их своими руками, и вряд ли кому-то из нас по карману купить место в паркинге за 600–700 тысяч, – заявляет лидер группы активистов Приморского района Валерий Ходин. – Необходимо ввести мораторий на снос гаражей, запретить торги по земельным участкам, которые они занимают. В каждом гаражном кооперати-



ве половина членов – ветераны Великой отечественной войны, блокадники, чернобыльцы, пенсионеры – нельзя не слышать этих людей. Мы должны все вместе бороться за наши гаражи».

Себестоимость строительства одного машино-места в многоэтажном паркинге в настоящее время оценивается в \$5–7 тыс., цена продажи машино-места, в зависимости от характеристик объекта, колеблется на уровне \$10–15 тыс. Большинству владельцев боксовых гаражей подобные вложения не по карману. Поэтому они предлагают собственную схему, согласно которой город должен целевым назначением передать земельный участок для строительства паркинга по заявке КАС или ГСК и освободить инвестора от отчислений на инфраструктуру. Вместо этого инвестор должен был бы предоставить машино-места в новом паркинге снесенным «гаражникам» на правах собственности. Остальные места – чистая прибыль инвестора. Строить паркинги подобным образом было бы наиболее рентабельно в зонах, отнесенных по генплану к жилой или общественно-деловой застройке.

«Однако выбран другой путь: участок идет на торги, а решение всех имущественно-правовых вопросов с владельцами автомобилей возлагается на инвесторов. В лучшем случае, входя в этот проект, инвестор выплачивает мизерную компенсацию, в худшем – не платит ничего, – заявляет Сергей Андреев, лидер общественного движения по защите прав автовладельцев. – Был случай, когда инвесторы сначала платили 10 тыс. рублей за гараж, а потом 3 тыс. рублей, и люди брали эти деньги. Это происходило с КАС «Ветеран» в Приморском районе».

В прошлом году губернатор Валентина Матвиенко уже давала поручения найти участки, пригодные для строительства паркингов и размещения временных автостоянок для владельцев гаражей, чья территория изымается, сейчас срок продлен до июня текущего года. Но предписания на освобождение территории выдаются. Так, например, в марте предполагается демонтаж 1973 гаражей, находящихся в ведении ОЗПВА «Юго-Западная» в Приморском районе.

Напомним, что в настоящее время на стадии в судах различных инстанций находится около тысячи исков бывших владельцев гаражей о возмещении материального ущерба. Несмотря на то, что гараж недвижимым имуществом не признается, его изъятие, согласно Конституции РФ, может происходить либо по решению суда, либо при условии предварительного и равноценного возмещения. Именно этого возмещения «гаражники» и добиваются. Но в трехлетнем бюджете Санкт-Петербурга не заложены средства на решение этого вопроса.

Парадоксальность ситуации состоит в том, что приобретение другого боксового гаража взамен утраченного, даже при условии получения компенсации, даст лишь временную отсрочку – борьба с плоскостными гаражами только начинается и завершится она может только полной победой паркингов. Так что копить деньги на место в паркинге все равно придется.

## | ТЕХРЕГУЛИРОВАНИЕ

# Жизнь во время перемен

**В феврале текущего года снова терпит изменения порядок проведения экспертизы строительных проектов.**

С начала 2008 года вступил в силу ряд нововведений – федеральных и региональных. До 1 января 2010 года должно быть разработано и принято федеральным правительством девять основных технических регламентов, соответствие которым будет гарантировать безопасность на каждом этапе производства работ. К строительной отрасли напрямую относятся, по меньшей мере, пять из них: о безопасности машин и оборудования; строительных материалов и изделий; зданий и сооружений; лифтов; электрических станций и сетей. Однако будут ли все эти документы приняты к назначенному сроку, пока неизвестно.

До тех пор пока не существует технических регламентов, в стране должна действовать многоступенчатая система контроля качества. В частности, в строительстве производство работ должно регулироваться Градкодексом, национальными стандартами, включающими в себя национальные стандарты и своды правил (СНиПы и другие нормы и правила, утверждаемые федеральным органом исполнительной власти). Сегодня разработка этих документов ведется Техническим комитетом №465 под руководством вице-президента Российского Союза строителей Ларисы Бариновой. Далее – деятельность строителей может регламентироваться территориальными строительными нормами. Несмотря на представления петербургской

пертизы Санкт-Петербурга Рудольф Фалтинский. – Наши сотрудники не могут дать положительной экспертной оценки проекту, который не соответствует требованиям имеющихся норм и правил».

Как известно, прошлый год стал временем серьезных перемен в работе Службы, главной из которых стало введение принципа «единого окна» при экспертной оценке строительных проектов. Перемены будут и в текущем году. Так, с 1 января 2008 года Служба должна проводить экспертизу промышленной безопасности объектов. Исключением стали только особо опасные или уникальные объекты, которые продолжают оставаться в ведении Главгосэкспертизы. Опыт работы Службы показывает, что петербургские строители предпочитают иметь дело с городскими экспертами. «Мы проводим экспертизу объектов высотой до 100 метров и заглублением до 10 метров. Были случаи, когда девелоперы и проектировщики уменьшали высотность, чтобы проходить экспертизу у нас», – сообщил Рудольф Фалтинский.

Федеральный закон №232 и постановление правительства РФ №145 установили очень жесткие сроки проведения экспертизы: экспертиза жилых зданий должна занимать не более 45 дней, остальных зданий и сооружений – не более 90 дней с момента присвоения номера. И эти сроки не предполагают выделения времени на устранение замечаний экспертов. В итоге за прошлый год Службой было выдано более 500 отрицательных заключений, из которых 292 пришлось на объекты жилищного строительства. Чтобы

## ДО ТЕХ ПОР ПОКА НЕ СУЩЕСТВУЕТ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, В СТРАНЕ ДОЛЖНА ДЕЙСТВОВАТЬ МНОГОСТУПЕНЧАТАЯ СИСТЕМА КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА

прокуратуры, Федеральный закон № 65-ФЗ, вносящий изменения в закон «О техническом регулировании», прописывает допустимость применения ТСН в строительной деятельности. Однако в ближайшем будущем во избежание дальнейших проблем с прокуратурой строительное сообщество предполагает принять существующие петербургские ТСН как составляющую стандартов будущих СРО. Этим предстоит заниматься организованному в составе городского КЭРПШП региональному аналогу технического комитета 465. «Мы должны действовать только в рамках существующего закона, – отметил директор «Союзпестростроя» Лев Каплан. – Все ТСН должны быть актуализованы в течение 2008 года».

Пока же при проведении государственной строительной экспертизы контролирующими органами руководствуются существующими СНиПами и ТСН. «Все они, конечно, носят рекомендательный характер, но действуют до принятия технических регламентов, – подчеркнул начальник управления государственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экс-

уменьшить количество, по выражению г-на Фалтинского, «работы на мусорную корзину», с нового года предполагается выпустить внутреннее распоряжение Службы было принято решение о том, чтобы давать время на устранение замечаний – 45 дней для жилья и 80 дней – для общегосударственных объектов. «Да, это повлияет на сроки, но повысит качество проектов и уменьшит количество ненужной работы, – объяснил принятое решение Рудольф Фалтинский. – Это не противоречит закону. Новый регламент работы управления экспертизы будет опубликован в феврале».

Также в конце этой недели должен быть утвержден регламент работы с проектами повторного применения – сначала это коснется жилья, затем будут рассматриваться « типовые » проекты школ и детских садов. Проектом повторного применения будет считаться такой проект, который уже проходил экспертизу, и есть гарантия неизменности конфигурации здания. В этом случае экспертиза будет проводиться только в части инсоляции, геологии, экологии и проекта внешних инженерных сетей.

## Полный комплекс услуг по согласованиям

**Согласование проектов капитального строительства и реконструкции**

**Получение градостроительных планов**

**Согласование проектов планировки территории, совмещенных с проектами межевания**

**Получение сводного заключения в УГВЭ**

**Получение разрешений на строительство в ГАСН**

**Согласование проектов в КГА, КГИОП, ГУ «Управление инвестиций», УСПХ, КБДХ, ГИБДД, Администрации районов**

Наб. реки Фонтанки 88 тел./факс 334 93 83 www.delkons.ru



## | ТОЧКА ЗРЕНИЯ

## Ипотека – наш рулевой

**2007 год прошел в Петербурге под знаком ипотеки. До 25 процентов составили сделки с привлечением кредитов. В 2008 году очевидно, что влияние ипотеки усилится, особенно в связи с прогнозом роста цен на жилье. Эксперты рынка ипотеки рассказали об итогах 2007 года и дали свои прогнозы на 2008 год.**

**Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО:**

– Основные тенденции рынка – кризис ликвидности банков, связанный с ипотечным кризисом в США и Европе. К сожалению, этот кризис частично затронул РФ. Все фондовые индексы сегодня лихорадит. Это говорит о нестабильной ситуации на рынках. Мы должны понимать, что в этом году кризисная ситуация будет отражаться на рынке ипотеки. Если в среднем за десять лет ежегодный рост цен на недвижимость составляет 15–20 процентов, и в какой-то год цена не растет, то понятно, что этот рост откладывается на следующий год. Вероятно, что к концу 2008 года мы увидим некоторый рост цен. Застройщики предполагают, что он будет значительным и составит 30–40 процентов.

Рынок ипотечного кредитования в 2007 году развивался достаточно динамично. В 2006 году по России ипотечных кредитов было выдано на 250 млрд рублей, в 2007 году – в два раза больше – 500 млрд рублей. С учетом того, что сегодня в России средний ипотечный кредит составляет 1 млн рублей, получается, что мы вышли на 500 тысяч кредитов. Однако в конце 2007 года наметились сдерживающие тенденции – произошел небольшой рост процентных ставок.



Сложнее стало работать риэлторам с банками – долго рассматривают заявки, сложно стало получить ипотеку. Уходят в прошлое такие приятные для заемщиков сюжеты, как ломбардные кредиты, кредиты без первоначального взноса. Однако в целом есть положительная динамика. В 2006 году в Санкт-Петербурге было выдано 11 тыс. ипотечных кредитов, в 2007 году – 18,6 тысяч, что означает прирост в 1,5 раза. На долю Санкт-Петербурга в рублях приходится десятая часть кредитов, выданных по России.

Сейчас растет цена на заемные средства как в США, так и в России. Инфляционные процессы в США ускоряются, поэтому ФРС опустила учетную ставку. Курс доллара США постоянно падает. Это отразится на странах Западной Европы и России. Одновременно падает цена за баррель нефти, и вся эта макроэкономика для ипотеки складывается негативным образом. Это приведет к тому, что стоимость ресурсов, которые банки используют для кредитования, будет расти.

В частности, сегодня доля АИЖК по отношению к прошлому году упала в два раза и не превышает 10 процентов. Доля кредитов, рефинансированных АИЖК в 2007 году, составила 36 млрд рублей. При объеме ипотеки в 500 млрд рублей, возникает вопрос – где взять оставшиеся средства? В этой ситуации остается надеяться на госу-

дарственные и окологосударственные банки. Все это приведет к укрупнению банковской системы и банков, которые работают на рынке ипотеки. Количество рефинансирующих игроков резко сократится. Итог – увеличение цены кредита для заемщика.

**Ирина Забродина, исполнительный директор «Центра жилищного кредитования»:**



– Цены на недвижимость в Санкт-Петербурге в 2008 году уже начали расти и можно сказать, что расти они будут и дальше. Конечно, не столь существенно, как это было 1,5 года назад. Для покупателей, особенно «ипотечных», это означает, что им надо будет очень быстро принимать решение. Факт состоит в том, что «ипотечных» покупателей любят меньше, чем покупателей с «прямыми» деньгами. Это связано с рядом отличий по прохождению сделки.

Влияние западного ипотечного кризиса на наш рынок есть. Однако в обновленных программах банков это не всегда очевидно. Для понимания надо изучить весь текст предлагаемого договора и особо внимательно читать то, что написано мелким шрифтом. Например, процентная ставка остается прежней, но вводится запрет на досрочное погашение кредита, скажем, на 5 лет. Практика такова, что для каждого заемщика надо найти индивидуальное решение именно его вопроса. В идеале есть смысл обратиться к профессионалу, который поможет сориентироваться на рынке и найти «свою» программу.

Это только на первый взгляд основным критерием является размер ставки. На самом деле этих критериев более сорока, причем о ряде из них заемщик даже не знает. Например, при бурном росте цен, та квартира, которую покупатель видит первую неделю – это лучшее, что можно купить на рынке. Потому что дальше максимум, что можно будет купить – то же самое, но дороже.

Вообще, если есть возможность улучшить жилищные условия без кредита, то лучше так и сделать. Но если люди будут все время копить и отставать от роста цен, то это невыгодно. Мы живем один раз. Факт состоит в том, что иначе, как в кредит, скоро будет вообще сложно что-либо приобрести. Накопить сумму, необходимую для покупки квартиры с нуля, мало кому удастся.

**Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования петербургского филиала банка «ВТБ-24»:**

– Очень многие небольшие банки, которые вышли на рынок в 2006–2007 годах в основном предлагали розничное кредитование, в том числе ипотеку. Поэтому в начале 2007 года, когда не было кризиса, многие говорили об очень большой конкуренции, появлении специализированных банков, которые занимаются только ипотекой. Кредитные программы разрастались в десятки раз. Ипотечный кризис, который произошел в США летом 2007 года, привел к перераспределению как клиентов, так и средств для ипотечного кредитования.

В начале 2007 года между банками шла жесткая конкурентная борьба за заемщика,

и все прогнозировали рост ипотеки, по крайней мере, в два раза. Некоторые банки не выдержали кризиса и ушли с рынка, другие свернули свои ипотечные программы. В 2007 году банки в Санкт-Петербурге выдали 18,6 тыс. кредитов на сумму 47 млрд рублей. По сравнению с 2006 годом, сумма выросла более чем в два раза. Но этот рост размера кредита связан с ростом цен на недвижимость. Наш банк один из немногих до сих пор выдает кредиты без первого взноса. Но все заемщики привыкли считать свои деньги.

Сумма кредита очень большая, и просто так люди не берут всю сумму без первого взноса. Таких кредитов у нас не более 5–7 процентов от общего портфеля по ипотеке. В среднем первый взнос по ипотеке в нашем банке составляет 15–20 процентов, то есть на уровне тех стандартов, которые предъявляются к банкам. В 2007 году мы выдали в Санкт-Петербурге более 1300 кредитов на сумму свыше 4 млрд рублей.

Кроме того, мы начали активно кредитовать строящееся жилье, был аккредитован ряд крупнейших петербургских застройщиков. Кроме них, мы работаем со всеми застройщиками, которые имеют документацию в соответствии с требованиями закона РФ. Сейчас в нашем ипотечном портфеле 40 процентов занимают кредиты на приобретение жилья в строящихся домах. Если посмотреть динамику ввода жилья в эксплуатацию в 2005–2007 годах, то он не сильно отличается. Это цифра свыше 2 млн кв. метров, при этом в стадии строительства находится 4–5 млн кв. метров жилья.



Крупнейшие застройщики в своей структуре помимо отдела продаж имеют отделы ипотечного кредитования. Цены, которые сейчас на рынке, не позволяют людям купить квартиру без кредита. Даже если зарплата составляет \$1–2 тыс. в месяц, накопить на покупку хотя бы 1-комнатной квартиры невозможно, поэтому ипотечные кредиты востребованы. В нашем банке активное развитие получило такое направление, как рефинансирование кредитов, выданных ранее. В планах на 2008 год – новый продукт на приобретение и строительство загородной недвижимости.

При этом мы кредитруем приобретение загородной недвижимости на вторичном рынке и земельные участки. Эта услуга очень востребована. Думаю, в 2008 году нас ждет развитие более специализированных ипотечных продуктов. Это, возможно, ипотека для военных, молодых семей, студентов, которые заканчивают вузы. Конечно, это загородная ипотека, которая пока в банках представлена очень незначительно. Будет наблюдаться рост ипотечного кредитования.

Ипотечный портфель вырастет на 60–70 процентов и из-за роста цен на жилье, а также потому, что многие банки начнут кредитовать квартиры в строящихся домах. Грамотный брокеридж – важное направление, которое получит развитие в 2008 году. Профессионалы смогут облегчить работу банка и упростить жизнь заемщика, который реально сможет претендовать на кредит. Это упростит процедуру, связанную с выдачей ипотеки для всех участников рынка.

**Альбина Мулишова, начальник отдела продвижения рыночных продуктов «Связь-банка»:**

– Мы запустили наши ипотечные программы в середине 2007 года. Если в начале 2007 года на рынке ипотеки было два-три основных игрока, то сегодня их уже около десяти. Банки, особенно небольшие, понимают, что тягаться с лидерами достаточно тяжело, и борются за каждого клиента. Приоритетом является качество обслуживания клиентов и сроки рассмотрения кредитных заявок. Сейчас растет качество работы брокеров – они присылают в банк заявки, которые сформированы в соответствии с нашими требованиями.



В 2008 году значительно увеличится в процентном соотношении приобретение загородной недвижимости. Среди наших клиентов половина кредитов приходится на приобретение жилья в коттеджных поселках. Категория клиентов, которые относятся к VIP, сейчас больше ориентируется на загородную недвижимость из-за того, что город задыхается от плохой экологии. Ставка по кредитованию загородной недвижимости составляет 10,75–14 процентов годовых в рублях.

**Алексей Поляков, генеральный директор Ленинградского областного жилищного агентства ипотечного кредитования:**

– Программы, которые предлагает АИЖК по кредитованию земли, не работают, если земля не имеет статус земель поселения или индивидуального жилищного строительства. Как ни странно, основные события происходят на землях сельскохозяйственного назначения. При этом изменить статус можно только постановлением Правительства РФ или субъекта РФ. Процедура очень сложная. Но здесь должны присутствовать крупные игроки, которые в состоянии сделать большой проект на 200–300 га земли с социальной инфраструктурой.



У АИЖК пока не готов продукт земельной ипотеки, хотя есть банки, которые вместе с правительством Ленобласти готовы профинансировать проект. У АИЖК, особенно это стало заметно в 2007 году, просто не стало денег на рефинансирование кредитов. Например, объемы, которые смогли предложить городское и областное ипотечное агентство, в десять раз превысили возможности АИЖК. Например, в январе 2008 года лимит финансирования АИЖК составляет 10 млн рублей для города и столько же для области. Хотя, например, городское ипотечное агентство может предложить портфель кредитов на 200 млн рублей.

## | СТРАХОВАНИЕ

Коллегия Высшего арбитражного суда приняла прецедентное решение, признав незаконным требование страхования жизни и трудоспособности ипотечных заемщиков. Эксперты страхового рынка прокомментировали данное решение и сделали свои прогнозы о том, как оно повлияет на рынок ипотеки.

**Евгений Ярыгин, директор центра страхования титула СК «Русский мир»:**

— Мы считаем, что банки не будут отказываться от требования в обязательном порядке заключать договор страхования жизни и здоровья заемщика при получении ипотечного кредита, поскольку риски слишком велики. Сейчас банки несут риски по возможным невозвратам кредитов. Риски, связанные с жизнью заемщика и повреждением объекта залога, перекладывают на страховые компании. После отмены требования о страховании здоровья заемщика, риски существенно возрастут. Не исключено, что банки будут вынуждены повысить ставки по ипотечным кредитам.

Возможно, банки будут учитывать риск смерти заемщика в процентной ставке, соответственно, ставка по кредиту может вырасти на 2–3 процента. Другой вариант — банки будут отказывать в получении ипотечного кредита пожилым людям, поскольку у них риск смерти выше, чем у молодых заемщиков. В результате ипотечный кредит станет доступен еще меньшему количеству людей.

Требование о страховании жизни и здоровья, в первую очередь, защищает интересы клиента. Комплексный договор ипотечного страхования предусматривает защиту от широкого спектра рисков — смерти заемщика в результате несчастного случая, болезни или ДТП; получения инвалидности; постоянной или временной утраты трудоспособности. К примеру, если заемщик в результате несчастного случая по медицинским показаниям признан недееспособным, страховая компания погашает за него кредитную задолженность перед банком. То же самое происходит в случае смерти заемщика.

Наша компания в январе 2007 года произвела одну из крупнейших в России выплат по ипотечному страхованию — 20 млн рублей в связи со смертью заемщика. Руководитель коммерческого предприятия

## Бесстрашная ипотека?



Фото: Николай Малышев

взял кредит в банке на приобретение загородного дома, а спустя несколько месяцев скоропостижно скончался. Компания выплатила страховую сумму, установленную в договоре, в счет погашения кредита. Полис страхования жизни и здоровья заемщика дает гарантию того, что банк не будет отбирать у родственников находящуюся в залоге квартиру в счет оплаты кредита, если заемщик скончался.

В этом году наша компания изменила тарифы по ипотечному страхованию. В частности, тарифная ставка существенно снижена по страхованию жизни и здоровья для молодых людей в возрасте до 40 лет, снижен тариф на страхование имущества — квартиры, загородного дома, находящегося в залоге у банка. Снижение тарифов обусловлено изменением рыночной ситуации. Меняется портрет заемщика: если два года назад кредиты брали люди старше 40–45 лет, то сейчас возраст большинства заемщиков составляет 35–40 лет.

В целом тариф зависит от возраста заемщика, суммы кредита, перечня страховых рисков. Комплексность существенно удешевляет стоимость страхования. В среднем тарифная ставка по всем видам составляет 0,9–1 процент от размера ссуд-

ной задолженности по кредитному договору в год. По итогам 2007 года комплексное ипотечное страхование остается одним из самых динамично развивающихся видов страхования в нашем портфеле. Общий объем собранных премий по этому виду составил 140 млн рублей, что на 210 процентов больше, чем в 2006 году.

**Галина Петрова, начальник отдела ипотечного страхования Санкт-Петербургского филиала СК «КапиталЪ Страхование»:**

— Я с пониманием отношусь к данному решению. Однако каждый банк решает — необходимо ли страхование риска смерти и утраты трудоспособности заемщиков или нет. Думаю, что банк нельзя лишать этого права. Страхование риска смерти и утраты трудоспособности — прежде всего, защита семьи заемщика. Люди берут кредит и надеются, что если с ними что-то произойдет, то страховая компания возьмет на себя обязательства по погашению кредиторской задолженности. Семья заемщика не будет поставлена в сложную ситуацию — решать вопрос о дальнейшей судьбе квартиры. Задача страховой компании — минимизировать риски как банка, так и за-

емщика. Следовательно, при отмене страхования риска смерти и утраты трудоспособности защита будет не полной.

Фактически данной обязательной нормы страхования жизни и трудоспособности нет. Банки сами решают, включать или нет данный риск при заключении договора страхования. Не думаю, что это приведет к значительному пересмотру кредитных ставок. Скорее, будет более избирательная политика андеррайтинга заемщиков. Возможно, появятся некие поручительные нормы или иные условия, которые, по сути, станут неким поручительным инструментом. Думаю, что от принятия этого решения никто не выиграет, но все проиграют. Объем в нашем страховом портфеле по данному виду составляет более 80 процентов ипотечного портфеля по физлицам. Средний тариф — 0,25–1,5 процента от стоимости договора ипотеки.

**Роман Юрков, ведущий эксперт по страхованию ипотеки Санкт-Петербургского филиала СК «Спасские ворота»:**

— Вообще, ипотека связана с риском. Сейчас есть люди, которые берут кредит на 15–20 лет. В основном им 40–45 лет. Они не рассчитывают на свои силы. Грамотные заемщики понимают, что страховать жизнь и здоровье обязательно нужно. Многие думают, как заплатить меньше, а получить больше. Если жизнь не страховать, переходит ответственность. Продается другое жилье, остается долг по ипотеке. В итоге родственники могут потерять жилье. Считаю, что это решение не до конца осознано. Основные проблемы будут в будущем, лет через десять.

На первом этапе людям будет проще. Это сократит время сделки и упростит процедуру выдачи ипотеки. В дальнейшем от данного решения страдают банки. Невозврат кредитов по инвалидности и смерти значительно возрастет. Клиенты будут лишаться своего жилья. Если речь идет о страховании на рынке строящегося жилья, то страдает строительная компания. Стоимость договора страхования составляет от 0,4 до 1 процента. Пока страховые случаи происходят нечасто, но это вопрос времени. Например, год назад наш клиент получил временную инвалидность, и в это время компания оплачивала платежи банку.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

## | ИТОГИ

## Рост по всем фронтам

**Благоприятная макроэкономическая ситуация, увеличение объемов строительства, реализация программ модернизации и ввода новых производств, а также эффективная маркетинговая политика создали условия для устойчивого роста по всем основным направлениям деятельности Группы ЛСР.**

«Позитивная динамика цен в течение всего прошлого года является вторым фактором роста выручки, что будет отражено в наших финансовых результатах за 2007 год», — прокомментировал результаты года генеральный директор ОАО «Группа ЛСР» Игорь Левит.

### КВАДРАТНЫЕ МЕТРЫ

В прошлом году Группа ЛСР ввела в эксплуатацию шесть многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге и Ленобласти. Кроме того, было завершено строительство первого объекта Группы ЛСР в Москве — жилого комплекса бизнес-класса «Дом на Давыдовской» площадью 15 тыс. кв. метров, обеспеченных 108 машино-местами.

В сегменте элитной недвижимости в 2007 году компания ввела два объекта в Санкт-Петербурге — дом на Каменноостровском пр., 56-58 и I очередь комплекса «Дом у моря», а также II очередь комплекса «Конунг» в Выборге. Всего клиентам было передано 41,5 тыс. кв. метров полез-

ной жилой площади и 494 машино-места. Это превысило показатели 2006 года на 24 и 78 процентов соответственно.

В сегменте жилой недвижимости экономкласса были введены в эксплуатацию II очередь жилого комплекса «Пулковский Посад», I очередь комплекса «Долгоозерный» и «Дом на Чудновского» общей полезной площадью 132 тыс. кв. метров. Рост объемов переданной полезной площади составил 124 процента по сравнению с 2006 годом.

В прошлом году состоялась первая сдача объектов загородной недвижимости площадью 3 тыс. кв. метров.

В 2007 году Группа ЛСР ввела 5 тыс. кв. метров полезной площади офисной недвижимости и 21 машино-место в бизнес-центре класса А Apollo. Этот бизнес-центр стал лауреатом Федеральной премии в области коммерческой недвижимости CRE Federal Awards в номинации «Бизнес-центр класса А — Санкт-Петербург». За прошлый год Группа ЛСР сдала в аренду 10 тыс. кв. метров площадей в бизнес-центрах Apollo, «Литера» и «Гелиос», их заполняемость на конец 2007 года составила 99 процентов.

### МАТЕРИАЛЫ И УСЛУГИ

Группа ЛСР в 2007 году реализовала 578 тыс. куб. метров железобетонных изделий, на 14 процентов больше, чем в 2006 году. По товарному бетону объем реализации составил 1,6 млн куб. метров, по кирпичу — 289 млн штук, по газобетону — 555 тыс. куб. метров. Объем реализации песка в 2007 го-

ду составил около 13,5 млн куб. метров, щебня — 4275 тыс. куб. метров.

В прошлом году Группа ЛСР значительно увеличила производственные мощности своих предприятий и расширила географию деятельности. Компания приступила к строительству нового газобетонного завода в Украине мощностью 400 тыс. куб. метров газобетона в год. В 2007 году начались работы по увеличению мощности уже действующего газобетонного производства в Латвии. Были введены в эксплуатацию два новых бетонных завода в Москве и один в Санкт-Петербурге.

В 2007 году Группа ЛСР продолжила реализацию двух инвестпроектов в Ленобласти по строительству цементного и кирпичного заводов. Был проведен тендер и заключен контракт на сумму 126 млн EURO на поставку оборудования для цементного завода с датским концерном FLSmidth & Co.A/S, проведен тендер среди поставщиков оборудования для кирпичного производства, победителем которого стала международная промышленная группа CERIC, сумма контракта составила 70,7 млн EURO.

### ДЕВЕЛОПМЕНТ

В конце декабря 2007 года Группа ЛСР приобрела 100 процентов уставного капитала ООО «Инвестпроект» — компании, владеющей земельными участками общей площадью 50 га в Екатеринбурге. Сделка, общая стоимость которой составила 50 млн EURO, была профинансирована за счет заимствований, а также поступлений от IPO, недавно проведенного Группой ЛСР.

Также компания приобрела права на земельные участки вблизи Пискаревского



проспекта общей площадью 611 га для реализации проекта под условным названием «Цветной город/Ручьи». Концепция развития территории предполагает строительство многоквартирных жилых домов экономкласса, общественно-деловых комплексов, объектов социально-бытового обслуживания и паркингов, что приведет к созданию нового микрорайона города вблизи будущей станции метро «Ручьи».

Девелоперский портфель Группы ЛСР в прошлом году пополнился 23,9 га в Красносельском районе (КОТ), земельным участком на Крестовском острове на берегу Средней Невки с видом на парк Елагина острова площадью 0,83 га. Также в 2007 году Группа ЛСР заключила инвестиционный контракт на реализацию объекта недвижимости на земельном участке площадью 0,39 га по адресу: Ковенский пер., 5.

| ИТОГИ ЯНВАРЯ

Подведены «строительные» итоги января. Они весьма любопытны. Например, возьмем законченное строительство нового жилья. Судя по всему, настоящий бум происходил в Курортном районе, конкретно – в поселке Горская-Александровская. В этом сравнительно небольшом населенном пункте введены в строй аж 13 жилых домов малой этажности общей площадью порядка около 40 тыс. кв. метров. Из других объектов можно отметить ввод в строй сразу пяти крупных жилых комплексов со встроено-пристроенными помещениями, в том числе детскими дошкольными учреждениями на Малой Бухарестской улице и улице Димитрова общей площадью порядка 56 тыс. кв. метров, жилой дом со встроеной автостоянкой на улице Графтио, жилой комплекс в Шувалово-Озерках с объектами инфраструктуры.

Особняком хотя бы в силу места, где они расположены, стоят два элитных жилых комплекса на Крестовском проспекте общей площадью около 16 тыс. кв. метров. В целом же по итогам января введено 33 объекта, это почти 244 тыс. кв. метров жилья.

В плане реконструируемого жилья месяц выдался неурожайным – всего один объект. Правда, опять-таки в Курортном районе.

В итоге определилась и промежуточная тройка лидеров – Фрунзенский, Курортный и Калининский районы. Немного отстал от них Красногвардейский. А явными аутсайдерами по сдаче строительных объектов в январе выглядят Кронштадский, Кировский, Невский, Василеостровский, Адмиралтейский и Московский районы. Однако год еще только начался, и впоследствии перемены на этом участке «строительного фронта» неизбежны.

Что касается законченного строительства или реконструкции объектов общегражданского назначения, то в итоговый январский список вошли строения самого различного назначения – от автозаправочных станций в Невском и Василеостровском районах, огромного гостинично-делового комплекса в районе площади Конституции и торгово-развлекательных комплексов с крытыми автостоянками в Мекке шопинга, отдыха и развлечений для жителей Фрунзенского и Московского районов – на Балканской площади до контейнерного терминала на Вольном острове (Кировский район), электрической подстанции закрытого типа в Адмиралтейском районе и церкви во имя иконы Божьей Матери «Державная» в Выборгском районе, на проспекте Культуры. Есть здесь и промышленные предприятия – два здания автосервиса на Кушелевской дороге (Калининский район), помещение для производства труб из полиэтилена (Красногвардейский район). Всего же введено в строй 43 объекта общей площадью около 180 тыс. кв. метров.

| СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ЯНВАРЬ 2008 ГОДА |                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |                 |            |                                      |         |         |         |         |         |         |         |                     |                                |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|--------------------------------|
| № п/п                                                                | Название объекта                                                                                                                                                                    | Район             | Адрес                                                                                                                                                                                                                                    | Застройщик                                                    | Мощность, кв. м | Всего:     | Количество квартир, в т.ч. (...) шт. |         |         |         |         |         |         |         | Месяц ввода объекта | Вид здания                     |
|                                                                      |                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |                 |            | 1-комн.                              | 2-комн. | 3-комн. | 4-комн. | 5-комн. | 6-комн. | 7-комн. | 8-комн. |                     |                                |
| 1                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 21, лит. А)                                                                                                                                  | ООО «Коттеджстрой»                                            | 4 963,20        | 63         | 9                                    | 21      | 20      | 13      |         |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 2                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 25, лит. А)                                                                                                                                  | ООО «Коттеджстрой»                                            | 1 514,00        | 8          |                                      |         |         |         | 8       |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 3                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 20, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 5 002,00        | 66         | 12                                   | 22      | 20      | 12      |         |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 4                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 24, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 1 514,50        | 8          |                                      |         |         |         | 8       |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 5                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Александра Пашина, д. 20, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 4 998,40        | 65         | 11                                   | 21      | 19      | 14      |         |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 6                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Александра Пашина, д. 21, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 4 964,30        | 63         | 9                                    | 23      | 16      | 15      |         |         |         |         | январь              | Газобетон                      |
| 7                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., д. 66, корп. 19, лит. А)                                                                                                                              | ООО «Коттеджстрой»                                            | 448,90          | 1          |                                      |         |         | 1       |         |         |         |         | январь              | Монолит, газобетон             |
| 8                                                                    | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., д. 74, корп. 7, лит. А)                                                                                                                               | ООО «Коттеджстрой»                                            | 320,80          | 1          |                                      |         | 1       |         |         |         |         |         | январь              | Монолит, газобетон             |
| 9                                                                    | Жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенным детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (3-я очередь - корп. 9)  | Фрунзенский       | Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 ЮРВ), (Малая Бухарестская ул., д. 10, корп. 2, лит. А)                                                                                            | ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой»                       | 13 244,50       | 248        | 131                                  | 86      | 31      |         |         |         |         |         | январь              | Панели, монолит                |
| 10                                                                   | Жилой дом со встроенными помещениями                                                                                                                                                | Выборгский        | Большой Сампсониевский пр., д. 47, лит. А                                                                                                                                                                                                | Потребительский жилищно-строительный кооператив «Военный дом» | 8 733,50        | 118        | 29                                   | 44      | 32      | 13      |         |         |         |         | январь              | Кирпичный                      |
| 11                                                                   | Жилой дом                                                                                                                                                                           | Пушкинский        | Березовая ул., уч. 1, (напротив д. 24, лит. А), (г. Павловск, Березовая ул., д. 27, лит. А)                                                                                                                                              | ООО «Стройинвест»                                             | 4 005,70        | 83         | 71                                   | 11      | 1       |         |         |         |         |         | январь              | Кирпичный                      |
| 12                                                                   | Жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (4-я очередь - корп. 7) | Фрунзенский       | Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 ЮРВ), (Димитрова ул., д. 43, лит. А)                                                                                                              | ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой»                       | 6 809,90        | 107        | 35                                   | 38      | 34      |         |         |         |         |         | январь              | Панели, монолит                |
| 13                                                                   | Жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (3-я очередь - корп. 4) | Фрунзенский       | Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 ЮРВ), (Димитрова ул., д. 37, корп. 1, лит. А)                                                                                                     | ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой»                       | 13 690,50       | 232        | 92                                   | 73      | 65      | 1       | 1       |         |         |         | январь              | Панели, монолит                |
| 14                                                                   | Жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (4-я очередь - корп. 5) | Фрунзенский       | Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 ЮРВ), (Димитрова ул., д. 39, корп. 1, лит. А)                                                                                                     | ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой»                       | 11 567,50       | 196        | 81                                   | 62      | 53      |         |         |         |         |         | январь              | Панели, монолит                |
| 15                                                                   | Жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками (4-я очередь - корп. 6) | Фрунзенский       | Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 ЮРВ), (Димитрова ул., д. 41, корп. 1, лит. А)                                                                                                     | ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой»                       | 11 607,70       | 197        | 82                                   | 63      | 52      |         |         |         |         |         | январь              | Панели, монолит                |
| 16                                                                   | Жилой дом с подземной автостоянкой                                                                                                                                                  | Петроградский     | Ул. Графтио, д. 3-5, (юго-западнее д. 5, лит. Б, по ул. Графтио), (ул. Графтио, д. 3, лит. А)                                                                                                                                            | ЗАО «ГСК «Петроградец»                                        | 5 434,60        | 47         | 14                                   | 14      | 10      | 7       | 2       |         |         |         | январь              | Камень, монолит                |
| 17                                                                   | Малоэтажный блокированный жилой дом                                                                                                                                                 | Выборгский        | Ул. Кольцова, д. 59, лит. А                                                                                                                                                                                                              | ООО «Финансовая Строительная Корпорация»                      | 2 398,00        | 10         |                                      |         |         | 9       | 1       |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 18                                                                   | Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры и многоэтажными гаражами - 3 очередь: жилой дом со встроенными помещениями корп. 4/1                       | Выборгский        | Шувалово-Озерки, северная часть кв. 18, корп. 4/1, (пр. Просвещения, д. 33, корп. 2, лит. А)                                                                                                                                             | ЗАО «Соотечественник»                                         | 9 492,40        | 127        | 29                                   | 43      | 55      |         |         |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 19                                                                   | Жилой дом                                                                                                                                                                           | Фрунзенский       | Восточнее Витебской ж.д., кв. 18, корп. 58, (западнее д. 28, корп. 1, по ул. Турку), (ул. Турку, д. 26, корп. 2, лит. А, 2БКТП №8667, 8668 - ул. Турку, д. 26, корп. 3, лит. А)                                                          | ООО «Миал»                                                    | 14 648,40       | 341        | 281                                  | 46      | 14      |         |         |         |         |         | январь              | Пенобетон, кирпично-монолитный |
| 20                                                                   | Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания (блок Б)                                                                                                                          | Фрунзенский       | Восточнее Витебской железной дороги, кв.14А, на пятне корп. 1 на пересечении Белградской ул. и ул. Димитрова, (западнее д. 4, корп. 1, лит. А, по ул. Димитрова), (Белградская ул., д. 52, корп. 1, лит. А)                              | ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»                           | 7 482,00        | 90         | 30                                   | 30      | 30      |         |         |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 21                                                                   | Жилой комплекс: 1 очередь - корп. 1                                                                                                                                                 | Петроградский     | Крестовский пр., д. 34, (восточнее д. 20, лит. Б по Крестовскому пр.), (Крестовский пр., д. 30, лит. А)                                                                                                                                  | ОАО «Феникс»                                                  | 9 133,20        | 49         | 4                                    | 6       | 18      | 13      | 1       | 6       |         | 1       | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 22                                                                   | Жилой комплекс: 2 очередь - корп. 2, 3                                                                                                                                              | Петроградский     | Крестовский пр., д. 34, (восточнее д. 20, лит. Б по Крестовскому пр.), (Крестовский пр., д. 26, лит. А)                                                                                                                                  | ОАО «Феникс»                                                  | 6 574,90        | 57         | 13                                   | 12      | 26      | 5       |         | 1       |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 23                                                                   | Жилой дом со встроеной автостоянкой                                                                                                                                                 | Центральный       | Тележная ул., уч. 1, (юго-западнее пересечения с Кременчугской ул.), (на пересечении Кременчугской ул. и Тележной ул. у д. 15), (Тележная ул., д. 13, корп. 2)                                                                           | ООО «Авангард»                                                | 1 672,90        | 22         | 15                                   | 3       | 3       | 1       |         |         |         |         | январь              | Монолит, газобетон             |
| 24                                                                   | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, уч. 53, (г. Сестрорецк, Ягодная ул., д. 5, лит. А)                                                                                                                                    | ООО «Коттеджстрой»                                            | 243,90          | 1          |                                      |         |         |         | 1       |         |         |         | январь              | Монолитный                     |
| 25                                                                   | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 33, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 7 021,40        | 78         | 32                                   | 22      | 23      | 1       |         |         |         |         | январь              | Монолитный                     |
| 26                                                                   | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 37, лит. А)                                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                            | 6 790,20        | 96         | 51                                   | 38      | 7       |         |         |         |         |         | январь              | Монолитный                     |
| 27                                                                   | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 10, лит. А)                                                                                                                                  | ООО «Коттеджстрой»                                            | 61,00           | 1          |                                      |         | 1       |         |         |         |         |         | январь              | Монолитный                     |
| 28                                                                   | Комплекс малоэтажной застройки - жилой дом                                                                                                                                          | Курортный         | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 40, лит. А)                                                                                                                                  | ООО «Коттеджстрой»                                            | 5 910,90        | 80         | 40                                   | 33      | 7       |         |         |         |         |         | январь              | Монолитный                     |
| 29                                                                   | Малоэтажный жилой комплекс: жилой дом (поз. 3 по генплану)                                                                                                                          | Красногвардейский | 2-я Жерновская ул., уч. 1, 2, (северо-восточное пересечения с ул. Коммуны), (участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Луппа (р. Лубья), 2-й Жерновской ул.), (2-я Жерновская ул., д. 23, лит. А)                                            | ООО «Строительная компания «ДМ»                               | 9 399,80        | 159        | 131                                  | 22      | 2       | 3       |         | 1       |         |         | январь              | Газобетон, кирпично-монолитный |
| 30                                                                   | Малоэтажный жилой комплекс: жилой дом (поз. 2 по генплану)                                                                                                                          | Красногвардейский | 2-я Жерновская ул., уч. 1, 2, (северо-восточное пересечения с ул. Коммуны), (участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Луппа (р. Лубья), 2-й Жерновской ул.), (2-я Жерновская ул., д. 29, корп. 1, лит. А; ТП - д. 29, корп. 2, лит. А)      | ООО «Строительная компания «ДМ»                               | 7 201,00        | 111        | 76                                   | 21      | 7       | 5       | 1       | 1       |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 31                                                                   | Малоэтажный жилой комплекс: жилой дом (поз. 1 по генплану)                                                                                                                          | Красногвардейский | 2-я Жерновская ул., уч. 1, 2, (северо-восточное пересечения с ул. Коммуны), (участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Луппа (р. Лубья), 2-й Жерновской ул.), (ул. Коммуны, д. 61, лит. А)                                                   | ООО «Строительная компания «ДМ»                               | 14 018,50       | 241        | 179                                  | 58      | 4       |         |         |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 32                                                                   | Жилой дом                                                                                                                                                                           | Калининский       | Гражданский пр., кв. 12, ЖК-10, (северо-восточнее д. 88, корп. 2, лит. А по ул. Вавиловых), (ул. Вавиловых, д. 7, корп. 4, лит. А)                                                                                                       | ЗАО «ИВИ-93»                                                  | 35 436,60       | 658        | 359                                  | 233     | 62      | 4       |         |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| 33                                                                   | Жилой комплекс со встроено-пристроенной подземной автостоянкой                                                                                                                      | Пушкинский        | Г. Пушкин, Средняя ул., между д. 22 и 24, (северо-западнее д. 24, лит. Б по Средней ул.), (Г. Пушкин, Средняя ул., д.22, лит. А)                                                                                                         | ООО «КОРФ»                                                    | 1 225,10        | 2          |                                      | 1       |         |         |         |         | 1       |         | январь              | Кирпичный                      |
| 34                                                                   | Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и крытой автостоянкой                                                                                                          | Пушкинский        | Г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, (восточнее д. 61 по Школьной ул.), (г. Пушкин, кв. 3, между д. 45 по ул. Генерала Хазова и д. 61 по Школьной ул.), (г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 45а, лит. А, крытая автостоянка - д. 45а, лит. Б) | ЗАО «АСЭРП»                                                   | 6 259,60        | 71         | 24                                   | 24      | 20      | 3       |         |         |         |         | январь              | Кирпично-монолитный            |
| ИТОГО ЗА ЯНВАРЬ:                                                     |                                                                                                                                                                                     |                   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |                 | 243 789,80 | 3697                                 | 1840    | 1070    | 633     | 120     | 7       | 25      | 1       | 1                   |                                |

| СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ЯНВАРЬ 2008 ГОДА |                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| № п/п                                                                                                          | Название объекта                                                                                                                                                                                                             | Район                  | Адрес объекта                                                                                                                                                                                                            | Застройщик                                                                                                                   | Мощность, кв. м |
| 1                                                                                                              | Жилой дом со встроенными помещениями (корп. 8), торговый центр (корп. 9), преддприятие общественного питания (кафе) (корп. 9а): 1-я очередь - торговый центр (корп. 9) и предприятие общественного питания (кафе) (корп. 9а) | Выборгский             | Шувалово-Озерки, кв. 11, юго-восточнее д. 138, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса, пр. Энгельса, д. 138, корп. 1, лит. А                                                                                                   | ЗАО «Торговый Двор»                                                                                                          | 3 012,40        |
| 2                                                                                                              | Жилой дом, БКТП                                                                                                                                                                                                              | Фрунзенский            | Восточнее Витебской ж.д., кв. 18, корп. 58, (западнее д. 28, корп. 1, по ул. Турку), (ул. Турку, д. 26, корп. 2, лит. А, 2БКТП № 8667, 8668 - ул. Турку, д. 26, корп. 3, лит. А)                                         | ООО «Мил»                                                                                                                    | 19,30           |
| 3                                                                                                              | Автозаправочная станция                                                                                                                                                                                                      | Василеостровский       | Ул. Нахимова, д. 18, лит. А                                                                                                                                                                                              | ООО «Гатчинская нефтяная компания»                                                                                           | 159,60          |
| 4                                                                                                              | Автозаправочная станция                                                                                                                                                                                                      | Невский                | Ул. Книпович, д. 11, лит. А                                                                                                                                                                                              | ООО «Гатчинская нефтяная компания»                                                                                           | 162,60          |
| 5                                                                                                              | Торговый комплекс с открытым паркингом и объектом автосервиса: IV очередь - мебельный центр                                                                                                                                  | Приморский             | СПЧ, кв. 60.2, (ул. Савушкина, д. 119, корп. 5, лит. А)                                                                                                                                                                  | ООО «Терра»                                                                                                                  | 7 462,90        |
| 6                                                                                                              | Автосалон с цехом предпродажной подготовки и магазином сопутствующих товаров                                                                                                                                                 | Невский                | Дальневосточный пр., уч. 1, (западнее пересечения с ул. Коллонтай), (Дальневосточный пр., д. 9, корп. 1, лит. А)                                                                                                         | ООО «Торговый Дом «Альтернатива»                                                                                             | 1 295,10        |
| 7                                                                                                              | Жилой дом с подземной автостоянкой, встроенная автостоянка                                                                                                                                                                   | Петроградский          | Ул. Графтио, д. 3-5, (юго-западнее д. 5, лит. Б, по ул. Графтио), (ул. Графтио, д. 3, лит. А)                                                                                                                            | ЗАО «ГСК «Петроградец»                                                                                                       | 1 603,00        |
| 8                                                                                                              | Реконструкция нежилого здания с целью размещения производства по изготовлению автоматизированных систем управления                                                                                                           | Выборгский             | Пироговская наб., д. 17, корп. 5, лит. А                                                                                                                                                                                 | ООО «ПромАвтоматика-Инвест»                                                                                                  | 2 009,20        |
| 9                                                                                                              | Гостинично-деловой центр                                                                                                                                                                                                     | Московский             | Западнее Варшавской ул., кв. 15, пл. Конституции, (юго-восточнее пересечения пл. Конституции и Ленинского пр.), (пл. Конституции, д. 7, лит. А)                                                                          | ЗАО «Стальпромтрэйд»                                                                                                         | 38 822,10       |
| 10                                                                                                             | Здание магазина                                                                                                                                                                                                              | Фрунзенский            | Воронежская ул., уч. 1, (севернее д. 69, лит. А, по Воронежской ул.), (Воронежская ул., д. 69), (Воронежская ул., д. 67, лит. А)                                                                                         | ООО «ВИРОН»                                                                                                                  | 891,30          |
| 11                                                                                                             | Металлосервисный центр                                                                                                                                                                                                       | Фрунзенский            | Софийская ул., уч. 1, (севернее д. 80, лит. А, по Софийской ул.), (Софийская ул., д. 78, корп. 2, лит. А)                                                                                                                | ООО «БАЛТИК лтд»                                                                                                             | 835,10          |
| 12                                                                                                             | Реконструкция городского стадиона                                                                                                                                                                                            | Пушкинский             | Г. Пушкин, ул. Ленинградская, д. 83, лит. Б                                                                                                                                                                              | Комитет по строительству                                                                                                     | 2 112,30        |
| 13                                                                                                             | Реконструкция здания в части пристройки наружного перехода между помещениями Большого театра кукол                                                                                                                           | Центральный            | Ул. Некрасова, д. 10-12, лит. А                                                                                                                                                                                          | Комитет по строительству                                                                                                     | 89,90           |
| 14                                                                                                             | Объект торговли и общественного питания - 1-ая очередь ( в осях 1-12)                                                                                                                                                        | Выборгский             | Шувалово-Озерки, кв. 12, корп. 29в, (восточнее д. 126, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса), (Энгельса пр., д. 124, корп. 1, лит. А)                                                                                         | ЗАО «ЛИННЕ»                                                                                                                  | 6 763,30        |
| 15                                                                                                             | Жилой дом со встроенными помещениями, встроенная автостоянка                                                                                                                                                                 | Выборгский             | Большой Сампсониевский пр., д. 47, лит. А                                                                                                                                                                                | Потребительский жилищно-строительный кооператив «Военный дом»                                                                | 916,60          |
| 16                                                                                                             | Торгово-развлекательный центр с крытой автостоянкой                                                                                                                                                                          | Фрунзенский            | ЮРВ, кв. 54, (в районе Балканской пл.), (южнее пересечения ул. Ярослава Гашека и Малой Балканской ул.), (Малая Балканская ул., д. 27, лит. А)                                                                            | ООО «Стройкорпорация «Элис»                                                                                                  | 20 882,90       |
| 17                                                                                                             | Торгово-развлекательный центр с крытой автостоянкой, ТП                                                                                                                                                                      | Фрунзенский            | ЮРВ, кв. 54, (в районе Балканской пл.), (южнее пересечения ул. Ярослава Гашека и Малой Балканской ул.), (Малая Балканская ул., д. 27, корп. 2, лит. А)                                                                   | ООО «Стройкорпорация «Элис»                                                                                                  | 107,00          |
| 18                                                                                                             | Реконструкция здания под торгово-офисный центр                                                                                                                                                                               | Московский             | Московский пр., д. 135, лит. А                                                                                                                                                                                           | ОАО «Охтинский завод строительных машин»                                                                                     | 2 118,90        |
| 19                                                                                                             | Жилой комплекс: 1 очередь - корп. 1, встроенная автостоянка                                                                                                                                                                  | Петроградский          | Крестовский пр., д. 34, (восточнее д. 20, лит. Б по Крестовскому пр.), (Крестовский пр., д. 30, лит. А)                                                                                                                  | ОАО «Феникс»                                                                                                                 | 2 646,40        |
| 20                                                                                                             | Малозэтажный жилой комплекс: жилой дом (поз. 2 по генплану), РТП-17560                                                                                                                                                       | Красногвардейский      | 2-я Жерновская ул., уч. 1, 2, (северо-восточное пересечения с ул. Коммуны), (участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Луппа (р. Лубья), 2-й Жерновской ул.), (2-я Жерновская ул., д. 29, корп. 2, лит. А - ТП)              | ООО «Строительная компания «ДМ»                                                                                              | 95,10           |
| 21                                                                                                             | Жилой комплекс со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, автостоянка                                                                                                                                                 | Пушкинский             | Г. Пушкин, Средняя ул., между д. 22 и 24, (северо-западнее д. 24, лит. Б по Средней ул.), (Г. Пушкин, Средняя ул., д.22, лит. А)                                                                                         | ООО «КОРФ»                                                                                                                   | 387,70          |
| 22                                                                                                             | Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и крытой автостоянкой, крытая автостоянка                                                                                                                               | Пушкинский             | Г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, (восточнее д. 61 по Школьной ул.), (г. Пушкин, кв. 3, между д. 45 по ул. Генерала Хазова и д. 61 по Школьной ул.), (г. Пушкин, ул. Генерала Хазова, д. 45а, лит. Б - крытая автостоянка) | ЗАО «АСЭРП»                                                                                                                  | 1 197,20        |
| 23                                                                                                             | Торговый комплекс                                                                                                                                                                                                            | Василеостровский       | Морская наб., уч. 1, (северо-восточнее д. 33, лит. А по Морской наб.), (кв. 3, корп. 2/3), (Морская наб., д. 35, корп. 1, лит. А)                                                                                        | ЗАО «Инпромсервис»                                                                                                           | 7 229,60        |
| 24                                                                                                             | Комплекс жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями: помещение встроенной автостоянки 1-ой очереди строительства (корп. 45) и 2-ой очереди строительства (корп. 46, 46а, 47)                           | Приморский             | Озеро Долгое, кв. 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49), (Комендантский пр., д. 17, корп. 1, лит. А)                                                                                                                  | ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»                                                                                    | 3 569,50        |
| 25                                                                                                             | Здание ацетиленовой станции                                                                                                                                                                                                  | Кировский              | Ул. Трефолева, д. 2, лит. Е, (ул. Трефолева, д. 2, корп. 4, лит. А)                                                                                                                                                      | ООО «Крио-Сервис»                                                                                                            | 733,70          |
| 26                                                                                                             | Автостоянка                                                                                                                                                                                                                  | Курортный              | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 38, лит. А)                                                                                                                  | ООО «Коттеджстрой»                                                                                                           | 2 144,00        |
| 27                                                                                                             | Автостоянка                                                                                                                                                                                                                  | Курортный              | Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 12, (г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 35, лит. А)                                                                                                                 | ООО «Коттеджстрой»                                                                                                           | 2 685,00        |
| 28                                                                                                             | Контейнерный терминал, причал № 48                                                                                                                                                                                           | Кировский              | Вольный остров, д. 1, лит. А; Гладкий остров, д. 1, лит. А, Б; остров Дамба Гребенка, д. 1, лит. А), (остров Дамба Гребенка, д. 1, лит. Ю)                                                                               | ОАО «Петролеспорт»                                                                                                           | 6 343,70        |
| 29                                                                                                             | Контейнерный терминал, берегоукрепление между причалами № 58 и № 60 с рампой                                                                                                                                                 | Кировский              | Вольный остров, д. 1, лит. А; Гладкий остров, д. 1, лит. А, Б; остров Дамба Гребенка, д. 1, лит. А), (Гладкий остров, д. 1, лит. Щ)                                                                                      | ОАО «Петролеспорт»                                                                                                           | 11 798,90       |
| 30                                                                                                             | Малозэтажный жилой комплекс: торговый центр                                                                                                                                                                                  | Красногвардейский      | 2-я Жерновская ул., уч. 1, 2, (северо-восточное пересечения с ул. Коммуны), (участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Луппа (р. Лубья), 2-й Жерновской ул.), (ул. Коммуны, д. 63, лит. А)                                   | ООО «Строительная компания «ДМ»                                                                                              | 3 744,20        |
| 31                                                                                                             | Реконструкция нежилого здания под административное здание со встроенной автостоянкой                                                                                                                                         | Центральный            | Ул. Чайковского, д. 1, лит. Б                                                                                                                                                                                            | ЗАО «Независимая Финансовая Группа»                                                                                          | 7 839,10        |
| 32                                                                                                             | Электрическая подстанция закрытого типа 110/10/6 кВ № 40А с кабельными линиями 110 кВ                                                                                                                                        | Адмиралтейский         | Рижский пр., у д. 41, лит. А, (Рижский пр., д. 41, корп. 2, лит. А)                                                                                                                                                      | Комитет по энергетике и инженерному обеспечению                                                                              | 3 944,60        |
| 33                                                                                                             | Административный корпус в составе комплекса технического обслуживания специализированной техники                                                                                                                             | Красногвардейский      | Ул. Якорная, д. 14, корп. 3, (Партизанская ул., д. 11), (ул. Якорная, д. 14, корп. 3, лит. Д)                                                                                                                            | ЗАО «Фирма «Транслайн»                                                                                                       | 3 599,60        |
| 34                                                                                                             | Реконструкция нежилого здания с надстройкой мансардного этажа для размещения административных помещений                                                                                                                      | Красногвардейский      | Шоссе Революции, д. 102, корп. 2, лит. А                                                                                                                                                                                 | ЗАО «Биклон»                                                                                                                 | 449,80          |
| 35                                                                                                             | Здание автосервиса                                                                                                                                                                                                           | Калининский            | Кушелевская дорога, уч. 1, (восточнее д. 4, корп. 3, лит. В, по пр. Маршала Блюхера), (Кушелевская дорога, д. 14, лит. А)                                                                                                | ЗАО «Аксель-Моторс»                                                                                                          | 4 657,50        |
| 36                                                                                                             | Здание автосервиса, ТП №7086/7087                                                                                                                                                                                            | Калининский            | Кушелевская дорога, уч. 1, (восточнее д. 4, корп. 3, лит. В, по пр. Маршала Блюхера), (Кушелевская дорога, д. 14, корп. 2, лит. А)                                                                                       | ЗАО «Аксель-Моторс»                                                                                                          | 104,60          |
| 37                                                                                                             | Церковь во имя иконы Божией Матери «Державная»                                                                                                                                                                               | Выборгский             | Кв. 34 района Шувалово-Озерки, пр. Культуры, д. 4а, (пр. Культуры, д. 4, корп. 3, лит. А)                                                                                                                                | ПМРО Приход Святого великомученика и целителя Пантелеймона на Ручье                                                          | 1 280,00        |
| 38                                                                                                             | Реконструкция сооружения под размещение производства труб из полиэтилена                                                                                                                                                     | Красногвардейский      | Шоссе Революции, д. 88, лит. Г, (шоссе Революции, д. 88, корп. 8, лит. А)                                                                                                                                                | ООО «Полимерпайпсистем»                                                                                                      | 1 392,10        |
| 39                                                                                                             | Реконструкция Санкт-Петербургского железнодорожного узла: строительство тяговой подстанции «Броневая»                                                                                                                        | Московский и Кировский | Участок ж/д балт. линии «Северное полукольцо - Краснопутиловская ул.», 2-й км, уч. 1, (от 2 км 770 м до 5 км 257 м), (участок ж/д «Малая Митрофаньевская ул - Краснопутиловская ул.», лит. В                             | Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта - филиал ОАО «РЖД» | 637,50          |
| 40                                                                                                             | Торгово-бытовой комплекс                                                                                                                                                                                                     | Фрунзенский            | Ул. Олеко Дундича, уч. 1, (юго-западнее пересечения ул. Олеко Дундича и Будапештской ул.), (ул. Олеко Дундича, д. 21, лит. А)                                                                                            | ООО «Кристалл»                                                                                                               | 847,20          |
| 41                                                                                                             | Реконструкция здания заводоуправления с устройством мансардного этажа с целью размещения офисов                                                                                                                              | Кировский              | Химический пер., д. 1, корп. 2, лит. К                                                                                                                                                                                   | ООО «НПФ «Ракурс»                                                                                                            | 2 808,20        |
| 42                                                                                                             | Объект торговли и общественного питания - 2-ая очередь ( в осях 13-53)                                                                                                                                                       | Выборгский             | Шувалово-Озерки, кв. 12, корп. 29в, (восточнее д. 126, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса), (Энгельса пр., д. 124, корп. 1, лит. А)                                                                                         | ЗАО «ЛИННЕ»                                                                                                                  | 15 527,20       |
| 43                                                                                                             | Реконструкция нежилого здания под административно-торговые цели                                                                                                                                                              | Центральный            | Ул. Восстания, д. 1/39, лит. Б, (ул. Восстания, д. 1, лит. Б)                                                                                                                                                            | Гинзбург Игорь Изольдович                                                                                                    | 3 772,00        |

| О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕМ ЗА ЯНВАРЬ 2008 ГОДА |                                                                                                     |           |                                             |            |                 |                                      |         |         |         |         |                     |  |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------|------------|-----------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------------------|--|
| № п/п                                                   | Название объекта                                                                                    | Район     | Адрес объекта                               | Застройщик | Мощность, кв. м | Количество квартир, в т.ч. (...) шт. |         |         |         |         | Месяц ввода объекта |  |
|                                                         |                                                                                                     |           |                                             |            |                 | Всего:                               | 1-комн. | 2-комн. | 3-комн. | 4-комн. |                     |  |
| 1                                                       | Реконструкция с расширением существующего восьмиквартирного жилого дома с размещением 12-ти квартир | Курортный | Г. Сестрорецк, Дубковское ш., д. 77, лит. А | ООО «ПБЛ»  | 2 192,5         | 12                                   |         | 1       | 3       | 8       | январь              |  |
| ИТОГО ЗА ЯНВАРЬ:                                        |                                                                                                     |           |                                             |            |                 | 2 192,50                             | 12      | 0       | 1       | 3       | 8                   |  |

| СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ЯНВАРЬ 2008 ГОДА |                   |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           |       |         |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|---------|------------|---------------|---------|----------|-------------------|---------|-----------|-------|---------|-----------|
| № п/п                                                                                                      | Район             | НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО |         |            | РЕКОНСТРУКЦИЯ |         |          | ИНД.СТРОИТЕЛЬСТВО |         |           | ВСЕГО |         |           |
|                                                                                                            |                   | домов               | квартир | кв.м       | домов         | квартир | кв.м     | домов             | квартир | кв.м      | домов | квартир | кв.м      |
| 1                                                                                                          | Приморский        |                     |         |            |               |         |          | 7                 | 7       | 1 404,00  | 7     | 7       | 1404,0    |
| 2                                                                                                          | Выборгский        | 2                   | 255     | 20 623,90  |               |         |          | 12                | 12      | 2 274,00  | 14    | 267     | 22897,9   |
| 3                                                                                                          | Калининский       | 1                   | 658     | 35 436,60  |               |         |          |                   |         |           | 1     | 658     | 35436,6   |
| 4                                                                                                          | Кировский         |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
| 5                                                                                                          | Невский           |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
| 6                                                                                                          | Красносельский    |                     |         |            |               |         |          | 8                 | 8       | 1 724,80  | 8     | 8       | 1724,8    |
| 7                                                                                                          | Василеостровский  |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
| 8                                                                                                          | Адмиралтейский    |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
| 9                                                                                                          | Петродворцовый    |                     |         |            |               |         |          | 17                | 17      | 5 717,40  | 17    | 17      | 5717,4    |
| 10                                                                                                         | Центральный       | 1                   | 22      | 1 672,90   |               |         |          |                   |         |           | 1     | 22      | 1672,9    |
| 11                                                                                                         | Колпинский        |                     |         |            |               |         |          | 2                 | 2       | 449,30    | 2     | 2       | 449,3     |
| 12                                                                                                         | Курортный         | 13                  | 531     | 43 753,50  | 1             | 12      | 2 192,50 | 9                 | 9       | 1 657,70  | 23    | 552     | 47603,7   |
| 13                                                                                                         | Фрунзенский       | 7                   | 1411    | 79 050,50  |               |         |          |                   |         |           | 7     | 1411    | 79050,5   |
| 14                                                                                                         | Петроградский     | 3                   | 153     | 21 142,70  |               |         |          |                   |         |           | 3     | 153     | 21142,7   |
| 15                                                                                                         | Павловск и Пушкин | 3                   | 156     | 11 490,40  |               |         |          | 3                 | 3       | 600,30    | 6     | 159     | 12090,7   |
| 16                                                                                                         | Московский        |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
| 17                                                                                                         | Красногвардейский | 3                   | 511     | 30 619,30  |               |         |          |                   |         |           | 3     | 511     | 30619,3   |
| 18                                                                                                         | Кронштадтский     |                     |         |            |               |         |          |                   |         |           | 0     | 0       | 0,0       |
|                                                                                                            | ИТОГО             | 33                  | 3697    | 243 789,80 | 1             | 12      | 2 192,50 | 58                | 58      | 13 827,50 | 92    | 3767    | 259 809,8 |



| ХОЗЯЙСТВО

# Газ – имя существительное



**В последние годы газовое хозяйство Петербурга активно развивается. Один из итогов этого развития – эпоха угольных котельных ушла в прошлое.**

В процессе тотальной газификации нашего города есть и взлеты, и падения. Несомненные плюсы этого способа энергообеспечения – экологичность и относительная дешевизна – иногда перекрываются минусами, главный из которых – повышенная опасность. Эти и другие вопросы обсуждали руководители предприятий, которые работают на газовом рынке Петербурга.

## НЕСОМНЕННЫЙ ПРОРЫВ

Газификацию российских городов, по их мнению, можно смело приравнять к одному из национальных проектов. Взять тот же Петербург.

По словам Александра Боброва, председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга, еще недавно более 200 тыс. жителей городских пригородов проживали в негазифицированных населенных пунктах. И вот только в прошлом году полностью газифицированы Лахта и Ольгино. Всего же за три года действия программы газификации для обеспечения «голубым» топливом городских районов было построено более 200 км газопроводов, на что было потрачено более 2,5 млрд рублей.

На сегодняшний день более половины тепла в Петербурге дают газовые котельные. К 2015 году поставки газа в наш город планируется увеличить в 1,5 раза. Кроме того, закончена разработка схемы газоснабжения до 2015 года и в перспективе – до 2025 года, причем все эти работы увязаны с генпланом.

Александр Бобров утверждает, что реализация всех этих ширококомасштабных проектов была бы невозможна без стратегического партнерства с Газпромом. Тем более что это сотрудничество имеет широкую перспективу. Например, при прокладке новых газопроводов в районах интенсивной застройки – Шушары, Металлострой.

Продолжая разговор, Сергей Густов, генеральный директор ОАО «ПетербургГаз», заметил: «После двухлетней инвентаризации ООО «Сети ПетербургГаз» в аренду на 25 лет. В ходе проверки выяснилось, что все соматизированные, то есть скрытые под землей, газопроводы по причине износа должны были выводиться из эксплуатации. Однако мы смогли их переложить».

По его словам, на развитие газовых сетей также планируется направить полученную прибыль. В частности, 280 млн рублей – на строительство газопроводов, в том числе – на газификацию поселка Лисий Нос, еще 120 млн рублей – на реконструкцию газовых сетей, в частности на устранение технических ограничений для увеличения поставок газа в центральные городские районы. «Сегодня ПетербургГаз является единственной газораспределительной компанией и по форме, и по сути», – отметил Сергей Густов.

Что касается Ленинградской области, то про обстановку в соседнем регионе рассказал Юрий Страхов, генеральный директор

ОАО «Леноблгаз». Он сразу отметил областную особенность – наличие как государственных, так и частных сетей. Но под пристальным взглядом находятся и те, и другие. Правда, налаживать отношения одновременно с 222 муниципальными образованиями бывает трудновато. И тем не менее прогресс налицо – в 2007 году Леноблгаз освоил 2,5 млрд рублей, в 2008 году планирует освоить еще 2,2 млрд. Если в 2003 году было построено 152 км газовых сетей, то в 2007 – уже 346 км.

Разговор коснулся и тарифов на газ для населения. По этому поводу Александр Бобров сказал следующее: «Нынешние тарифы для населения крайне низки. Сейчас начался поэтапный переход внутри страны к мировым ценам на газ. Однако тарифы для населения по-прежнему будут регулируемыми и дотируемыми государством. Тем более это касается Петербурга, для которого газ является главным источником энергии. Хотя некоторый плавный рост цен я все же не исключаю».

## ЗОНА РИСКА

Однако после «отчетов о проделанной работе» разговор неизбежно коснулся проблем газового хозяйства. И в том числе – вопросов безопасности эксплуатации газового оборудования.

Напомним, что в январе 2008 года произошло семь взрывов газа в жилых домах, в результате которых погибли 19 человек. Взрывы прогремели в Воронеже, Казани, Ставропольском крае, Рязанской, Самарской и Волгоградской областях. После этих трагедий в российских городах начались массовые проверки состояния газового хозяйства. В частности, они прошли в Саратовской, Амурской, Пензенской, Воронежской, Омской, Амурской областях, в Удмуртии и Марий Эл. К проверкам в Петербурге подключилась прокуратура. Она внесла 368 представлений об устранении нарушений законодательства председателям ЖСК и ТСЖ, а также возбудила 45 дел об административных правонарушениях.

Что же лежит в основе «газовых» трагедий? По мнению Сергея Густова, в 90 процентах случаев причиной взрывов бытового газа становится преступная халатность собственников – нарушение техники безопасности при обращении с газовым оборудованием, самостийная замена газового оборудования жильцами, обогрев газом, оставление его без присмотра, особенно в ночное время. Чтобы по-прежнему предотвращать подобные случаи в нашем городе, необходимо участие всех заинтересованных сторон.

## ДОГОВОР ДОРОЖЕ ДЕНЕГ

Сергей Щетинин, генеральный директор дочерней компании ПетербургГаза ОАО «ЛенГазЭксплуатация» (в ведении этой организации со штатом в 2,8 тыс. сотрудников находится около 5,5 тыс. км газопроводов, в том числе 2,5 тыс. уличных и примерно 2,9 тыс. км дворовых) утверждает, что у них вполне достаточно ресурсов для ликвидации аварийных ситуаций: «Ежедневно на круглосуточном дежурстве находится 48 аварийных бригад, которые выезжают по вызовам, поступающим на знаменитый номер 04».

Однако одно дело – устранять аварии, а другое – их предотвращать. Как раз с последним и имеются проблемы.

По словам Сергея Щетинина, у ЛенГазЭксплуатации заключено порядка 1,5 тыс. договоров на обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) с управляющими компаниями, ТСЖ и ЖСК. В результате из 24 тыс. газифицированных зданий Петербурга эта компания обслуживает 17 тыс., остальные находятся в ведении других компаний. При этом 170 ТСЖ договоры на обслуживание ВДГО не заключили вовсе. Между прочим, по словам Юрия Страхова, в Ленинградской области подобных документов нет у жильцов 76,6 тыс. квартир, главным образом во Всеволожском, Волховском, Ломоносовском, Кингисеппском и Сланцевском районах, а также в Луге.

Как известно, сейчас правом выбора организации, которая будет обслуживать ВДГО, обладают потребители. В частности, ВДГО было исключено из состава оборудования ООО «ПетербургГаз» в связи с изменением с 1 февраля 2007 года порядка технического обслуживания ВДГО в жилищном фонде Петербурга. Ответственность за техническое состояние внутренних устройств газоснабжения, являющихся частью инженерного оборудования жилищного фонда, и контроль за соблюдением правил пользования газом были возложены на пользователя и организацию по обслуживанию жилищного фонда. Таким образом, с прошлого года договоры на обслуживание ВДГО со специализированными организациями должны были заключать управляющие компании, уполномоченные на то собственниками квартир. Однако в Петербурге не все управляющие компании заключили договоры на обслуживание ВДГО. При этом наличие договора на техническое обслуживание ВДГО является обязательным условием, которое обеспечивает безаварийную эксплуатацию газового оборудования. Отсутствие же оных фактически означает, что за состоянием внутридомовых газовых сетей никто толком не следит. Вызывает опасение у структур, отвечающих за обслуживание газовых сетей, и работа частных компаний. По словам Сер-

гея Густова, они не контролируются Ростехнадзором и могут работать без лицензии, поскольку деятельность по обслуживанию ВДГО в домах не относится к числу лицензируемых. Сергей Густов надеется, что в скором времени ситуация изменится, и деятельность по обслуживанию ВДГО перейдет под контроль Ростехнадзора.

Михаил Ефимов, генеральный директор ООО «Балтийская газовая компания» (компания в соответствии с договорами обслуживает около трехсот петербургских зданий и, в частности, занимается разработкой и установкой специального газового оборудования для малообеспеченных слоев населения) поддержал обеспокоенность своих коллег. Он подчеркнул, что контроль за обслуживанием ВДГО необходим на самом высоком уровне. «И если для безопасности потребуется сконцентрировать работы на обслуживании в одних руках, то мы готовы с этого рынка уйти», – заметил Михаил Ефимов.

Помимо организационных, существуют и личностные проблемы. Например, ремонт или замена газового оборудования внутри квартир осуществляется сейчас кем угодно, лишь бы собственник жилья деньги платил. В связи с этим специалисты стараются донести до населения две простые истины: во-первых, такие работы нужно доверять только приглашаемым по



заявкам профессионалам, а во-вторых – за свою безопасность надо платить. «Да, работу газовиков необходимо оплачивать. Однако убежден – спокойный сон этих денег стоит», – заметил Александр Бобров.

## ПЕРЕДАЧА ПОЛНОМОЧИЙ

И напоследок об изменениях в механизме решения текущих вопросов.

Как известно, в 2002-2007 годах работу по замене устаревшего газового оборудования в рамках принятого в 2001 году городского закона проводил Комитет по энергетике и инженерному обеспечению в пределах ежегодно выделяемых из бюджета города средств. Он действовал в соответствии со специальным планом мероприятий, принятым городскими властями.

С 2002 года замена газовых плит, газовых водонагревательных колонок в домах государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также жилищных кооперативов, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья осуществляется за счет средств бюджета города. Всего за эти годы было заменено 64,3 тыс. единиц газового оборудования на общую сумму более 320 млн рублей. В эту программу, в первую очередь, были включены адреса ветеранов Великой Отечественной войны в порядке очередности составления актов технического обследования газового оборудования, установленного в их квартирах.

И вот в соответствии с постановлением городского правительства с 2008 года разработка и утверждение порядка замены газовых плит, газовых водонагревательных колонок, электрических плит возложена на Жилищный комитет. Пока, как минимум, на этот год. В последующие годы совместно с администрациями районов Санкт-Петербурга именно этот комитет будет утверждать адресные программы по замене устаревшего и не подлежащего ремонту газового оборудования в жилых помещениях граждан, проживающих в Санкт-Петербурге.



## | ЭКОЛОГИЯ

**Радиационная обстановка в нашем городе всегда волновала петербуржцев. Так что не удивительно, что ответственные службы стараются держать ситуацию под контролем.**

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, в 2007 году работы по радиационному обследованию территории общего пользования с экстренной ликвидацией выявленных загрязнений выполнялись на части территорий Калининского, Красногвардейского, Московского и Кировского районов города на общей площади 12 кв. километров. В ходе работ было выявлено 18 участков радиоактивного загрязнения (УРЗ): 8 – в Калининском, по 5 – в Красногвардейском и Кировском районах.

**ИСТОЧНИКИ СДАНЫ**

В течение года детализировано и дезактивировано 11 локальных участков загрязнения; очищенные территории сданы представителям Управления Роспотребнадзора по Петербургу. Пять локальных УРЗ, расположенные группой в Пискаревском парке и имеющие низкие активности, включены в план дезактивационных мероприятий на 2008 год, два УРЗ переведены в разряд крупнообъемных и также включены в план работ на 2008 год.

В 2007 году проведено радиометрическое обследование помещений 17 образовательных учреждений города на общей площади 230 тыс. кв. метров.

В ходе работ выявлено 55 локальных участков радиоактивного загрязнения.

В результате выполненных дезактивационных мероприятий в общей сложности изъято более 130 источников ионизирующего излучения. Очищенные помещения приняты представителями Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу и могут использоваться без ограничений.

**ГОРОДОК №6**

Что касается дезактивации масштабных участков радиоактивного загрязнения, то на сегодняшний день наиболее крупным известным очагом радиоактивного загряз-

# Фон приводят в норму



Фото Владимира Титова

нения в Петербурге является территория бывшего военного городка №6 (Шкиперский проток, 16), где в 50-е годы работал один из НИИ Минобороны СССР.

По словам начальника отдела координации природоохранных работ Комитета по природопользованию Валерия Колосова, начиная с 2006 года здесь выполняется ряд поэтапных мероприятий по изучению и реабилитации данной территории. В частности, в 2007 году реализован 1-ый этап дезактивационных мероприятий на участках загрязнения, выявленных и детализированных в 2006 году, в том числе выполнена первичная дезактивация подвала здания №2 (откачено и сдано на захоронение 18 кв. метров жидких радиоактивных отходов, а также 1,3 куб. метра твердых радиоактивных отходов), произведена начальная стадия дезактивации грунтов у фундамента бывшего здания № 14 (изъято 38 куб. метров загрязненного грунта, из которых переработано 17,4 куб. метра).

Кроме вышеуказанного комплекса мероприятий, в 2007 году была выполнена дезактивация участка загрязнения объемом 40 куб. метров. Очищенные территории сданы представителям Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в удовлетворительном состоянии.

**ЗАЩИТИТЬ ОТ САМИХ СЕБЯ**

Отдельно стоит поговорить о работе с населением. Выражаясь точнее, – с продуктами его жизнедеятельности.

Что касается изъятия и захоронения источников ионизирующего излучения, принимаемых у населения и с объектов социальной сферы, то, по словам Валерия Колосова, общий годовой объем одних только изъятых радиоизотопных извещателей дыма (РИД) в 2007 году составил 223 штуки, в том числе 203 РИДа вывезено и сдано на захоронение из Архивного комитета Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Еще 20 бесхозных РИДов вывезено и сдано на захоронение с территории ФГУП «НИИ программных средств».

В 2007 году было выявлено четыре радиоактивно загрязненных контейнера с бытовым мусором. Извлеченные радиоактивные материалы сданы на захоронение в ЛСК «Радон».

За период с января по декабрь 2007 года из 1000 объектов социальной инфраструктуры города собрано и вывезено на утилизацию 500 тыс. штук люминесцентных ламп. В течение 2007 года выполнена демеркуризация мест хранения люминесцентных ламп на 19 объектах социальной сферы города на общей площади 671,6 кв. метров.

**НЕТОКСИЧНАЯ ОХТА**

И, наконец, практически подведена черта под резонансной историей с загрязнением реки Охты. «Комитетом завершена проверка дноочистных работ ГУП «Ленводхоз» на реке Охте на территории 21 квартала (Красногвардейский район)», – сообщила пресс-служба Комитета по природопользованию.

Информация по факту организации свалки токсичных донных отложений у берега Охты поступила в это ведомство из Санкт-Петербургского отделения «Гринпис» еще в конце декабря. Как указывали экологи, ядовитые отложения сваливают в недавно выкопанные котлованы прямо у базы ГУП «Ленводхоз» вместо того, чтобы направлять их на специально оборудованное место постоянного складирования – золоотвал ТЭЦ-14 в устье реки Красненькой (район Санкт-Петербургского порта).

В ходе проверки выяснилось, что работы по очистке участка реки Охты в указанном районе от донных отложений действи-

тельно выполняются ГУП «Ленводхоз» с сентября 2007 года. Кстати, предварительное водолазное обследование показало скопление в реке затопленной старой древесины, фрагментов металлоконструкций и крупногабаритного мусора. Поэтому сначала с применением спецтехники место было освобождено от мусора. Затем специалисты ГУП «Ленводхоз» приступили к очистке собственно дна реки. Вплоть до завершения навигации шаландами вынутый грунт доставлялся к месту постоянного складирования на золоотвал ТЭЦ-14, а мусор вывозился на свалку.

Одновременно контрактом предусматривалось временное складирование донного грунта на специально подготовленной площадке строящейся базы флота ГУП «Ленводхоз». Извлеченные донные отложения обезвреживались методом отстаивания, после чего направлялись на площадку временного складирования. Здесь грунт вторично обезвреживался, и после естественного вымораживания ГУП «Ленводхоз» в первой декаде января начал вывоз донных отложений на место постоянного складирования. Вывоз донных отложений был завершен 20 января 2008 года.

**| СПРАВКА**

*Река Охта – самый крупный правобережный приток р. Невы, который берет начало в Ленинградской области. Общая длина – 90 км, длина в черте города – 17,5 км. Сток реки зарегулирован искусственно созданным водохранилищем сезонного регулирования. Использование водных объектов бассейна Охты на территории Санкт-Петербурга осуществляется с изъятием воды и сбросом сточных вод. Сточные воды различных предприятий и организаций города сбрасываются в водные объекты бассейна через 67 выпусков. В 2007 году ГУП «Водоканал» начал строительство коллектора вдоль реки. Строительство коллектора на глубине 70-80 метров сравнимо по уровню вложенных средств со строительством линии метрополитена. Завершение работ планируется в 2011 году.*

## | РЕМОНТ

# Деньги ушли в дорогу

**Вместе с другими организациями строительные итоги прошедшего года подводят и железнодорожники. И так получается, что им тоже есть, что сказать людям.**

Как сообщили в пресс-службе Октябрьской железной дороги, на ремонт пути в 2007 году Санкт-Петербургским отделением ОЖД было затрачено более 45 млн рублей. Капитально отремонтировано свыше 100 км главных путей, что в 3 раза больше, чем в 2006 году. Средний ремонт был проведен на 34,16 км, средний ремонт с глубокой очисткой – на 22,21 км, капитальный ремонт станционных путей – на более чем 27 км. Также была произведена смена стрелочных переводов: на новые заменены 123 комплекта, на отремонтированные – 43.

**ТРАНССЕРВИС ОБУСТРОИЛИ**

Кроме того, в 2007 году более 300 млн рублей было затрачено только на капитальный ремонт зданий и сооружений объектов вагонного хозяйства Северо-Западной дирекции по обслуживанию пассажиров «Транссервис». Так, был произведен капитальный ремонт кровли и фасада пристройки к основному зданию вагоноремонтного депо Санкт-Петербург-Московский, здания компрессорной станции, фасада здания, помещения и инженерных коммуникаций котельной вагонного участка Санкт-Петербург-Пассажирский-Московский, производственно-бытовых помещений в здании пункта технического обслуживания (ПТО) Витебского участка и в здании вагона-ремонтного депо Варшавского участка вагонного депо Санкт-Петербург-Варшавский. Отремонтированы кровля, помещения и инженерные

коммуникации здания Санкт-Петербургского железнодорожного агентства.

**КАПИТАЛЫ – НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Более 2,8 млрд рублей было затрачено на капитальное строительство объектов Северо-Западной региональной дирекцией по обслуживанию пассажиров «Транссервис». Средства были выделены на строительство и реконструкцию трех основных объектов.

Так, подготовлено к сдаче в эксплуатацию здание вагонно-моечного цеха (ВМЦ) с котельной и подъездными путями. Выполнены работы по благоустройству территории вагонно-моечного цеха. Построено здание ремонтно-экипировочного депо (РЭД) с производственными постройками. Производственная мощность ремонтно-экипировочного депо позволит обслуживать 12 пассажирских составов в сутки.

Также произведен целый комплекс строительно-монтажных работ на реконструируемом объекте пассажирского вагонного депо Санкт-Петербург-Московский. Окончание реконструкции запланировано на 2008 год. В целом проектом предусмотрено расширение вагонного депо пристройками к существующему зданию с двух сторон, строительство двух трансформаторных станций, административно-производственного и вспомогательного зданий и реконструкция кузовного цеха. В вагонном депо после реконструкции будет осуществляться деповский и капитальный ремонт пассажирских вагонов разных типов, в том числе и скоростных вагонов нового поколения. Программа ремонта предусматривает возможность производить ремонт 1300 пассажирских вагонов в год.

За истекший год в рамках реконструкции ремонтно-экипировочного депо вагонного



участка Санкт-Петербург-Московский были выполнены работы по строительству смотровой канавы на 76 пути. Реконструкция РЭД вагонного участка Санкт-Петербург-Московский позволит произвести комплекс с необходимыми производственными участками и цехами для осуществления технической ревизии, текущего ремонта и экипировки пассажирских вагонов в условиях значительного увеличения количества подвижного состава, поступающего для обслуживания на РЭД в связи с переносом инфраструктуры с Московского вокзала и реконструкцией «Американских мостов».

**ГЛОБАЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР**

ОАО «Российские железные дороги» создало собственную девелоперскую компанию Global Development, которая будет заниматься застройкой территорий монополиста железнодорожных перевозок. Правда,

пресс-служба железнодорожного ведомства эти сведения пока не подтверждает. И тем не менее уже высказываются предположения, что в планах нового девелопера – застройка 18 участков земли, принадлежащих РЖД общей площадью 350 га.

По оценкам аналитиков, создание собственной девелоперской структуры РЖД является вполне естественным шагом. Это позволит компании произвести перераспределение средств и получить дополнительный денежный доход за счет освоения собственных земельных активов. Тем не менее высказываются мнения, что монополист железнодорожных перевозок не сможет, особенно в регионах, самостоятельно освоить собственные территории и продолжит привлечение сторонних девелоперских структур.

## | ОЧИСТКА

# Петербург избавляется от грязи



Фото Владимира Тилеса

**Очистка рек и водоемов — один из важных элементов поддержания порядка в городской инфраструктуре**

**Наведением порядка на территории нашего города занимается много структур. Но есть ряд задач, выполнение которых можно поручить лишь специальным службам.**

К таковым относятся и подразделения, которые входят в структуру городского Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. По словам начальника отдела координации природоохранных работ этого Комитета Валерия Колосова, работы у них хватает. Зато и финансирование приличное — в 2007 году под его эгидой было потрачено более 562 млн рублей, что составило чуть менее половины от всего бюджета Комитета по природопользованию.

## ВОДНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

Например, 400 городских водотоков имеют общую длину 850 км. К ним следует добавить 595 озер, прудов и карьеров. К уборке водных просторов от донных отложений и иного мусора привлекается це-

лый флот — 100 судов. Их силами в 2007 году дноочистительные работы выполнялись на пяти водных объектах: реках Красненькой, Пряжке, Охте, Черной речке и на Итальянском пруду. На это было затрачено 130 млн рублей. Кроме того, за счет средств федерального бюджета выполнены работы по очистке от донных отложений Шкиперской протоки и Галерной гавани. Извлеченные донные отложения вывезены в отвал в устье реки Красненькой.

В 2008 году запланированы работы по дноочистке на 1-ом и 2-ом Северных прудах парка Елагина острова, на пруду между улицами Пролетарской и Раумской в Колпино, на пересечении Загребского бульвара и улицы Олеко Дундича, на улице Будапештской, 66, на Большом пруду в поселке Комарово, на пруду на Полюстровском проспекте (дача Безбородко), на пруду у Федоровского собора и на Каскадных прудах (4-ый и 5-ый пруды) в Пушкине.

Велась и очистка акватории Санкт-Петербурга от остатков судовых и промышленных конструкций. В течение 2007 года проведено водолазное обследование и осу-

ществлен подъем шести затонувших плавсредств на акваториях Дудергофского канала, Малой Невы, Малой Турухтанной гавани и Финского залива. Кроме того, проведено водолазное обследование десяти затонувших объектов на акватории рек Смоленка, Ждановка и Малой Невки.

## БЛАГОПОЛУЧНЫЕ ЗОНЫ

По словам Валерия Колосова, работы велись и на суше. Так, в 2007 году были выполнены работы по экологической реабилитации территорий с созданием зон экологического благополучия по следующим адресам: Волхонское шоссе, 116, корп. 3, улица Ленсовета (нечетная сторона) от Авиационной улицы до улицы Гастелло и на территории вокруг водоема, прилегающего к улице Лени Голикова. Здесь для улучшения экологического состояния территорий были вывезены на полигон загрязненные грунты (почти 13 тыс. куб. метров), обустроены газоны (почти 21 тыс. кв. метров), пешеходные дорожки, клумбы, снесены больные и сухостойные деревья (197 штук), посажены деревья и кустарники (соответственно 187 и 1790).

## БЕРЕГА — ПОД ПРИСМОТРОМ

В собственности города находится 21 гидротехническое сооружение, которые обслуживает ГУП «Ленводхоз». Общая протяженность коллекторов составляет 22 130 погонных метров, площадь обслуживания — 66,3 тыс. кв. метра.

В 2007 году за счет средств федерального бюджета проведен 1-ый этап реконструкции водосбросного сооружения на реке Малая Сестра. Разработан проект реконструкции подводящего канала. В 2008 году эти работы предполагается закончить. Разработан рабочий проект укрепления участка берега Малой Невки от Большого Петровского моста в сторону моста Лазарева в парковой зоне Приморского парка Победы длиной 250 метров. Также в 2007 году произведено обследование береговой зоны рек Смоленка, Карповка, Охта и Ждановка. В ходе выполнения работ были определены типы берегов и их характеристики, а также выделены участки береговой абразии (механического разрушения волнами и течениями коренных пород).

Последнее особенно актуально после истории с разрушением участка основания Приморского шоссе в поселке Репино в результате неправильных мер по берегозащите.

Вопросу сохранности берегов вообще уделяется повышенное внимание. Ведь, по оценке заместителя председателя Комитета по природопользованию Всеволода Телицына, в ближайшие годы город может потерять из-за эрозии берегов 200-250 га и так дефицитной земли.

## | СПРАВКА

*В конце января бригада оперативной службы подведомственного Комитету по природопользованию ГУП «Экострой» выезжала для проверки жалобы жителей поселка Лисий Нос. По словам очевидцев, на улице Парковой в разделительных водоотводных канавах наблюдается скопление темной маслянистой жидкости с характерным запахом солярки. И действительно, на территории между улицами Парковой и Морской в разделительной канаве было обнаружено большое количество нефтепродукта, на открытых участках откосов канавы и остатках растительности также наблюдались черно-коричневые пятна. В воздухе ощущается запах нефтепродуктов. Определить толщину слоя в канавах специалистам не удалось из-за скопления в воде снега. Хорошо хоть, что он фактически преградил путь нефтепродуктам — это действительно оказалось дизтопливо — в Финский залив. Тем не менее в водосточных канавах специалисты «Экостроя» установили специальные заградительные мат-бонь, что позволило надежно локализовать загрязнение. Участки канав по улице Парковой, наиболее загрязненных соляркой, были засыпаны специальным сорбентом, что позволит полностью ликвидировать остатки нефтяного загрязнения с поверхности почвы. В настоящее время загрязненный сорбент вывезен, произведена подсыпка новой порции сорбента, аварийная ситуация ликвидирована. Все необходимые документы для выявления виновника загрязнения переданы установленным порядком в надзорные органы.*

АРКАДИЙ ОРЛОВ

## | СПРОС

# Элита нынче в моде

**На рынке первичного жилья Петербурга в последнее время наблюдается рост спроса на элитное жилье. В связи с этим строительные компании стали активнее осваивать этот сегмент рынка.**

По данным Комитета по строительству Санкт-Петербурга, в прошедшем году было введено в эксплуатацию около 2,6 млн кв. метров жилья. По ценовым категориям они распределились так: эконом- и комфорт-классы заняли 85 процентов всего рынка жилья, бизнес-класс — еще 13 процентов, а на элитное жилье пришлось 2 процента от общего объема строительства.

Следует заметить, что объемы строительства за 2007 год по сравнению с 2006 годом значительно увеличились. По оценкам аналитиков, та же тенденция будет наблюдаться и в 2008 году. Наблюдается рост спроса и на жилье класса «элит», что подталкивает строительные компании активнее осваивать эту нишу жилищного рынка.

**НЕ МАЛ «ПЛАТИНУМ», НО ДОРОГ** Московский холдинг «Квартира.Ру», занимавшийся до этого в основном строительством домов класса «эконом», осваивает новый сегмент рынка недвижимости Санкт-Петербурга — строительство жилья бизнес-класса. Первым объектом компании в этом направлении станет жилой комплекс «Платинум» на Свердловской набережной. Проект приобретен компанией у фирмы «Невский синдикат» в феврале 2007 года. Запланированный объем инвестиций в строительство должен превысить

120 млн у.е. На данный момент в проект уже вложено 33 млн у.е.

Комплекс строится в Красногвардейском районе на Свердловской набережной. Главная ставка строителей комплекса — будущее района как делового центра, а соответственно, увеличение его жителей. Напомним, что неподалеку планируется строительство Охта-центра, а к 2020 году в этом районе запланирована застройка линии надземного экспресса и сооружение Орловского тоннеля.

Под строительство жилого дома отведен участок площадью 20 512 кв. метров. Общая жилая площадь дома — 51 тыс. кв. метров, или 600 жилых помещений. Планировка квартир варьируется от однокомнатных до пятикомнатных.

Комплекс будет состоять из 12 секций. Вырастет сооружение на 13 этажей, кроме цокольного этажа, который будет возвышаться над Невой семнадцатитажным ро-

стом. В жилом здании будет размещен подземный паркинг на 300 автомобилей.

На сегодняшний день стоимость квадратного метра в «Платинуме» составляет от 67 до 74 тысяч рублей, в зависимости от площади квартиры и ее видовых характеристик.

«Рынок элитного жилья в Петербурге освоен мало, — говорит о причинах, побудивших компанию взяться за проект, маркетолог агентства недвижимости «Квартира.Ру» по проекту «Платинум» Николай Былинин. — Спрос на такое жилье растет, а мест для подобного строительства в центре города, к сожалению, очень мало».

По словам Николая Былинина, все эти условия приведут к тому, что в 2008 году цены на квартиры в жилом комплексе станут еще дороже на 35-40 процентов.

## ПРОГНОЗЫ ГОВОРЯТ

Пока трудно сказать с уверенностью, действительно ли цены на элитное жилье будут расти такими темпами, как это предсказывают инвесторы «Платинума», но цифры статистики показывают, что за 2007 год на

рынке жилья во всех ценовых категориях действительно наблюдалось значительное повышение цен. По мнению аналитиков, подстегивает рост покупательной способности в первую очередь то, что все большее количество населения пользуется ипотечными кредитами. Поддерживает мнение о росте цен на элитное жилье в городе и Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга. По его словам, элитная недвижимость в 2008 году вырастет в цене значительно, процентов на 30-40. Сейчас в городе ощущается ее реальный дефицит, особенно в связи с получением Петербургом части столичных функций и переездом в Северную столицу крупных компаний.

Аналитики «Петербургской недвижимости» говорят о том, что только в последнем квартале ушедшего года новостройки экономкласса подорожали на 9,7 процента в условных единицах и 6,2 процента в рублях. А квартиры для состоятельных граждан подорожали на 8,9 процента в у.е и 5,4 процента в рублях. Всего же за 2007 год стоимость «квадрата» одного метра жилья экономкласса увеличилась на 27,6 процента в у.е. и на 19,3 процента в рублях. А вот в элитном сегменте цены выросли на 46,5 процента в у.е. и ровно на 37 процентов в рублях.

Выросшая покупательская способность приводит к тому, что предложение жилья класса «элит» растет. Но вряд ли такой строительный «бум» будет продолжаться очень долго — на престижных набережных исторической части свободных мест почти не осталось. Так что скоро строителям придется «мигрировать» и возводить элитные дома в отдаленных районах или пригородах. А вот в то, что такая «элитка» понравится покупателям, верится с трудом.

АЛЬБЕРТ БОЛДИН



## | БЛАГОУСТРОЙСТВО

Сегодня, глядя из окон машин на струящуюся впереди дорогу, автомобилисты уже не скажут, что улицы разбиты донельзя, и по ним невозможно нормально ездить. Однозначно — дороги, мосты стали лучше, появились в городе больше развязок, путепроводов, отремонтировано множество улиц, а цветочное оформление в прошлом году было непревзойденным.

Несомненно, очень большую роль в этом сыграло увеличение финансирования. В прошлом году правительство города выделило на развитие дорожного хозяйства 21 млрд рублей. Кроме того, федеральные власти добавили 6 миллиардов. Это позволило Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству выполнить большой объем работ по капитальному строительству, текущему ремонту улиц и магистралей, благоустройству территорий.

Олег Виролайнен, председатель КБДХ, не без сожаления отмечает, что освоить такие деньги за короткий срок стоило больших трудов. Работникам комитета пришлось работать в крайне напряженном темпе, чтобы успеть подготовить пакет проектно-сметной документации для проведения конкурсных процедур. Здесь не всегда все шло гладко.

И все же за 12 месяцев прошлого года дорожники сдали в эксплуатацию 21 объект, все из которых имеют для города большое

## Город ждет новых перемен

в стремлении к совершенству. Даже если вандалы вырывали цветы с корнями из клумб, воровали декоративные кустарники, они заново высаживали новые цветы. И этот самоотверженный, каждодневный труд не остался без внимания жителей. Как никогда раньше в управление садово-паркового хозяйства звонили горожане и благодарили садовников за их прекрасную работу.

Правда, были и недовольные. Особенно, когда речь шла о вырубке деревьев. Приходилось объяснять, что здоровые деревья на том же Лиговском пересажены, а большие садовники вынуждены были ликвидировать.

«Недавно принятый Закон «О зеленых насаждениях» жестко регламентирует деятельность КБДХ в вопросах сохранности, обслуживания и содержания парков и скверов, — утверждает Олег Виролайнен, — поэтому мы со всей серьезностью подходим к данному вопросу». Утвержденная экологическая политика предполагает, что за счет вывода промышленных предприятий за пределы города в каждом районе будут выделяться участки под зеленые насаждения, что отроду отметить, так как давно в городе не строилось новых парков и скверов. Теперь горожане смогут гулять в новом парке на улице Джона Рида.

В 2007 году был проведен капитальный ремонт 14 садов и парков: на Лермонтовском проспекте, 54, на площади Кулибина, в Яблонево саду и т.д. В этом году продолжатся



**Олег Виролайнен, председатель КБДХ: «За счет вывода промышленных предприятий за пределы города в каждом районе будут выделяться участки под зеленые насаждения»**

ства закупить больше техники для уборки улиц. Только для уборки тротуаров приобретено 214 единиц новой техники, а для уборки улиц от снега — более 200 единиц. Всего же на улицы города выйдет почти две тысячи специальной техники. В кредит приобрели две специальные снегоплавильные машины канадского производства стоимостью 32 млн рублей. Впрочем, такую технику делают только в Канаде, известной своими снежными зимами. Владимир Антонов, первый заместитель председателя КБДХ, обратил на них внимание на выставке «Мир мостов-2007». Он отметил, что эти машины позволят значительно сэкономить средства на вывоз и утилизацию снега.

### О МОСТАХ НЕ ЗАБУДУТ

Значительное внимание уделено мостовым сооружениям. Только за прошлый год отремонтированы мосты: Варшавский, Бумажный, Мало-Калинкин — через канал Грибоедова, мост через Пулковку на автодороге Санкт-Петербург—Пушкин. В полную мощь заработал Большой Обуховский мост. Появились и новые мостовые сооружения. Городу, который стоит на островах и имеет множество водных преград, нужно строить больше переправ. И, похоже, сейчас эта задача успешно продолжается.

Начатые в прошлом году работы по укреплению стенок набережных на сегодняшний день стали более масштабными. Стоить пройти по набережной канала Грибоедова: от Банковского моста до Невского проспекта проезд закрыт. Закрыт до мая и Измайловский мост. Здесь в прошлом году велись работы под мостом, сейчас дорожники занялись ремонтом на проезжей части.

В целом работниками ГУП «Мостотрест» была проведена значительная работа по ремонту и содержанию мостовых сооружений. На эти цели ушло более 1,2 млрд рублей.

### С РАДУЖНЫМИ ПЕРСПЕКТИВАМИ — ЗА ТРЕХЛЕТКОЙ

В 2007 году КБДХ завершил формирование трехлетней адресно-инвестиционной программы, в соответствии с которой до 2010 года будут построены и реконструированы около 50 крупных объектов. В этом году планируется начать строительство и реконструкцию Песочной набережной, набереж-

ной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров. Васильевский остров и Петроградскую сторону соединит мост в районе острова Серный. Это будет такой же неразводной вантовый мост, как и Большой Обуховский. Ожидается реконструкция транспортного узла на правобережном съезде с Литейного моста.

Продолжатся работы и по улучшению транспортной ситуации на юге города. Софийская улица протянется до Московского шоссе, затем она дойдет и до автодороги на Колпино, где идет активное освоение промышленной зоны «Металлострой». Дорожники планируют строить и подъездные пути к терминалам. Эта магистраль свяжет район непосредственно с Петербургом, существенно разгрузит Московское шоссе, а также возьмет на себя часть транспортного потока, следующего по автодороге Санкт-Петербург—Кировск—Петрозаводское шоссе. В составе этой магистрали планируется построить два современных моста — через реки Славянку и Кузьминку. Строительство разбито на пять очередей, и окончательно новая, современная магистраль, подключенная к КАД, будет введена в 2011 году.

Не забыто и северное направление. В створе Коломяжского проспекта будет построен путепровод через железнодорожные пути в сторону Сестрорецка.

Вместо деревянного Лазаревского моста через Малую Неву построят новую полноценную автодорожную магистраль.

Уже практически идут работы по реконструкции Южной и Северной набережных Обводного канала от Днепропетровской улицы до Атаманского моста. Построенный проезд под мостами будет выглядеть, как большой открытый тоннель: увеличится высота пролета за счет того, что дорога углубится на 1,4 метра вниз. На южном берегу будет организовано шесть полос движения.

В КБДХ отмечают, что работы на этом объекте очень много, ведь проект в целом подразумевает пробивку Обводного канала до пр. Обуховской Обороны с переустройством обеих берегов канала, а затем реконструкцию Синопской набережной. В 2007 году сделана только часть работ: от моста Александра Невского до Большеохтинского моста. Набережная Невы также будет расширена за счет водной территории.

Сейчас в Комитете по градостроительству и архитектуре прорабатывается подробная программа развития Обводного канала до 2010 года. Если раньше Обводный был границей города, то сегодня — это центр, бурная трасса, привлекательная инвестиционная зона. За счет строительства новых объектов, вывода из центра промышленных предприятий, строительства новой магистрали Обводный канал станет красивее и интереснее.

Кроме названных объектов будут построены и реконструированы и другие, о которых горожане будут знать не понаслышке. И пусть программа будет не такой насыщенной по сравнению с прошлым годом, зато работы на объектах ожидаются трудоемкие и объемные, как утверждают в КБДХ. Ввод в эксплуатацию этих 13 объектов, включенных в адресно-инвестиционную программу, позволят существенно усовершенствовать транспортную инфраструктуру города, значительно улучшить межрайонные связи.

Всего бюджет КБДХ в 2008 году составит примерно 40 млрд рублей.

МАРИАННА РАХМАН, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



**На набережной реки Мойки проводятся пескоструйные работы**

значение. Новые трассы, такие как Митрофаньевское шоссе, Софийская улица, Пискаревский проспект, путепроводы и мосты, которые запомнились петербуржцам своими торжественными открытиями — с шарами и фейерверками — безусловно, изменили транспортную ситуацию в городе. Хотя проблемы с пробками по-прежнему остаются болевой точкой не только для КБДХ.

Кроме этих объектов, насыщенной была и программа по капитальному ремонту улиц. Совершенно изменился облик Лиговского проспекта после капитального ремонта и снятия трамвайного движения на отдельном взятом участке. Эксперимент с выделенной полосой на Лиговском длится уже не первый месяц. С одной стороны, горожане получили вместо старых «Газелей» вместительные новые автобусы и так называемые «социальные маршруты». С другой стороны, пробки на Лиговском пугают, вызывая недовольство горожан. Обращая внимание на все увеличивающееся количество транспорта, люди перестали замечать то хорошее, что происходит в последние годы. Меньше тем увеличение финансирования на 40 процентов позволило привести в порядок более 100 адресов, а еще на 300 улицах и магистральных проводился выборочный ремонт.

### О ЗЕЛЕНИ, КЛУМБАХ И ДЕРЕВЬЯХ

Никогда еще город не уделял столько внимания оформлению города живыми цветами. Цветы на клумбах, вазонах, вертикальное озеленение, причудливые архитектурные изыски из живых растений — все это невозможно не заметить в садах, парках, скверах, на ограждениях вдоль дорог. Высаженные в прошлом году 6 миллионов цветов — это труд работников садово-паркового хозяйства, которые не переставали удивлять нас

работы на Конногвардейском бульваре, Малоохтинском парке, Петергофском шоссе. А восемь миллионов цветов, которые будут высажены нынешней весной, будут вызывать приятное удивление обилием вариаций. Город действительно стал наряднее и чище. Но мы, горожане, не замечаем, каких трудов это стоит работникам ГУДСП, центра комплексного благоустройства, особенно после проведения массовых мероприятий. За одну только ночь празднования «Алых парусов» было вывезено несколько тонн мусора.

Может быть, вступившие в силу с 10 января поправки в Закон Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства» коренным образом изменят ситуацию с проблемой загрязнения города. Ведь теперь существенно повысился размер штрафов.

Эффективнее работать стали предприятия КБДХ после их укрупнения: появилась возможность на экономные сред-



**Летом 2007 года было отремонтировано 8 магистралей на Васильевском острове**



**В 2007 году был завершен ремонт Пискаревского проспекта. Работы на путепроводе продолжатся до лета...**

# О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 21 марта 2008 года

**Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**  
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 05.09.2006 №205, от 05.09.2006 №206 от 06.07.2007 №221, от 21.09.2007 №338, от 05.02.2008 №15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

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

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

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

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

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, неограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 11 февраля**

**2008 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.**  
**Срок окончания приема заявок: 13 марта 2008 года в 17.00 по местному времени.**  
**Определение участников конкурса: 14 марта 2008 года в 14.00 по местному времени.**

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

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурса состоится 21 марта 2008 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.**

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

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

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

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

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

## ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

| № п/п                         | Адрес земельного участка                                                                                                                                                      | Функциональное назначение результата инвестирования                                       | Градостроительные условия подготовки документации                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Красновардейский район</b> |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1                             | территория квартала №14 района Ржевка-Пороховые, ограниченная «красными линиями» Отечественной ул., ул. Коммуны, пр. Ударников и ул. Лазо                                     | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |
| <b>Красносельский район</b>   |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2                             | территория, ограниченная Таврическим пер., проездом №15 Старо-Паново, ул. Красной                                                                                             | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |
| <b>Курортный район</b>        |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3                             | город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1, (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)                                                                                  | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке   |
| 4                             | территория в границах базисных кварталов №№22614 и 22608                                                                                                                      | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.                                   |
| <b>Петроградский район</b>    |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5                             | участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронверкским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.                                                                      | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |
| <b>Приморский район</b>       |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6                             | территория, ограниченная Озерковским проспектом, улицами Чистяковской и Малой Десятинной, Магистралью № 7                                                                     | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |
| <b>Пушкинский район</b>       |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7                             | г. Пушкин, пос. Александровская, пересечение Волхонского шоссе и 5-й линии                                                                                                    | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |
| 8                             | г. Пушкин, Новая деревня, Колпинское шоссе, участок 1, (юго-восточнее пересечения с 1-ой Советской ул.)                                                                       | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка -- земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке. |
| 9                             | город Пушкин, (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)                                                                     | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли поселений. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.           |
| <b>Фрунзенский район</b>      |                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10                            | территория, ограниченная Волковским пр., Мгинской ул., ул. Самойловой и перспективной транспортной связью, соединяющей ул. Салова (в створе с Софийской ул.) с Волковским пр. | в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации | Статус земельного участка - земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.  |

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

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции, по следующим территориям

| №п/п                        | Адрес земельного участка                                                                          |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Петродворцовый район</b> |                                                                                                   |
| 1                           | г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Петергофской, пер. Ломоносова, Университетским пр.      |
| <b>Пушкинский район</b>     |                                                                                                   |
| 2                           | территория, ограниченная ул. Захарьевской, ул. Радищева, Артиллерийской ул. и Кадетским бульваром |

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, телефон для справок 570-32-89.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ<br/>о результатах публичных слушаний</b><br><br>28 января 2008 года<br>Калининский район, МО «Финляндский округ»<br><br>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пер., Полюстровским пр. и пробивкой Лабораторного пр.<br><b>Заказчик: А.А. Портник.</b><br>Адрес: 199106, Санкт-Петербург, пр. Культуры, 11/1, тел. 541-91-47.<br>Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.<br>Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, литера А, тел. 571-83-31.<br>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: на момент составления и подписания данного заключения – отсутствуют.<br>В период публичных слушаний по документации с 10.12.2007 по 22.01.2008 проведено:<br>1. Информирование заинтересованных лиц:<br>1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 10.12.2007 №48(289). | 1.2. Другие способы информирования:<br>адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 10.12.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района.<br>2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 24 декабря 2007 года по 11 января 2008 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.<br>3. Обсуждение документации: 14.01.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.<br>В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Е.Н. Разумишкин – начальник отдела экономического развития: привести документацию в соответствие с действующим законодательством, с соблюдением строительных норм и правил.<br>Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.<br>Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пер., Полюстровским пр. и пробивкой Лабораторного пр. состоявшимися. | <b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ<br/>о результатах публичных слушаний</b><br><br>25 июля 2007 года<br>Центральный район, МО №78, МО «Литейный округ», МО «Лиговка-Ямская», МО «Владимирский округ», МО «Дворцовый округ», МО «Смольнинское»<br><br>Место проведения: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал администрации Центрального района Санкт-Петербурга, 11.07.2007 в 16.00.<br>Полное наименование проекта документации: внесение изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга в соответствии с решениями Комиссии по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».<br><b>Организатор подготовки документации: Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.</b><br>Организация-разработчик документации: ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».<br>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: | Вх. №№02/2695 от 17.07.2007; 02/1541 от 17.07.2007; 02/2694 от 17.07.2007; 02/2689 от 16.07.2007; 02/2687 от 16.07.2007; 02/0615 от 10.07.2007; 02/2667 от 12.07.2007; 02/1499 от 19.07.2007; 02/2727 от 19.07.2007 (от жителей д. 84 по Малоохтинскому пр., от Т.В. Красвиной [2 заявления]); 02/2724 от 19.07.2007; 02/2723 от 19.07.2007; 8/5113 от 17.07.2007; 02/2728 от 19.07.2007 (от представителей Охты); 02/2725 от 19.07.2007; 02/2726 от 19.07.2007; 02/2729 от 19.07.2007 (от координационного совета Движения гражданских инициатив); поступившие в процессе проведения публичных слушаний: от ОАО «Региональное бюро НТВ Санкт-Петербург» [2 обращения]; от МО «Лиговка-Ямская»; от жителей д. 25 по Новгородской ул.; от жителей д. 27 по Таврической ул.; от Крестьянского информационного агентства [2 обращения]; от жителей д. 4/30 по ул. Ивашенцева; от жителей д. 19 по Пушкинской ул. [2 обращения]; от депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Н.Г. Ананова; от ТСЖ «Инициатива»; от жителей д. 1/24 по пр. Крылова; от жителей д. 2 по Таврической ул.; от А.Н. Сокурова; от А.В. Погребняк; открытое письмо председателю КГА от координационного совета Движения гражданских инициатив, обращение и.о. генерального директора ЗАО «Завод «Измерон» Е.Н. Котова. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

В период публичных слушаний по документации с 30 апреля по 11 июля 2007 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: в «Строительном Еженедельнике» №16 (257) от 30.04.2007, в «Информационном бюллетене Администрации Санкт-Петербурга» №17 (517) от 30.04.2007, в еженедельнике «Петербургский дневник» №17 (127) от 07.05.2007.

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано: в «Строительном Еженедельнике» №20 (261) от 28.05.2007; в газете «Литейный округ» №5 (64) от 31.05.2007; в газете «Ваш муниципальный вестник» №8 (68) от 24.05.2007; в газете «Лиговка-Ямская» №6 (90) от 15.06.2007; в газете «Муниципальный округ Смольнинский».

1.2. Другие способы информирования: размещено на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга.

2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 28.06.2007 по 11.07.2007 по адресу: Санкт-Петербург, администрация Центрального района, Невский проспект, 176, 1-й этаж, фойе у каб. 151. Также экспозиция проводилась в помещениях муниципальных образований района. Информация о проведении публичных слушаний по корректировке Генерального плана дополнительно доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем от 09.07.2007 №1/2539.

3. Обсуждение документации проходило по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал администрации Центрального района Санкт-Петербурга, 16.00. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

Замечания общего характера:

1. Е.А. Баколин, жители д.1/24 по пер. Крылова: Означает ли объединение зон Ж6, а также Ж 4, Ж5 в смешанную ЗЖД, что теперь допускается строительство объектов общественно-делового значения. Означает ли объединение зоны Д1 с зоной Д2 в зону Д, что теперь в кварталах, которые по факту являются жилыми с включением объектов зоны Д2, можно строить коммерческие объекты. Не приведет ли это к вытеснению населения? Почему не включены внутриквартальные зеленые территории в генплан?

2. А.И. Коваленко: Ведет ли укрупнение зонирования и объединение жилой и деловой застройки к отмене ограничений при строительстве коммерческих объектов в жилой зоне? Не ущемляет ли это интересы граждан? Не ведет ли объединение зоны учреждений науки, культуры, религии с зоной бизнес-застройки к расхищению культурного и научного достояния города?

3. Л.А. Львов: Зачем смешивают зоны?

4. А.С. Карпов: Из приложений генплана исчезло приложение №15, в нем содержатся зоны ограничения застройки по санитарно-гигиеническим параметрам.

5. И.А. Пухов: Предлагаю отклонить поправки к генплану. 6. Жители д. 24-26 по Караванной ул., А.В. Погребняк: Предлагаем сохранить действующее функциональное градостроительное зонирование Санкт-Петербурга.

7. Жители д. 24-26 по Караванной ул., А.В. Погребняк: Предлагаем: устранить искусственное выделение функциональных зон, заменить зону Д на ЗЖД на территории исторического центра; устранить противоречие между намерением создать общественно-деловую зону Д и задачей по развитию улично-дорожной сети Санкт-Петербурга в плане разгрузки исторического центра.

8. Жители д. 24-26 по Караванной ул., А.В. Погребняк: Предлагаем привести п.3.2.6 в соответствие с Федеральным законом РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ.

9. Жители д. 24-26 по Караванной ул., А.В. Погребняк: Предлагаем устранить противоречие между выдвинутыми в п.п.4, 5 раздела 2.2.4 задачами сохранения культурного наследия и ценных элементов исторической среды, а также пункта 3 раздела 3.5 «Обеспечение физической сохранности объектов культурного наследия и исторической среды» и подразделом «Освоение подземного пространства Санкт-Петербурга».

10. Жители д. 24-26 по Караванной ул., А.В. Погребняк: Предлагаем устранить противоречие между пунктом 3 раздела 2.2.3 о намечаемом создании системы «перехватывающих» автостоянок при въезде в исторический центр Санкт-Петербурга и тем же подразделом раздела 3.3 об освоении подземного пространства на Манежной пл. и готовящейся реконструкции дома 23 по наб. р. Фонтанки.

11. А.Л. Москвина, Т.А. Скроденис, Т.В. Кузьмина и жители д. 34, д.28-33, д.28-41 по Шпалерной ул., 28, Стремянная ул., 11-28, Таврическая ул., 2/9, Караванная ул., 24/25, д.18/37, ул. Новгородская, 27, д. 28, М.Конюшенная, 10-11, д.12-2, Литейный пр., 52, наб. р. Карповки, 18-6, д. 20-17, ул. М. Морская, 9-19, ул. Восстания, 33, Заневский пр., 23-75, д.7/7, ул. Крыленко, 7/1, д.15/1, д. 39/29, Малоохтинский пр., 84а, д.84б, ул. Пушкинская, 19, д.20, д.7, Крестьянское информационное агентство: Отклонить поправки к действующему генплану.

12. Красавина Т.В., Стерник Ю.Л., Гарманова Н.В.: Предлагаем разработать и включить в генплан схему размещения объектов спорта по району города, проведя эту схему через процедуру публичных слушаний.

Замечания частного характера

13. Алифанов М.Д.: Хотелось бы вернуть зону по ул. Новгородской, 23, которая была всегда рекреационной. Ее перевели в зону общественной застройки. Почему меняют функциональное назначение зон?

14. Депутат Анонов Н.Г.: Возможно ли в парке в районе Смольного, 6 за резервировать маленький участок не Р2, а Р3 для разведки на спортивном объекте?

15. Красавина Т.В., Стерник Ю.Л., Гарманова Н.В.: Предлагаем определить в генплане территорию бывшего кинотеатра «Охта» как зону Д2 и разместить на ней ДЮТ.

16. Директор «НТВ Санкт-Петербург» Зинчук Ю., начальник Ленинградского военного санатория МО РФ Сидлер М.Г.: Предлагаем изменить статус территории с Р3 на Р2. Адрес участка: ул. Академика Павлова, 11 А.

17. Жители дома 9/11 по ул. Красного Текстильщика, Новгородской ул., 25, лит. А, лит. Б, д. 26, 27, 28/11: Почему хотят отдать под застройку единственный стадион в районе по адресу: Новгородская ул., 23, лит. А.

18. Штукова С.В.: Предложение: участок с зелеными насаждениями между 2-й и 3-й Советской ул. по Греческому пр. (Греческий пр., 1) из зоны Д2 перевести в зону Р2.

19. ЗАО «Завод «Измерон», и.о. ген. директора Е.Н. Котов: Предложение: в рамках программы Правительства

Санкт-Петербурга о выводе промышленных предприятий из центральных районов города, а также с целью осуществления проекта редевелопмента территории завода «Измерон» внести поправку в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» в части изменения функционального назначения территории завода «Измерон» с зоны П1 на зону Д1.

20. Записка из зала: Сохранится ли жилая застройка в квартале от пл. Островского до ул. Садовой, в частности пер. Крылова, д.1?

21. Из зала: Почему территория, ограниченная Итальянской ул., наб. р. Фонтанки, Караванной ул., раньше была разделена на Д1 и Д2, а сейчас только Д?

22. Кучурина Т.Н.: Почему принимаются поправки в целом по городу, а не по каждому району? Почему в новом генплане нет фразы «центр города»?

23. Фургина Е.Н.: Почему на всех слушаниях по городу при проведении экспозиции отсутствовала часть с конкретными изменениями к генплану? Почему они представляются только на слушаниях?

24. Козлов Е.А.: Почему схема функционального зонирования не увеличена до масштабов Центрального района? Почему отсутствует информация, чем отличается схема старого генплана от схемы нового? Почему не представлена текстовая часть? Зачем объединяют зоны? Как это отразится на правилах застройки? Может ли объединение зон привести к возможности строить все что угодно и способствовать уплотнительной застройке?

25. Лобачев А.А.: Почему уничтожаются промышленные предприятия, отдавая свои территории под новое строительство?

26. Коваленский А.Н.: Предлагаю внести в Генеральный план территории по осадкам. Мы все знаем, что в нашем городе сложные грунты.

27. Кон К.Г., председатель общественной организации жителей МО «Дворцовый округ» «Коллективная защита»: Почему слушания проводятся с точки зрения преимуществ, а не с точки зрения нанесения ущерба генплану города.

Почему отсутствует понятие единства города как архитектурного шедевра мира. Город всегда строился только большими комплексами. Почему собираются снести хрущевки, ведь эти элементы архитектуры нашего периода жизни и они должны получить физический статус. Почему судьбу Санкт-Петербурга – города федерального значения, не решает Правительство и Президент. Чем обоснована необходимость изменения высотного регламента?

28. Карпов А.С.: Почему изменился состав генплана. Почему нигде не показаны резервированные территории для строительства переживающих парковок?

29. Карпов А.С.: Почему 02.04.2007 произошло обсуждение схемы границ зон охраны объектов культурного наследия отдельно от слушаний поправок к генплану, не по районам, и была всего одна выставка?

30. Синьковский Л.В.: Почему не разбито все на более мелкие зоны?

31. Теплова Е.Д.: Почему пристройка к дому 2 по Таврической улице повлекла уничтожение деревьев и ухудшила наши условия проживания?

32. Майлистов Д.Н.: Почему не решен вопрос по сохранению дворовых территорий. Почему генплан не отражает четкие позиции о территории каждого двора, в зонировании все смешано, в одном подъезде и квартиры, и офисы. Будет ли работать этот закон? Предлагаю перенести слушания, информацию детализировать.

33. Малышева Е.Г.: Почему мы обсуждаем поправки к закону, оспариваемому в суде? Как можно обсуждать без санитарных зон и зон охраны памятников, без принятия механизмов их утверждения?

34. Экземплярова К.А. – председатель ТСЖ «Инициатива»: Почему территорию Военной академии связи не воспринимают как единое целое. Не надо разрешать там строить. Что планируется на участке объекта культурного наследия Николаевской академии Генерального штаба и его исторических садов по адресу: Суворовский пр., 32б?

35. Красавина Т.В.: Неясно, на каком основании внутренние кварталы получили 2ЖД, а остальные ЗЖД? На каком основании закрытые дворы отнесены к Р2? Почему не внесены наши предложения по дворам? Является ли неотображение на генплане зоны Р2 снятием функции зеленых насаждений?

36. Матросова: Почему сделаны маленькие планы, ничего непонятно. Почему не сделаны две укрупненные схемы до изменений и после? Предлагаю признать слушания недействительными и поставить вопрос на голосование.

37. Иванов П.М, житель кв.117 по Таврической ул., 2: Планирует ли город (район) пустить под снос для строительства элитного жилья или каких либо объектов дом 2 по Таврической ул.?

38. Помаранская В.Р.: Планируется ли изъять для нужд города исходя из генплана и поправок к нему дом 2/73 по ул. Марата?

39. Москвина А.Л., Скроденис Т.А., Кузьмина Т.В. и жители д.34, 28-33, 28-41 по Шпалерной ул., Стремянная ул., 11-28, ул. Таврическая, 2/9, Караванная ул., 24/25, д.18/37, ул. Новгородская, 27, 28, М.Конюшенная, 10-11, д.12-2, Литейный пр., 52, наб. р. Карповки, 18-6, д. 20-17, ул. М. Морская, 9-19, ул. Восстания, 33, Заневский пр., 23-75, д.7/7, ул. Крыленко, 7/1, д.15/1, д.39/29, Малоохтинский пр., 84а, 84б, ул. Пушкинская, 19, д.20, д.7. Крестьянское информационное агентство: Предлагаем: разработать региональные градостроительные нормативы, утвержденные после их общественного обсуждения.

40. Москвина А.Л., Скроденис Т.А., Кузьмина Т.В. и жители д.34, д.28-33, д.28-41 по Шпалерной ул., д.28, Стремянная, 11-28, ул. Таврическая, 2/9, Караванная ул., д.24/25, д.18/37, ул. Новгородская д.27, д.28, М.Конюшенная, д.10-11, д.12-2, Литейный пр., д.52, наб. р. Карповки, 18-6, 20-17, ул. М. Морская, 9-19, ул. Восстания, 33, Заневский пр., 23-75, д.7/7, ул. Крыленко, 7/1, д.15/1, д.39/29, Малоохтинский пр., 84а, д.84б, ул. Пушкинская, 19, д.20, д.7, Крестьянское информационное агентство: Обеспечение защиты интересов жителей Санкт-Петербурга путем регистрации в собственности жителей (собственников квартир) земельных участков придомовых территорий многоквартирных домов в нормативных размерах на момент постройки домов, а для домов ЖСК также по акту о предоставлении земельных участков в бессрочное пользование.

41. Москвина А.Л., Скроденис Т.А., Кузьмина Т.В. и жители д.34, д.28-33, д.28-41 по Шпалерной ул., Стремянная 11-28, ул. Таврическая, д.2/9, Караванная ул., д.24/25, д.18/37, ул. Новгородская, д.27, д.28, М.Конюшен-

ная ул., д.10-11, д.12-2, Литейный пр., д.52, наб. р. Карповки, д.18-6, д.20-17, ул. М. Морская, д.9-19, ул. Восстания, д.33, Заневский пр., 23-75, д.7/7, ул. Крыленко, д.7/1, д.15/1, д.39/29, Малоохтинский пр., д.84а, д.84б, ул. Пушкинская, д.19, д.20, д.7, Крестьянское информационное агентство: Согласование любых действий по отмене Высотного регламента Санкт-Петербурга с Правительством РФ; Сохранить высотное регулирование застройки Санкт-Петербурга.

42. Москвина А.Л., Скроденис Т.А., Кузьмина Т.В. и жители д.34, д.28-33, д.28-41 по Шпалерной ул., Стремянная 11-28, ул. Таврическая, д.2/9, Караванная ул. д.24/25, д.18/37, ул. Новгородская, д.27, д.28, М.Конюшенная, д.10-11, д.12-2, Литейный пр., д.52, наб. р. Карповки, д.18-6, д.20-17, ул. М. Морская, д.9-19, ул. Восстания, д.33, Заневский пр., 23-75, д.7/7, ул. Крыленко, д.7/1, д.15/1, д.39/29, Малоохтинский пр., д.84а, д.84б, ул. Пушкинская, д.19, д.20, д.7, Крестьянское информационное агентство: Провести повторные публичные слушания после полноценного информирования.

43. Жители дома 11 по ул. Стремяной, жители ул. Мытинской, д.7, д.9, Старорусской ул. 2/5, Караванная ул., д.18/37, д.24-26, лит. А, наб.р. Фонтанки, д.25: Почему территория исторического центра Санкт-Петербурга будет отнесена к той же зоне ЖД3, что и спальные районы (Купчино, Веселый поселок)? Почему на уровне зонирования генеральный план никак не будет учитывать градостроительные особенности застройки исторических районов города. Не будет ли преобразование жилой зоны Ж6 в смешанную зону ускорять процесс вытеснения из центра города жилой застройки и замене ее общественно-деловой? Не ухудшит ли это условий проживания жителей исторического центра Санкт-Петербурга?

44. Председатель Центрального района ВООПиК Кононов А.А.: Предлагаем не сносить выявленный памятник истории и культуры – дом Рогова (Загородный пр., д.3, угол Щербакова пер.).

45. МО «Лиговка-Ямская» Ковалев К.И.: Когда, в какие сроки будет реконструироваться, для каких целей будет использоваться территория ст. Московская-Сортировочная. Какое отражение находит в Генплане Санкт-Петербурга социально важный объект – Храм во имя Феодоровской иконы Божьей Матери и прилегающая к нему территория? Как предполагается согласно Генплану Санкт-Петербурга использовать территорию больницы им. С.П. Боткина, а также территорию, находящуюся в границах ул. Профессора Иваненцева, Тележной ул., Невского пр., Черноросского пер.?

46. Жители домов 27, 29, 31/33 по Таврической ул., 9 по Калужскому пер.: Находятся ли дома 27, 29, 31/33 по Таврической ул., 9 по Калужскому пер. в охранной зоне исторического центра? Затронет ли эти дома новое строительство или реконструкция и когда это будет? Будут ли затронуты под новое строительство скверы – Марининский, Калужский?

47. Жители дома 4/30 по пр. Иваненцева: Возможно ли сквер, созданный в 1961 году, находящийся во дворе жилого дома 4/30 по пр. Иваненцева, поставить на учет? 48. Сокоуров А.Н.: Предлагаем утвердить границы исторического центра в границах 1988 года; запретить изменения высотного регламента; запретить новое строительство.

49. Координационный совет ДГИ: Как повлияет изменение схемы функционального зонирования в новой редакции генплана на градостроительное зонирование и содержание градостроительных регламентов в подготовленных Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга?

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: присутствующие в зале представители общественных организаций и граждане высказались против внесения поправок в Генеральный план Санкт-Петербурга.

Подписи: глава администрации Центрального района Санкт-Петербурга С.В. Штукова.

Заключение составил начальник ОСиЗ администрации Центрального района Санкт-Петербурга С.И. Зайцев.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

4 февраля 2008 года  
Фрунзенский район, МО №74, №75, №76

Полное наименование проекта документации: проект объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс» на участке от ж/д станции «Обухово» до Дворца конгрессов в Стрельне с ответвлением на многофункциональный комплекс «Балтийская Жемчужина».

**Организатор подготовки документации: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**

В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 21.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения 17 декабря 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №49 (290) и 21 января 2008 года в газете «Строительный Еженедельник» №2 (293).

1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение направлено в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, главам муниципальных образований №74, №75, №76, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО №74, №75, №76, от 18.12.2007 №2047, размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

2. Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 24.12.2007 по 18.01.2007.

3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации Фрунзенского района 21 января 2008 года в 14.30.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которым можно ознакомиться в администрации Фрунзенского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которым можно ознакомиться в администрации Фрунзенского района.

Выводы по результатам публичных слушаний: жители, присутствующие на публичных слушаниях и проживающие в домах №№31/1, 33/1, 35/1, 37/1, 43/1, 51/2, 53/2, по Дунайскому пр., категорически против прохода трассы

НВПТ «Наземный экспресс» по Дунайскому пр., в предложенном варианте, но принципиально не возражают по вопросу развития НВПТ «Наземный экспресс».

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

15 января 2008 года  
Невский район, МО МО «Обуховский»

Полное наименование проекта документации: проектирование объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс».

**Организатор подготовки документации: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**

В период публичных слушаний по документации с 17.12.2007 по 15.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация 17.12.2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №49 (290), стр.24.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания в Комитет по градостроительству и архитектуре, Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование; организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 24.12.2007 по 14.01.2008 в помещении администрации Невского района, по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

3. Обсуждение документации: 15.01.2008 в 16.00 в актовом зале администрации Невского района, по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которыми можно ознакомиться в администрации Петродворцового района. Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендуется к утверждению в установленном порядке проектирование объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс».

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

29 декабря 2007 года  
Петродворцовый район, МО пос. Стрельна

Полное наименование проекта документации: разработка проекта объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс».

**Организатор подготовки документации: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**

В период публичных слушаний по документации с 22.11.2007 по 24.12.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: 22 ноября 2007 года №46 (6823) «Петергофский Вестник»; 26 ноября 2007 года №46 (287) «Строительный Еженедельник».

1.2. Другие способы информирования. Адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 23.11.2007 №1-178/07); Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 23.11.2007 №3-1395/07); МО пос. Стрельна (исх. от 23.11.2007 №1-180/07).

2. Организация экспозиции документации: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, холл 1 этажа) с 26.11.2007 по 21.12.2007.

3. Обсуждение документации: 24.12.2007 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, лекционный зал).

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в полный текст заключения о результатах публичных слушаний, с которыми можно ознакомиться в администрации Петродворцового района. Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний: материалы по проекту объекта «Сооружение линии нового вида пассажирского транспорта «Наземный экспресс» одобрены присутствующими на слушаниях.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 января 2008 года  
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Лермонтова, ул. Равенства, пр. Ленина, ул. Свободы в Красносельском районе Санкт-Петербурга (разработан ООО «Институт строительных проектов» в 2007 г.).

**Организатор подготовки документов: ООО «Титан».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: письменных обращений от физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний с 04.12.2007 по 18.01.2008 проведено:

1. Информирование общественности:

Публикация в газете «Красносельский район» №50(89) от 4 декабря 2007 года; размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru); произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 №400-61.

2. Организация экспозиции документации: с 05.12.2007 по 14.01.2008 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

3. Обсуждение документации: 14 декабря 2008 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:

1. Строительство подземной автостоянки вести одновременно со строительством жилых домов.

2. Включить в состав ДДУ бассейна.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: публичные слушания по документации проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Лермонтова, ул. Равенства, пр. Ленина, ул. Свободы в Красносельском районе Санкт-Петербурга, признать состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

21 января 2008 года  
Кировский район, МО «Автово»

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (BP3-07/0811) территории, ограниченной дорогой на Турухтанные острова, проездом вдоль тарной фабрики, проездом от дороги на Турухтанные острова, северной границей земель подъездного пути ж.д. от ст. Автovo, разработанного с целью дальнейшего строительства производственно-комплектовочного комплекса по адресу: дорога на Турухтанные острова.

**Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Мегастер».**

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 19 ноября 2007 года по 16 января 2008 года проведено:

1. Информирование общественности: информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 19 ноября 2007 года №45(286) в газете «Строительный Еженедельник», направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Автово», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

2. Общественные слушания состоялись: 10 января 2008 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время.
2. В рабочем проекте: проработать вопрос установки единого кирпичного ограждения по всему периметру территории, архитектурный вид которого согласовать в КГА; максимально увеличить количество гостевых парковочных мест за счет собственной территории и прилегающей со стороны Дороги на Турухтанные острова, план благоустройства представить на согласование в администрацию района; предусмотреть площадку для отдыха сотрудников на дворовой территории с установкой малых архитектурных форм.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Вопрос по проекту: объемно-планировочные решения предварительно прорабатывались? Ответ: наброски по объемно планировочным решениям каждого корпуса есть, но согласования КГА не получались.
2. Планируется ли ограждение по периметру территории? Какое? Ответ: Планируется железобетонное ограждение. Эстетический вид не определен.
3. Ограждение по всему периметру территории необходимо, но материалы типа: железобетонные плиты, профнастил и т.д. администрацией района не приветствуются, так как это не украшает эстетический облик сооружения и территории в целом. Предлагаю заказчику на стадии рабочего проектирования, в проекте благоустройства проработать вопрос установки единого кирпичного ограждения по всему периметру территории, архитектурный вид которого согласовать в КГА. Ответ: Хорошо.
4. Отопление? Ответ: Автономная котельная на дизельном топливе.
5. Планируется размещение кафе. Кафе только для работников предприятия или для сторонних посетителей тоже предусмотрено? Ответ: кафе свободного доступа.
6. Помещения в административно-бытовом корпусе планируется сдавать, продавать? Ответ: планируется сдача в аренду.
7. Планируемое количество работающих на территории, с учетом помещений в административном корпусе? Ответ: порядка 300 человек.
8. Количество предусмотренных парковочных мест, гостевых и для сотрудников предприятия? Ответ: на арендаторов и приезжающих в административный корпус около 30 машино-мест.
9. На 260-300 работающих 30 машино-мест? Ответ: имеется еще служебная парковка на дворовой территории.
10. В любом случае, этого недостаточно. Недостаток парковочных мест приведет к стихийной парковке на проезжей части. Ответ: расчет выполнялся по действующим санитарным нормам и правилам.
11. К сожалению, действующие санитарные нормы и правила устарели и не отвечают сложившейся транспортной ситуации. Предложено: заказчику на стадии рабочего проектирования максимально увеличить количество гостевых парковочных мест за счет собственной территории и прилегающей со стороны Дороги на Турухтанные острова, план благоустройства представить на согласование в администрацию района. Ответ: учтем при рабочем проектировании.

Основные выводы и рекомендации: в результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

28 января 2008 года  
Кировский район, МО №25.

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (BP3-07/1243) территории по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная пр. Ветеранов, ул. Подводника Кузьмина, бул. Новаторов и Дачным пр.

**Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Центр обслуживания на Дачном проспекте».**

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 10 декабря 2007 года по 21 января 2008 года проведено:

1. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения: о времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате публичных слушаний опубликовано 10 декабря 2007 года №48 (158) в газете «Петербургский Дневник».

2. Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование №25, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Заказчиком дополнительно размещены объявления на домах по адресам: Дачный пр., дома 16/1, 16/3, 16/4, 19/1, 20, 22/96, 24/2; бульвар Новаторов, дома 69, 94.

Общественные слушания состоялись 15 января 2008 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

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

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний по документации**

16 января 2007 года  
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красное Село, квартал 5А (территория, ограниченная ул. Лермонтова, ул. Юных Пионеров, пр. Ленина, ул. Свободы).

**Заказчик: ООО «Титан».**

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

Перечень проведенных общественных обсуждений: 09.01.2007 года в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В период общественных слушаний с 07.12.2006 по 16.01.2007 проведено:

1. Информирование общественности: газета «Красносельский район» 07.12.2006 №13 (36).

Организация градостроительной экспозиции: с 13.12.2006 по 09.01.2007.

Информирование о проведении общественного обсуждения документации: газета «Красносельский район» 07.12.2006 №13 (36).

2. Обсуждение документации: 09.01.2007 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам поступили следующие замечания и предложения: Внести изменения в функциональное зонирование генерального плана, превратить участок с зонированием ТЖ2-2 в зону ТЖ3.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

5 февраля 2008 года  
Московский район, МО №47

Полное наименование проекта документации: корректировка генерального плана строительства многоэтажного гаража по адресу: 5-ый Предпортовый пр., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.) в части объединения зданий с целью сохранения параметров.

**Организатор подготовки документации: ЗАО «Трест-36».**

Письменные обращения от физических и юридических лиц не поступали.

В период публичных слушаний по документации с 24.12.2007 по 21.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 13.12.2007 №222(4020).

1.2. Письмо администрации района от 11.12.2007 №065-5245/07-1-2.

2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 24.12.2007 по 20.01.2008.

3. Обсуждение документации в Малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) 21.01.2008 в 17.00.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Информация по материалам корректировки генерального плана строительства многоэтажного гаража по адресу: 5-ый Предпортовый пр., участок 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.) в части объединения зданий с целью сохранения параметров доведена до сведения жителей района.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

22 января 2008 года  
Приморский район, МО «Командантский Аэродром»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (BP3-07/0963) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный ул. Генерала Хрулева, Коломяжским пр., сев. границей земель Сестрорецкого направления ж.д. и Черной речкой.

**Организатор подготовки документации: ООО «Северный Комплекс».**

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

В период публичных слушаний по документации с 26 ноября 2007 года по 21 января 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» №46 от 26.11.2007.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 13 декабря 2007 года по 11 января 2008 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 14 января 2008 года, 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 (BP3-07/0963) квартала, ограниченного ул. Генерала Хрулева, Коломяжским пр., сев. границей земель Сестрорецкого направления ж.д. и Черной речкой, состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

29 января 2008 года  
Кировский район, МО «Ульянка»

Полное наименование проекта: Проект планировки и Проект межевания территории, ограниченной пр. Ветеранов, ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева и проектной магистралью, границей функциональной зоны P2, разработанных по эскизному проекту многофункционального физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: ул. Солдата Корзуна, участок 1 (северо-западнее пересечения с пр. Ветеранов).

**Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Развитие здоровья и спорта».**

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 10 декабря 2007 года по 24 января 2008 года проведено:

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №48 (158) от 10.12.2007.

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование, депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Заказчиком дополнительно разослано информационное сообщение по почтовым ящикам жилых домов по адресам: ул. Солдата Корзуна, 32; пр. Ветеранов, дд. №№76, 78, 87, 98. Направлены письма с информационным сообщением следующим организациям: ООО «Аргус» (ул. Солдата Корзуна, 32); театр-студия при Центральной детской библиотеке Кировского района «Александрино» (пр. Ветеранов, 76); ЧП «Голубь» (пр. Ветеранов, 78); СПб ГУП Аптека №206 (пр. Ветеранов, 78); ООО «Дом Лаверна» (пр. Ветеранов, 87); «ЖСК №1» (пр. Ветеранов, 78); салон красоты «Локон» (пр. Ветеранов, 78); ЗАО «Первая помощь» (пр. Ветеранов, 78); магазин Perlanta Textile (пр. Ветеранов, 78/2); Почтовое отделение №78 (пр. Ветеранов, 78).

Общественные слушания состоялись 18 января 2008 года в 16.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время суток, а также исключить присутствие круглосуточно работающих механизмов, в том числе турбо-дизельных генераторов.
  2. Заказчику весь период строительства силами независимой организации осуществлять мониторинг близрасположенных зданий и жилых домов.
  3. Заказчику на стадии разработки проектной документации предусмотреть общее увеличение парковочных мест, доведя его до 1300-1500 машино-мест.
- Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Агентство строительных новостей: Что раньше было на земельном участке, планируемом под строительство ФОК? Получен ответ о том, что и в какие года планировалось строить на данном земельном участке.
2. ЗАО «Универсам Таллиннский»: Было ли согласовано с пожарными службами пятно строительства трансформаторной подстанции? Ответ: Место посадки трансформаторной подстанции указывалось Комитетом по энергетике.
3. ЗАО «Универсам Таллиннский»: На месте, где показана на схеме трансформаторная подстанция, проходит существующий пожарный проезд и стоит пожарный гидрант. Будет ли сохранен проезд? Ответ: Пожарный проезд прерываться не будет. Строительство трансформаторной подстанции требует разработки отдельного проекта, где и будут учтены проезды, подъезды и расположение подземных коммуникаций.
4. Колосов Н.М. (администрация Кировского района): Ориентировочное количество работающих и посетителей комплекса? Ответ: Планируется за одно посещение: аквапарк: 527 чел., фитнес-центр—120-150 чел., каток – до 100 чел., развлекательная зона – 1700 чел., рестораны, кафе – 500 чел., СПА-салон – 2320 чел., торговые площади на 1-м этаже – 7000 кв. метров, количество посетителей зависит от профиля использования. Обслуживающего персонала на весь комплекс планируется около 30 чел.
5. Колосов Н.М.:Ориентировочно, по подсчетам на данный момент в комплексе, одновременно, может находиться до 4 тыс. человек и при этом планируется гостевая парковка всего на 730 машино-мест в подземном паркинге и по 30 машин открытой гостевой парковки перед комплексом. На стадии проекта планировки и проекта межевания трудно определить количество необходимых мест для гостевой парковки. На стадии проектирования определится график работы бассейна, катка и т.д., в результате чего, возможно, не потребуются дополнительных парковочных мест.

6. Колосов Н.М.: Проект планировки согласован администрацией района при условии: на стадии разработки проектной документации предусмотреть общее увеличение парковочных мест, доведя его до 1300-1500 машино-мест (исх. №7800/13 от 27.11.2007). Предлагаю данное условие отразить в протоколе.

7. Колосов Н.М.: Планируемые сроки завершения строительства? Ответ: 2012 год.

8. Колосов Н.М.: Решен ли вопрос по электроэнергии – будут ли предоставлены необходимые мощности? На какой год Ленэнерго готово выделить мощности? Ответ: мощности выделят в 2010 году.

9. ЗАО «Универсам Таллиннский»: Откуда будет подключение на строительные нужды? Ответ: Не определено.

10. ЗАО «Универсам Таллиннский»: Метод забивания свай? Ответ: Бурения и вдавливания. Забивания свай не будет. До начала работ будет заключен договор с независимой организацией на выполнение мониторинга близрасположенных зданий, жилых домов, сроком на весь период строительства.

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленная документация рекомендована к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушаниях.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

29 января 2008 года  
Приморский район, МО «Пос. Лисий Нос»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (BP3-07/1118) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, п. Ольгино, территория, ограниченная ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Полевой и Рядовой улицами.

**Организатор подготовки документации: М.В. Морозов**

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

В период публичных слушаний по документации с 10 декабря 2007 года по 28 января 2008 года проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
- 1.1 Публикация в «Строительном Еженедельнике» №48 от 10.12.2007.
- 1.2 Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 25 декабря 2007 года по 18 января 2008 года по адресу: ул.Савушкина, 83, 1-й этаж.
- 3.Обсуждение документации: 21 января 2008 года, 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 (BP3-07/1118) по адресу: п. Ольгино, территория, ограниченная ул. Коммунаров, ул. Комсомола, Полевой и Рядовой улицами, состоявшимися.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
о результатах публичных слушаний**

4 февраля 2008 года  
Фрунзенский район, МО №75

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул. (BP3-07/0820).

**Организатор подготовки документации: ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

Вх. №27-172 от 24.01.2008 – на 3 л; вх. №27-186 от 25.01.2008; 28 – Каретникова Т.А. – на 3 л; – 28-1 – депутат, председатель комиссии МО №75 Ю.И. Борошко – на 1л; 28-2 – председатель ЖСК №1139 И.В. Дамаскин – на 1л; 28-3 – коллективное обращение жителей – на 12 л.

В период публичных слушаний по документации с 12.12.2007 по 21.01.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация информационного сообщения 17 декабря 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №49 (290).
  - 1.2. Другие способы информирования.
- Информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга О.Е. Сергееву, главе Муниципального образования №75 М.В. Кузнецовой от 12.12.2007 №2013. размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО «Купчино», размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>;
2. Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 24.12.2007 по 21.01.2008.
  3. Обсуждение документации проведено в кинозале администрации Фрунзенского района 21 января 2008 года в 13 часов 30 минут. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Юридически и морально недопустимо уничтожать зеленые насаждения (деревья).
2. Почему один и тот же орган власти организывает подготовку документации, сам ее проектирует, сам себя заслушивает, сам решает и утверждает?
3. Сквер, ограниченный ул. Малой Карпатской и Карпатской, единственное место отдыха в этом районе.
4. Представить протокол публичных слушаний в МС МО МО №75.
5. Возражение МС МО МО №75, совета ветеранов, ЖСК №1139 и жителей по вопросу утверждения BP3 – 07/0820.

6. Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул. BP3 – 07/0820.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о территориальной зоне. Ответ: Территория квартала, ограниченного «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул. отнесена к зонам: – объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V классов вредности (П1-1) – зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ПР 2-2).

2. Вопрос об основных и условно разрешенных видах использования земельных участков. Ответ: Основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне П1 1-1 – размещение электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций котельных тепловой мощности до 200 Гкал/ч, с насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов; повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водоразборных скважин; регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений; канализационных насосных станций, газораспределительных пунктов, объектов

связи, мусороперегрузочных, прессовальных и сортировочных станций; снегоприемных пунктов, и снегоплавильных камер; объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового); объектов транспорта (под мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей); многоэтажных и подземных гаражей; стоянок городского транспорта [ведомственного, экскурсионного транспорта, такси]; причалов и стоянок водного транспорта; в зоне ТР-2 – размещение садов, скверов. Условно разрешенные виды использования земельных участков; в зоне ТИ 1-1 – размещение объектов охраны общественного порядка; автовокзалов; объектов трубопроводного транспорта; в зоне ТР-2 – размещение открытых объектов физической культуры и спорта; религиозных объектов; антенных полей; объектов трубопроводного транспорта. В соответствии с ВРЗ – 05/0820, п. 2.1.5: Объекты транспорта, включая автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта, вестибюли метро, относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территориях всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение. Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий: выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможностей реконструкции автомобильной дороги; размещение проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технологических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

3. Вопрос об ограничениях по застройке и их обоснование. Ответ: 1. В зоне объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V классов вредности (ТИ 1-1); предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий и строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается; минимальная площадь земельного участка – настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается; максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – настоящим подразделением градостроительного регламента не устанавливается; минимальные отступы границ земельных участков зданий, строений, сооружений: стен зданий без окон – 0 м; стен зданий с окнами – 6 м; минимальные размеры озеленения территории – 15 процентов территории земельного участка. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны IV. Зона ТР2-2 – территория без застройки.

4. В непосредственной близости от участка строительства АЗС расположены капитальные склады реагентов объединения «Красный треугольник». Основным вулканизующим реагентом резины является сера. Одна из модификаций серы входит в состав пороха. Из 10-15 м проходит железнодорожная ветка, по которой перемещаются 50-тонные цистерны, наполненные коньячным спиртом для завода «Аромат». Такое размещение объектов может привести к чрезвычайным ситуациям. Ответ: замечание не относится к предмету публичных слушаний.

5. Возражение ЖСК №1139 [ул. Малая Карпатская, 17] по строительству АЗС, т.к. дом находится в промышленной зоне: вблизи КАД, Южной ТЭЦ, Цементного завода, машиностроительного завода, где производится литье. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

6. Представлено письмо МС МО МО №75 от 15.05.2006 №150 с возражением по проведению торгов на предоставление земельного участка для строительства АЗС. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

7. Фактически решение о строительстве АЗС уже принято, публичные слушания носят формальный характер. Слушания должны проводиться вне рабочего времени, место проведения должно быть приближено к месту проживания общественности, должна быть проведена организационная работа, обеспечивающая присутствие на слушаниях максимального количества людей, проживающих в районе предполагаемого строительства. Ответ: Решение о строительстве АЗС на настоящий момент не принято. ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» осуществляет разработку документации для определения возможности строительства АЗС. Публичные слушания проводятся в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.08.2006 №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Публикация информационного сообщения проведена 17 декабря 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №49 [290], Информационное сообщение направлено депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга, главе Муниципального образования №75 М.В. Кузнецовой, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №75, размещено на официальном сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

8. Отсутствует необходимость в строительстве АЗС, так как уже функционируют АЗС на пересечении Бухарестской ул. и Малой Балканской ул.; на пересечении Софийской и Дунайской пр., на пересечении Малой Бухарестской и Олеко Дундича. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

9. Осуществляется планомерное уничтожение нормативной санитарно-защитной зеленой зоны, которая Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 отнесена к зеленой зоне общего пользования и используется жителями для отдыха. Ответ: Территория, отнесенная к зоне объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта IV и V классов вредности (ТИ 1-1) не входит в состав зеленых насаждений общего пользования. В соответствии с приложением №1 к Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85, на территории, ограниченной ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул., к территориям зеленых насаждений общего пользования относится земельный участок, расположенный в зоне зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (ТР2-2).

10. Строительство АЗС значительно ухудшает среду обитания, противоречит федеральным программам по сохранению здоровья людей и улучшению демографической си-

туации в стране. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

11. Какое социальное значение имеет строительство АЗС для населения? Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

12. Вопрос о возможном размещении АЗС в непосредственной близости от зоны зеленых насаждений, где запланировано размещение детских и спортивных площадок, теннисных кортов, клуба спортивного рыболовства. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний. Этот вопрос регулируется на стадии разработки документации по размещению АЗС. Расстояние от АЗС определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

13. Размещение АЗС и производственных предприятий, КАД, гаражей и автостоянки отрицательно влияет на население. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

14. Территория размещения АЗС является санитарно-защитной зоной предприятий промышленной зоны «Обухово». Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

15. Размещение АЗС в непосредственной близости от жилых домов и гаражей в случае чрезвычайных обстоятельств приведет к разрушению жилых домов и безвозвратным людским потерям. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

16. Отсутствует уверенность, что при строительстве и дальнейшей эксплуатации АЗС будут соблюдены все нормативные требования за состоянием экологической, пожарной, санитарно-эпидемиологической обстановки. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

17. Согласование проектной документации на строительство АЗС будет произведено формально, в том числе и с МЧС. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

18. Отсутствует возможность населения повлиять на обстановку в случаях нарушений при строительстве АЗС. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

19. Нарушены права на получение полной и достоверной информации по обсуждаемой документации (ст. 24.29. главы II Конституции РФ и п. 2 ст. 6 Закона СПб от 20.07.2006 №400-61). Ответ: Публичные слушания проводились по градостроительной документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул. [ВРЗ-07/0820]. На градостроительную экспозицию в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.08.2006 №400-61 на градостроительную экспозицию представлены:

1. Проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный «красными линиями» ул. Олеко Дундича, Карпатской ул., Малой Балканской ул. и Малой Карпатской ул. [ВРЗ-07/0820];

2. Копия согласования ВРЗ для проведения публичных слушаний;

3. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний [экземпляры газеты «Строительный Еженедельник» от 17.12.2007 №49 [290].

20. Время публичных слушаний ограничено 1 часом, материалы не подготовлены. Ответ: Во время проведения обсуждения документации был представлен проект ВРЗ-07/0820 в полном объеме. Письменные предложения и замечания принимались в течение четырех дней после проведения обсуждения документации.

21. Не представлены документы при выборе земельного участка для АЗС (ст. 9, п.1 и 2 Закона СПб от 20.07.2006 №400-61). Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

22. Когда и каким образом часть участка попала в зону И1? Ответ: В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.06.2007 №1-4-19710/5, п.1.1 функциональные зоны определены Генеральным планом Санкт-Петербурга.

23. Почему ВРЗ не указывает конкретные объекты строительства, отсутствует пояснительная записка, копии согласований? Ответ: ВРЗ определяет общие требования к основному и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Выбор конкретного размещаемого состава функций осуществляется на последующей стадии проектирования из представленных возможных. На градостроительную экспозицию представлен ВРЗ-07/0820, согласованный для проведения публичных слушаний Комитетом по градостроительству и архитектуре.

24. Почему зона И1, указанная в приложении №1 к ВРЗ-07/0820, значительно больше, чем на схеме приложения к письму КГА от 25.06.2007 №1-4-19710/5? Ответ: В приложении №1 к ВРЗ-07/0820 полностью указана зона объектов инженерной инфраструктуры, городского транспорта, IV и V классов вредности (ТИ 1-1). На схеме приложения к письму Комитета по градостроительству указана схема планировки и застройки участка по адресу: Карпатская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения ул. Олеко Дундича.

25. Отсутствует информация, на какую мощность рассчитана АЗС, какие объекты располагаются по Карпатской ул., совместно ли их соседство с АЗС. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

26. Не представлены данные по экологии окружающей территории, отсутствуют данные лабораторных исследований атмосферного воздуха и шума. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

27. Какие еще объекты могут строиться поблизости? Ответ: В соответствии с представленным на публичные слушания ВРЗ-07/0820 указаны основные и условно разрешенные виды использования земельных участков в каждой территориальной зоне. ВРЗ определяет общие требования к основному и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Выбор конкретного размещаемого состава функций осуществляется на последующей стадии проектирования из представленных возможных.

28. Не представлены документы, на которые ссылаются в распоряжении КГА от 18.06.2007 №1576. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

29. Строительство АЗС не обосновано, допускается произвол. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

30. Учитывая мнение жителей д. №15, 17, 23 по ул. Малая Балканская, 39/1 по ул. Олеко Дундича и выступле-

ние губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко о том, что мнение жителей обязательно будет учитываться при строительстве новых объектов, МС МО МО №75 в очередной раз выражает свое несогласие по строительству АЗС. Возражение совета ветеранов, ЖСК №1139 и жителей по строительству АЗС. Ответ: Замечание не относится к предмету публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: жители, присутствующие на публичных слушаниях по проекту Временного регламента застройки территории [ВРЗ 07/0820], возражают по вопросу утверждения представленной градостроительной документации.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№52 от 23.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (напротив дома №19, литера А, по пр. Девятого Января).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Рубеж-Плюс Регион» на земельном участке площадью 5500 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7477Б:3, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (напротив дома №19, литера А, по пр. Девятого Января), в целях определения возможности проектирования и строительства автотранспортного предприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№56 от 23.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома №118, литера А по ул. Савушкина).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Балтийский экспресс» на земельном участке площадью 3015 кв. метров, кадастровый номер 78:34:1464:10, расположенном по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома №118, литера А по ул. Савушкина), в целях определения возможности проектирования и строительства здания кафе.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 №1068 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома №118, литера А по ул. Савушкина)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№57 от 23.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №3, литера А по Выборгскому шоссе).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Балтийский экспресс» на земельном участке площадью 2050 кв. метров, кадастровый номер 78:36:5512:27, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №3, литера А по Выборгскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства здания кафе.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 №1067 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома №3, литера А по Выборгскому шоссе)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№107 от 30.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточное пересечения со Складским проездом).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Рубеж-Плюс Регион» на земельном участке площадью 2500 кв. метров, кадастровый номер 78:13:7477Б:2, расположенном по адресу: Фрунзенский район, пр. Девятого Января, участок 1 (северо-восточнее пересечения со Складским проездом), в целях определения возможности проектирования и строительства автотранспортного предприятия.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№108 от 30.01.2008

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (юго-восточнее дома №3, корп. 2, литера А, по ул. Софьи Ковалевской).**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения православной местной религиозной организации «Приход храма Тихвинской иконы Божьей Матери на пр. Науки» (далее – религиозная организация) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ религиозной организации на земельном участке площадью 1400 кв. метров, кадастровый номер 78:10:5217:36, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (юго-восточнее дома №3, корп. 2, литера А, по ул. Софьи Ковалевской), в целях определения возможности проектирования и строительства православного храма.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с религиозной организацией договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1233 от 25.09.2007

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Угольная наб., участок 1 (восточнее дома №47, литера А, Угольный островок).**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «КОНТУР» на земельном участке площадью 8849 кв. метров, кадастровый номер 78:38:11118Д:13, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Угольная наб., участок 1 (восточнее дома №47, литера А, Угольный островок), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно-оздоровительного комплекса и яхт-клуба.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1697 от 25.12.2007

**О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, под гостиничный комплекс.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ДЕМЕТРА» (далее – ООО «ДЕМЕТРА») условия соглашения при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, расположенного на земельном участке площадью 478 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1272:6, по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А (далее – объект), под гостиничный комплекс согласно приложению.
2. ООО «ДЕМЕТРА» осуществить реконструкцию здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, расположенного на земельном участке площадью 478 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1272:6, по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, под гостиничный комплекс после реализации пункта 3 приложения к постановлению в срок, установленный для реконструкции объекта.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 3.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды от 29.12.2005 №03-А130263.
  - 3.2. Заключить с ООО «ДЕМЕТРА» в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления соглашение при проектировании и реконструкции объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно приложению.
  - 3.3. Предусмотреть в Соглашении ответственность ООО «ДЕМЕТРА» за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.
- 3.4. В случае уклонения ООО «ДЕМЕТРА» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Администрации Центрального района Санкт-Петербурга предоставить в установленном порядке жилые помещения гражданам, занимающим жилые помещения в здании по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, по договору социального найма, в течение трех месяцев со дня исполнения ООО «ДЕМЕТРА» обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к Постановлению Правительства  
Санкт-Петербурга от 25.12.2007 №1697

- Условия соглашения при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, под гостиничный комплекс.
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ДЕМЕТРА» (далее – ООО «ДЕМЕТРА») в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 4 251 236 руб., в порядке, установленном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, расположенного на земельном участке площадью 478 кв. метров, кадастровый номер 78:31:1272:6, по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А (далее – объект), под гостиничный комплекс.
  2. Передача ООО «ДЕМЕТРА» в собственность Санкт-Петербурга в течение шести месяцев со дня заключения соглашения на период реконструкции объекта жилых помещений общей площадью не менее 19,49 кв. метров в многоквартирном доме нового строительства, а также в других многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, необходимых для предоставления гражданам, занимающим жилые помещения в здании по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А, по договору социального найма.
  3. Решение ООО «ДЕМЕТРА» имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта, в том числе с собственниками квартир, расположенных в здании по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 44, литера А.
  4. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта:  
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание реконструкции объекта – в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу.
  5. ООО «ДЕМЕТРА» за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, по окончании реконструкции.

**Администрация Приморского района Санкт-Петербурга** сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории квартала 8 района БКА, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., пр. Испытателей, границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом; проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Тбилисской ул., Солунской ул., Коломяжским пр., пр. Испытателей, границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», проектируемым проездом.

Заказчик: **ООО «Ультра-Прогресс»**. В связи с внесением изменений в разработанную документацию.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1619) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Пролетарским пр., пр. Калинина, Садовой ул., Ядровой ул.

Заказчик: **С.К. Кляченко**. Адрес: Санкт-Петербург, п. Ольгино, Пролетарский пр., 42, тел. 498-32-73. Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 498-32-73.

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 27 февраля по 21 марта 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 28.03.2008.**  
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **24 марта 2008 года в 15.00.**  
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

**Администрация Центрального района** информирует о проведении публичных слушаний проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВР307/1053) квартала, ограниченного: Невским пр., Владимирским пр., Графским пер. и ул. Рубинштейна.

Заказчик: **ООО «Бизнестройсервис»**.  
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Владимирский пр., 9, тел. 320-87-55, факс 117-21-04.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, муниципальное образование «Владимирский округ» по рабочим дням с 10.00 до 18.00. Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12.

Публичное слушание данного регламента застройки состоится **06.03.2008** в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, муниципальное образование «Владимирский округ», тел. для справок 233-48-56.  
**Тел. администрации Центрального района 274-33-01.**

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о предоставлении земельного участка для строительства административного здания со встроенным спортивным комплексом по адресу: Санкт-Петербург, Серпуховская ул., участок 1 (напротив дома №39 по Серпуховской ул.)

Заказчик: **ООО «Ренессанс»**. Адрес: 199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., 10, корп. 2, помещение 1Н, лит. А.  
Проектировщик: **ООО «ДомМодПлюсДевелопмент»**.

Технико-экономические показатели:  
Площадь участка – 1000 кв. метров, площадь застройки – 600 кв. метров,  
общая площадь – 2500 кв. метров, этажность – 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района).  
**Экспозиция открыта с 11.02.2008 по 25.02.2008**, время работы 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 в течение 14 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки (ВР3-07/1656) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, квартал, ограниченный восточной границей земель соединительной ветки ж.д. Шушары-Купчино, дорогой Шушары-Обухово и Московским шоссе.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:  
ТП-2 – зона производственных и коммунально-складских объектов II и III классов вредности;  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **ООО «Грузовой терминал «Гулсан»**. Адрес: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», 55, лит. А, тел. 373-84-05.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-32.

С документацией можно ознакомиться с **20.02.2008 по 17.03.2008** в здании МС МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.  
Запросы и предложения принимаются **до 21 марта 2008 года**. Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года в 16.00** в актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1514) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, территория, ограниченная рекой Кузьминка, Широкой ул., Пограничной ул., Кузьминским шоссе. (Индивидуальный жилой дом).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:  
ТЖ2-2 – зона малозэтажной жилой застройки индивидуальных домами до трех этажей с участком не менее 1200 кв. метров;  
ТР2-2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции;  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **Валентина Васильевна Сенчурина**. Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 38/17.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга** (пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-32).

С документацией можно ознакомиться с **15.02.2008 по 10.03.2008** в здании МС МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волхонское шоссе, 33 с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00.  
Запросы и предложения принимаются **до 17 марта 2008 года**. Публичные слушания состоятся **11 марта 2008 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актовый зал.

**Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/1518) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, квартал, ограниченный Московским шоссе, территорией, проходящей между с/х предприятиями «Шушары» и «Ленсоветовское», и территорией утвержденного ВР3 07/1233 (в настоящее время – земли сельхозназначения).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности:  
ТД1-1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки;  
ТП2 – зона производственных и коммунально-складских объектов, объектов внешнего автомобильного транспорта II и III классов вредности;  
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.  
Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.  
Заказчик: **ЗАО «Управляющая компания «АВА»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 10, лит. А, пом. 5Н, тел. 900-02-17.  
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 576-16-04.

С документацией можно ознакомиться с **20.02.2008 по 17.03.2008** в здании МС МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.  
Запросы и предложения принимаются **до 21 марта 2008 года**. Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года в 16.00** в актовом зале школы №459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

**Администрация Василеостровского района** ставит в известность об организации отдельного входа в помещение 1-н по 12-й линии В.О. дома 37 лит. А, принадлежащее ООО «Литера» на правах частной собственности.

Планируемое использование – офисные помещения.  
Разрешительное письмо ЮГА №1-4-11740/7 от 15.05.2007.  
**Тел. 931-60-72**, ответственный исполнитель Рейнгольд Мария.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3 №07-0273) территории, ограниченной Светлановским пр., ул. Жака Дюкло, проездом от Тихорецкого пр. до ул. Жака Дюкло и проездом вдоль Ольгинского пруда и предпроектных предложений по строительству пристроек физкультурно-оздоровительного назначения (спортивный, тренажерный залы) к спортивному комплексу, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, пр. Раевского, 16, лит. А.

Заказчик: **ООО «Школа Алексеева»**. Адрес: 194064, Санкт-Петербург, пр. Раевского, 16, лит. А, тел. 552-42-96.  
Разработчик: **Комитет по строительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.  
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3 этаж, около каб. 303.  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 26 февраля по 17 марта 2008 года**. Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.  
Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, актовый зал.  
Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 414.

**Администрация Выборгского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1612) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Озерной ул., Полевой ул., Центральным пер., ул. Некрасова, берегом Финского оз., 2-м ручьем, берегом оз. Чертово.

Функциональное назначение объекта: строительство индивидуального жилого дома.  
Ориентировочный срок реализации: 2008-2009 годы.

Заказчик: **Олег Александрович Семенов**, тел. 924-04-95.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

**Градостроительная экспозиция размещена с 27.02.2008 по 14.03.2008** по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ломоносова, 17.  
Публичные слушания состоятся **17.03.2008 в 16.30** в актовом зале по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ломоносова, 17. С предложениями и замечаниями обращаться по телефону: 924-04-95.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном информационном сообщении в газете «Строительный Еженедельник» от 21.01.2008 №2 (293) администрация Фрунзенского района уточняет, что обсуждение документации: проект Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная дополнительной ул. от Грузового пр. по границе предприятия, Грузовым пр., проездом №4 и юго-восточной границей земель соединительной ветки ж.д. Обухово-Рыбацкое, состоится **03.03.2008 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж.

**Администрация Выборгского района** совместно с компанией ЗАО «Первый кондитерский комбинат «Азарт» информируют население об изменении даты проведения общественного слушания по представлению Временного регламента застройки ВР3-07/1649 на развитие территории предприятия ЗАО «ПКК «Азарт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 77/7, на **03.03.2008 в 15.00**.  
Первичная публикация о проведении слушаний в №3(294) от 28.01.2008.

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1276) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, квартал, ограниченный ул. Инструментальщиков, Приморским шоссе, Тарховской ул., восточной границей пляжа «Тарховский», берегом Финского залива, границей Сестрорецк-Тарховка, в связи с разработкой рабочего проекта по объекту «Снегоприемный пункт по адресу: г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, 3а».

Организатор подготовки документации: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.**  
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел./факс 542-71-20, контактное лицо Ирина Евгеньевна Дементьева, тел. 542-40-16.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 29 февраля по 17 марта 2008 года.**  
Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.  
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону: 437-26-56.  
Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (4-й этаж, актовый зал) .**

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/1199) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Песочный, территория, ограниченная Ильичевским пер., Пограничной ул., Ключевой ул.

Организатор подготовки документации: **Елена Александровна Варсеева, Сергей Николаевич Воробьев, Николай Иванович Панкратов,** контактный телефон 8-901-301-16-05.  
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный.  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 21 февраля 2008 года по 17 марта 2008 года.**  
Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.  
Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355 или по телефону 437-26-56.  
Публичные слушания состоятся **17 марта 2008 года в 17.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Песочный, Советская ул., 6, в помещении муниципального совета муниципального образования пос. Песочный .

**Администрация Петроградского района** информирует: на основании разработанного КГА ВРЗ-1610 (утвержден распоряжением председателя Комитета от 12.10.2007 № 3144) и разработанного и утвержденного КГА Градплана от 12.12.2007 № 4036 ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ» планирует построить жилой дом со встроенными помещениями и со встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Морской пр., 5, 7, 9 (северо-восточнее пересечения со Спортивной ул.).  
Застройщик: **ЗАО «Фирма ПЕТРОТРЕСТ»**, тел. 331-31-35.

**Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная пр. Буденного, Красносельским ш., Железнодорожной ул., базисными кварталами №19186, №19187В, №19187, №19188А, №8503А.

Заказчик: **Алексей Валерьевич Милов.** Адрес: 198328, Санкт-Петербург, ул. Доблести, 26, корп. 2.  
Разработчик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.** Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

**Градостроительная экспозиция размещена с 03.03.2008 по 28.03.2008** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (холл библиотеки).  
Публичные слушания состоятся **31.03.2008 в 17.00** по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (библиотека, лекционный зал).  
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 8-921-785-68-00 (представитель заказчика – Олег Евгеньевич Лачин), 450-76-30, 450-68-82, отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района.

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

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

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 по рабочим дням с 15 января по 19 марта 2008 года с 9.00 до 18.00.** Вход свободный.  
Обсуждение документации состоится **19 марта 2008 года в 15.00** в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. 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 тел. 576-13-81.

**Администрация Выборгского района** информирует население о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, квартал, ограниченный северной границей нас. пункта Парголово, 2-м ручьем, ул. Шишкина и Ключевой ул. – ВРЗ-07/1424.

Заказчик: **Татьяна Дмитриевна Яковлева.** Адрес: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Ключевая ул., 50.  
Организация, ответственная за разработку проектной документации: **«ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».**  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция по данной градостроительной документации будет представлена **с 15.02.2008 по 17.03.2008** в здании муниципального округа по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.  
Публичные слушания по данной документации состоятся **17.03.2008 в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в здании муниципального округа.  
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 414 администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86 **с 15.02.2008 по 21.03.2008.**  
Телефон для справок: 576-56-27, отдел строительства и землепользования администрации Выборгского района.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного ул. Курчатова, Политехнической ул. и ул. Шателена.

Заказчик: **ЗАО «СтройИнжиниринг».**  
Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В, тел./факс 717-65-72, 717-65-84.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-45-42.

Градостроительная экспозиция по данной градостроительной документации будет проводиться **с 3 марта 2008 года** в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303. Доступ к экспозиции свободный.  
Публичные слушания по документации состоятся **17 марта 2008 года в 15.00** в актовом зале здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.  
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 409, 414 администрации Выборгского района в течение четырех дней после слушаний.  
Тел. для справок: 576-56-29, 576-56-27, отдел строительства и землепользования администрации района.  
Конт. лицо Сергей Николаевич Майструк, моб. тел. 933-75-62, тел./факс: 717-65-72, 717-65-84.

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

от 01.02.2008

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Большой проспект, П.С., участок 1 (северо-восточнее дома 92, литера В по Большому проспекту П.С.) – общей площадью: 23 кв. метра; кадастровый номер: 78:7:3115:19.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 26.09.2006

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Петроградский район, Каменноостровский пр., у дома 40, (западнее д. 40 по Каменноостровскому пр.), (Большой пр., П.С. участок 1 (северо-восточнее д. 92, лит. В по Большому пр., П.С.),** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3733 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 744-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 09.08.2006 №ГС-3.2/11717;

- площадь участка в границах проектирования **23 кв. метра;**
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции.**

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

**УТВЕРЖДЕНО**

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2008 №359

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Трансформаторная подстанция**

расположенного по адресу: Петроградский район, Большой пр., П.С., участок 1 (северо-восточнее дома №92, литера В, по Большому пр. П.С.)

общей площадью: 23 кв. метра кадастровый номер: 78:7:3115:19

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2007 №1-4-40689/5,
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.10.2006 №15-11592/06-0-1, от 05.12.2007 №15-15853/07-0-1, от 21.01.2008 №15,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.12.2005 №11-1461-1, от 10.08.2006 №3-5183-1,
- 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 03.10.2007 № 78.01.02.000.Т.001843.10.07,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.09.2006 №151-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.

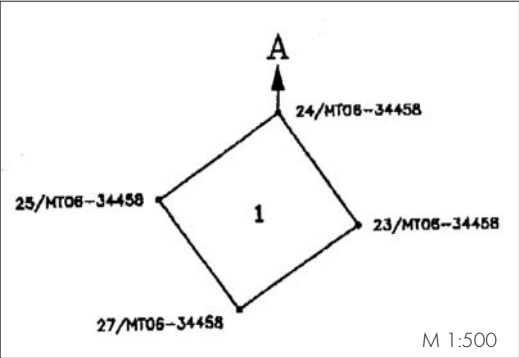
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., участок 1 (северо-восточнее дома 92, литера В по Большому проспекту П.С.)

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.

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

Площадь: 23 кв. метра

Кадастровый номер 78:7:3115:19

Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет.

| Части земельного участка с особым режимом использования |                                                                                |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Учетный номер части                                     | Наименование части земельного участка с особым режимом использования           | Площадь (кв. м) |
| 1                                                       | Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга | 23              |
| Особые отметки:                                         |                                                                                |                 |

**Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: Петроградский район, Большой пр., П.С., участок 1 (северо-восточнее дома №92, литера В, по Большому пр., П.С.)**

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.02.2008 №359 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью «НИС. Жилищное строительство» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Петроградский район, Большой пр. П.С., участок 1 (северо-восточнее дома №92, литера В, по Большому пр. П.С.), для проектирования и строительства без проведения торгов.

## НАСЛЕДИЕ



**Дворец Великого князя Алексея Александровича, расположенный на набережной реки Мойки, 122, относится к числу выдающихся памятников федерального значения, некогда забытых государством. Дворец был доведен до крайне запущенного состояния. Сегодня здесь ведутся реставрационные работы. В конце этого года в восстановленном памятнике архитектуры город планирует открыть новое учреждение культуры.**

В преддверии преобразований, связанных с передачей полномочий по охране памятников федерального значения Санкт-Петербургу, эксперты называли дворец Великого князя «стопроцентным претендентом на продажу», передачу в частные руки. Ни государство, ни тем более город, у которого не

## Дворец для музыки

было полномочий, долгое время не заботилось о состоянии архитектурного шедевра.

Дворец был возведен в 1882–1885 годах на основе капитальной перестройки ранее существовавшего особняка по проекту академика архитектуры Максимилиана Месмахера. В XIX веке дворец считался одним из красивейших архитектурных произведений Петербурга. Максимилиан Месмахер воплотил в своем проекте искусное сочетание элементов разных стилей и эпох. Дворец с четырехъярусной круглой шатровой башней, расположенный в глубине участка, скрывающийся за парадной оградой, в целом представляет собой живописную, романтическую картину. Металлическая ограда, украшенная рустованными столбами с вазами и коваными решетками, придает памятнику почти сказочный вид.

В последние годы шедевр Максимилиана Месмахера стал представлять собой мистическую картину из страшной сказки. После революции 1917 года дворец был разграблен. В XX веке он постоянно передавался из рук в руки. Историческое здание использовали различные учреждения, среди которых были районный Дом пионеров, институт «Спецпроектреставрация», Театр музыкальной комедии, Пушкинский дом. С 1990 года здание было передано в аренду информационному агентству «Модус Вивенди». Агентство заключило с городом договор аренды на 49 лет. Однако спустя 14 лет, после того как губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко ознакомилась с состоянием дворца, срок аренды мгновенно сократился. За все время своего пребывания в историческом здании агентство так и не выполнило реставрационных работ, хотя должно было.

На протяжении последних лет дворец пустовал. Шедевр эклектической архитектуры на глазах превращался в унылое зрелище. Интерьеры дворца, оформленные живописными панно, скульптурой, каминными, резными элементами декора были

временным пристанищем бродяг. Уникальные фрагменты архитектурно-художественного декора были полностью утрачены. Практически полностью утрачена балюстрада по периметру здания, облицовка цоколя, крыльца южного фасада, выполненные и природного камня.

В 2005 году Алексеевский дворец был передан Дому музыки. Это новое федеральное учреждение культуры, созданное по инициативе Министерства культуры в 2005 году. Спустя год из бюджета Санкт-Петербурга были выделены деньги на реставрацию архитектурного памятника – 590 млн рублей.

Комплексная реставрация здания началась в ноябре прошлого года. По словам реставраторов, многие декоративные элементы дворцовых залов требуют не восстановления, а воссоздания. Так, утрачены первоначальная отделка стен и плафоны Китайской гостиной, Английского зала, Фламандской гостиной. Частично утрачены отделка стен из кордовской кожи в Кабинете первого этажа, уникальные каминные Собственного подъезда, Фламандской гостиной Большой столовой, печи в помещениях Дежурного адъютанта и Оружейной. Специалисты компании «Интарсия», выполняющей функции генерального подрядчика, признают, что самую главную сложность представляют подготовительные работы. Большую часть времени

реставраторы потратили на то, чтобы очистить живописные стены интерьеров дворца от нескольких слоев масляной краски. Маляры советского времени на совесть красили не только стены, но и отдельные элементы декора, каминные. В настоящее время работы ведутся во всех залах исторического здания. Это реставрация мрамора, лепки, деревянных изделий, штукатурной отделки, изразцов и всех декоративных деталей, тонко продуманных более ста лет назад Максимилианом Месмахером.

Сегодня уже можно наблюдать постепенное преобразование дворца. За 2007 год специалисты отреставрировали южный и восточный фасады, интерьеры Собственного подъезда. Полностью восстановить архитектурный памятник планируется к концу этого года. В 2009 году Алексеевский дворец должен открыться в обновленном виде для новых хозяев.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Северное» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной пр. Луначарского, Светлановским пр., Северным пр. и пр. Культуры.

Заказчик: ООО «Северное». Адрес: 195030, Санкт-Петербург, ул. Химиков, 28, лит. А, пом. 5Н.  
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Заднего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж  
**с 28 февраля по 14 марта 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.  
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.  
Публичные слушания по документации состоятся **17 марта 2008 года в 18.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

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

Заказчик: ОАО «РЖД», филиал «Октябрьская железная дорога».  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Островского, 2, тел. 768-60-44.  
Проектная организация: ОАО «Ленгипротранс».  
Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 333-12-33, доб. 713.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону: 576-84-67, телефон заказчика 333-12-33, доб. 713.

**Экспозиция открыта с 25.02.2008 по 17.03.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Калининского района **до 22.03.2008** в каб. 419.  
Обсуждение документации данного проекта состоится **17.03.2008 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района (2 этаж) по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, территория, ограниченная западной границей земель Витебского направления ж.д., южной границей земель Южного полукольца ж.д., строящейся кольцевой автодорогой (документация разработана в связи с предполагаемым строительством производственного комплекса).

Заказчики: ООО «Перерабатывающий комбинат «Пулковский».  
Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Красного Курсанта, 3, тел. 268-81-67.  
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 экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по тел. 576-84-67, тел. заказчика 268-81-67. **Экспозиция открыта с 25.02.2008 по 17.03.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **до 22.03.2008** (Пражская ул., 46, каб. 419).  
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-07/1570) состоится **17.03.2008 в 14.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Правобережный водоканал» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной ул. Фаворского, ул. Бутлерова, пр. Непокоренных и Гражданским пр.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал Правобережный водоканал.  
Адрес: 197229, Санкт-Петербург, Коннолахтинский пр., 12, корп. 2.  
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Заднего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж  
**с 26 февраля по 13 марта 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.  
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района в кабинете №96, тел. 542-92-29.  
Публичные слушания по документации состоятся **13 марта 2008 года в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «БАД КУБА» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Лабораторной ул., Чичуринским пер., Полостровским пр. и пробивкой Лабораторного пр.

Заказчик: ООО «БАД КУБА». Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Полостровский пр., 59, лит. Ж.  
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Заднего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж **с 28 февраля по 14 марта 2008 года включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29. Публичные слушания по документации состоятся **17 марта 2008 года в 13.00** в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

Общество с ограниченной ответственностью «Конкорд» информирует об организации гостевой парковки и благоустройстве на земельном участке, принадлежащем обществу на праве частной собственности по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Новгородская ул., 12, лит. Б.  
Разрешительное письмо КГА №1-4-18971/13574 от 20.10.2006.  
Тел. 931-60-72, ответственный исполнитель Мария Рейнгольд.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный пр. Александровской Фермы, соединительной веткой ж.д. Купчино-Обухово, пр. Девятого Января и Софийской ул. (документация разработана в связи с предполагаемой реконструкцией и комплексным благоустройством кладбища памяти Жертв Девятого Января).

Заказчики: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли; государственное учреждение «Специализированная служба Санкт-Петербурга по вопросам похоронного дела».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. 1-я Советская, 8, тел. 717-86-38.  
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 экспозиции в администрации Фрунзенского р-на по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1 этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика 717-86-38.

**Экспозиция открыта с 25.02.2008 по 17.03.2008 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **до 22.03.2008** (Пражская ул., 46, каб. 419).  
Обсуждение документации проекта градостроительного решения (ВР3-07/1570) состоится **17.03.2008 в 13.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2 этаж.

## | ИНТЕРВЬЮ

# На старте глобального развития

**Красносельский район сегодня – один из самых динамично развивающихся в Санкт-Петербурге. В ближайшие годы будут реализованы крупные проекты в области жилищного строительства: микрорайон Юго-Запад, многофункциональный жилой комплекс «Балтийская Жемчужина», квартал «Ханты-Мансийск-Югорский край», Новая Англия, коттеджные поселки.**

Уже построены новые современные промышленные предприятия: фабрика «Радиоли», завод «Элкотек» и табачная фабрика «Петро», на подходе «Алкан» и «Чипито» (работает уже). Введены в строй Юго-Западные очистные сооружения. О том, как будет развиваться район в ближайшие годы, рассказывает глава администрации Красносельского района Вячеслав Фролов.

**– Вячеслав Васильевич, вы являетесь одним из старейших районных руководителей. Как вы считаете, Красносельский район соответствует главной цели экономического развития – европейским стандартам проживания?**

– Действительно, я руковожу районом с мая 1992 года. Еще несколько лет назад район был дотационным, только 30 процентов собственного бюджета зарабатывали мы сами, остальное выделял город. Но с 2001 года мы стали прибыльными, благодаря тому, что в провальные 1990-е не потеряли ни одного промышленного предприятия, а уже в этом веке приросли новыми – «Радиоли», «Элкотек», «Алкан», «Петро», «Чипито» и другие. Но самое главное событие в районе – это ввод в 2005 году Юго-Западных очистных сооружений. Теперь район сможет развиваться по настоящему.

**– Что вы имеете в виду?**

– Прежде всего – жилищное строительство. Точечная застройка города практически завершена. Взят курс на комплексное освоение территорий. И тут наш район, можно сказать, выходит на первый план. Интенсивно, кроме нас, может развиваться разве что Приморский. Кстати, лет 10 назад по численности наши районы были одинаковые, но в связи с тем что у нас не было очистных сооружений, мы не развивались. Хотя у нас были и есть большие свободные территории. Но интереса к району не было, застройщики не могли продать квартиры по 300 долларов за квадратный метр. Сейчас ситуация совсем другая. Район пересекают три правительственные трассы – Таллинское, Петергофское и Волхонское шоссе, рядом резиденция Президента. Запланировано строительство надземного экспресса, так называемое легкое метро. И сразу цены на жилье подскочили в разы, сегодня они держатся на среднегородском уровне, порядка 3000 долларов за кв. метр.

**– И как вы планируете воспользоваться столь благоприятной ситуацией?**

– На сегодня у нас уже полностью проданы 15 и 18 кварталы Юго-Запада, там планируется построить жилья примерно на 40 тысяч населения. Кроме того, будут там и садики, и школы с бассейнами, и спортивные сооружения, и торгово-развлекательные комплексы. То есть вполне европейские условия жизни. Известный стратегический проект «Балтийская Жемчужина» уже находится в развитии. А еще – культурные, развлекательные, торговые и спортивные центры. На первом объекте – выставочном зале, где проходило открытие дней Китая в нашем городе, вы уже, наверное, были. Только две этих территории увеличат численность населения на 80 тысяч человек (сегодня у нас чуть больше 300 тысяч). Более того, уже принято решение о выделении земельного участка площадью 209 гектаров вдоль Петергофского шоссе от парка Новознаменка до проспекта Маршала Жукова Ханты-Мансийскому округу – Югорскому краю. От Новознаменки до проспекта Партизана Германа они планируют построить жилье, а дальше – до Маршала Жукова – будут бизнес-центр, православный собор, общественные здания. За счет Югорского края наконец начнется восстановление Полежаевского парка. Вы, вероятно, знаете, в каком он запущенном состоянии. Много было желающих прийти туда и строить капиталку, но мы были против, потому что парк есть парк.

Еще один проект, который находится пока в стадии проработки – это «Новая Англия». Ранее англичане собирались реализовать его на территории Новой Голландии, но проиграла тендер и решили построить его в нашем районе. Они просят 400 гектаров. Вопрос о выделении участка будет рассматриваться в ближайшее время на правительстве. Речь идет о территории вдоль проспекта Буденного. Если ехать на Володарку, с левой стороны – наша земля, а с правой – Петродворцовый район. Так что они будут строить сразу в двух районах. Это что касается капитальной застройки. Да, чуть не забыл, у нас еще выделено пять участков под строительство коттеджей, в основном в Горелово и выше аэродрома в Красном Селе. Два участка город уже взял под освоение. Там будут строиться дома под расселение ветхого и аварийного фонда.

**– То есть в вашем районе тоже есть аварийные здания? Он же еще совсем молодой!**

– К сожалению, есть, и немало, у нас 93 здания признаны ветхими и аварийными. Начали расселять в 2006 году с первых шести домов, на 2007-2008 годы запланировано уже 37. Для тех, кто не хочет ехать в другие районы, выделено два пятна. Проживающие в ветхом фонде Сосновой Поляны и близлежащих районах – Лигово, Старо-Паново, смогут переехать на бывшую территорию Ленфильма, там за счет городского бюджета планируется построить два дома. А для жителей аварийных до-



мов, проживающих в Красном Селе и Горелово, дома будут строиться на Гатчинской улице. В настоящее время идет подготовка документации, думаю, что в 2009 году приступим к строительству. Так что и в этом направлении мы активно работаем.

**– Недавно на заседании правительства ваш район отметили в числе лучших по благоустройству. Как вам удалось добиться таких результатов?**

– С 2004 года смета расходов района выросла многократно – на капитальный ремонт – в 10 раз, на благоустройство – в 7 раз, на ремонт фасадов – тоже в 10 раз. Очень существенное увеличение, отсюда

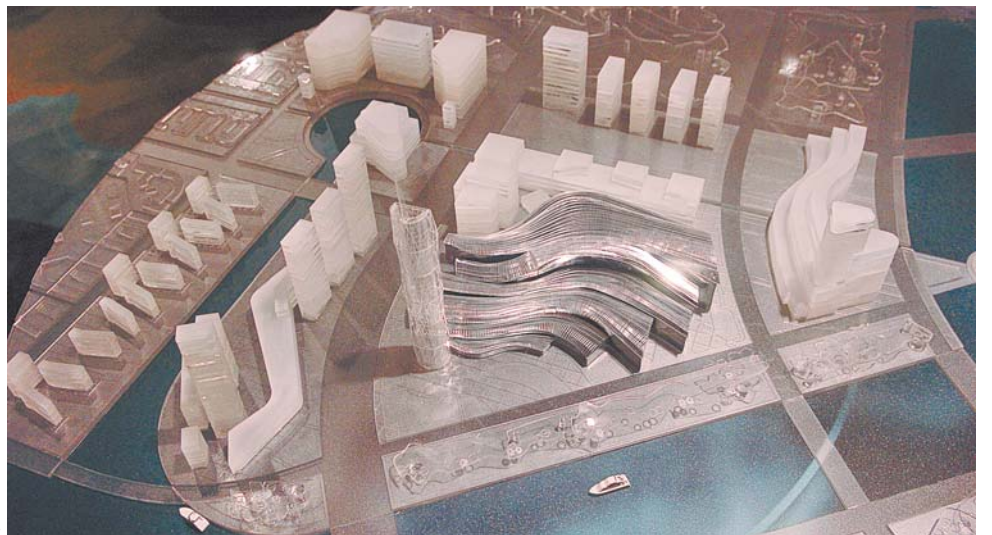


Фото Николая Малышева

и результат. Он виден невооруженным глазом. В этом году мы полностью завершаем благоустройство жилых кварталов. Хотя и на сегодня у нас уже благоустроено 92 процента территории.

Должен сказать, что район у нас специфический – 35 км длиной, 15 шириной, сильно разбросан, 4500 домов частного сектора: Торики, Горелово, Володарка, Старо-Паново, Можайское. Там работы – непочатый край. Требуется дороги, газификация, водопровод, телефонизация. Десять лет назад была в городе принята программа «Развитие окраинных районов», но тогда денег не было, и все так и осталось на бумаге. Сегодня, к счастью, средства есть, идет интенсивная газификация поселка. Как только ее завершим, будем приводить в порядок дороги, а заодно прокладывать централизованную систему водоснабжения и телефонные линии.

**– А как обстоят дела с реформированием жилищно-коммунального хозяйства?**

– И в этом направлении мы активно работаем. У нас лучшее в городе жилищное агентство, а директор ГУ ЖА Николай Кузьмич Прокопчик – лучший директор в городе. Я уже говорил, насколько сложный у нас район. И при этом – наименьшее количество жалоб на работу жилищных служб. Даже такие мелкие районы, как Петродворцовый и Курортный, имеют больше жалоб, чем мы. А все потому, что работают у нас в этой отрасли замечательные люди, отдавая работе всю душу. Вот смотрите,

аварийность инженерных сетей в среднем по городу по сравнению с прошлым годом выросла на 30-40 процентов, а у нас – в 9 раз. А жалоб при этом мало. И все потому, что работаем мы, не считаясь со временем. Если ликвидация аварии завершилась ночью, то сотрудники коммунальных служб поднимаются и подключают дом ночью, не дожидаясь утра, понимая, что тепло для жителей очень важно. На протяжении 15 лет наш район всегда по ЖКХ на 1-2 месте.

**– То, что район у вас благоустроенный, ухоженный, действительно бросается в глаза. А чего вам не хватает для европейского уровня?**

– Ну, я уже говорил, что у нас сильно запущенный частный сектор, и мы только начали решать существующие там проблемы. Вторая очень серьезная проблема – это транспорт. У нас нет метро. Я могу перечислить, сколько всего у нас ходит маршрутов пассажирского транспорта: пять трамвайных, шесть троллейбусных, 20 городских автобусных и 18 пригородных. А между тем в центр города на работу и учебу выезжает 170 тысяч населения, больше половины района. Представляете, насколько остро стоит транспортная проблема? Слава Богу, и в этом направлении ситуация меняется. В следующем году начнется проектирование станции метро «Казаковская», которая будет возведена на Юго-Западе, срок сдачи объекта – 2015 год. В начале следующего года начнется строительство надземного экспресса.

Правда, жители, чьи дома «задевает» трасса, категорически против. В настоящее время решаем, где именно пройдет трасса – то ли по трамвайным путям, то ли по четной стороне проспекта Ветеранов, то ли по центру. Проектировщики предлагают четную сторону, а нам кажется, что лучше прокладывать по трамвайным путям, тем более что там уже ходит шумный транспорт, и если его заменить на бесшумный, то люди это воспримут позитивно. Но транспортники не согласны, так как строиться трасса будет года два-три, а как в этот период людей вывозить? В общем, в начале марта вынесем проект на общественные слушания.

И еще одна проблема – практически полное отсутствие современных спортивных сооружений. Сейчас строится ФОК на ул. Здоровцева, планируется еще один на пересечении Здоровцева с проспектом Народного Ополчения. Компания «СТЭК» рядом с развлекательным комплексом «Новый рубеж» планирует строить крытый каток с искусственным льдом. На пересечении улиц Котина и Казакова планируем строительство стадиона. Так что ситуация постепенно меняется в лучшую сторону. И очень приятно, что люди это понимают и поддерживают. Я часто встречаюсь с жителями, и всегда от этих встреч получаю большой эмоциональный заряд.

**– Спасибо, Вячеслав Васильевич. Успехов вам в выведении района на европейские рубежи.**

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Николая Малышева

## | ЭКСКАВАТОРЫ

Среди разнообразной дорожно-строительной техники одной из наиболее распространенных машин остается экскаватор. При земляных и погрузо-разгрузочных работах нулевого цикла без него просто не обойтись. А разного рода вспомогательные навесные устройства еще более повышают его функциональность.

Экскаваторы могут быть как на колесном, так и на гусеничном ходу, одноковшовыми и многоковшовыми. Ассортимент навесных устройств также влияет на их характеристики.

## ЭВОЛЮЦИЯ

Одноковшовые экскаваторы принято считать машинами цикличного действия, а многоковшовые – позволяют вести работу почти в непрерывном режиме. При выборе экскаватора ориентируются на характер и объем предстоящих работ, а также на место, где они будут производиться. За последние годы все более четко проявляется тенденция увеличения производства экскаваторов с ковшом «обратная лопата». Количество моделей подобной техники в зависимости от типоразмеров и производительности постоянно растет. Стремление к универсальности образцов заставляет многие фирмы производить экскаваторы-погрузчики, экскаваторы на колесных тракторах, которые совмещают в себе и экскаватор с ковшом «обратная лопата», и пневмоколесный фронтальный ковшевой погрузчик, а также другое навесное оборудование.

Главным достоинством гусеничных экскаваторов признается их более предпочтительная проходимость, которая позволяет работать и на низкокачественных грунтах. К достоинствам колесных экскаваторов относят большую скорость передвижения и транспортировки, что актуально в условиях городских передислокаций с одной стройплощадки на другую. Экскаваторы после выемки грунта, как правило, затем осуществляют его погрузку в автотранспортные средства. Поэтому специалисты советуют выбирать экскаваторную технику «в связке» с грузоподъемностью самосвалов.

Емкость ковша экскаватора также определяется в зависимости от условий выгрузки в кузов самосвала, в среднем – пять ковшей грунта.

Для реализации производительности экскаватора при погрузке разрабатываемого грунта в самосвал необходимо, чтобы до отхода одного самосвала уже был готов к приему грунта следующий. К снижению произ-

## Копай и вывози



Фото Владимира Тилеса

водительности экскаватора может привести неоправданное увеличение цикла его работы при выгрузке грунта в кузов самосвала: время подвода ковша к забою, набора грунта, поворота экскаватора к самосвалу, подвода ковша к самосвалу, разгрузки ковша, поворота экскаватора от самосвала к забою. Для более гибкого учета конкретных условий работы каждый типоразмер экскаватора имеет не один, а несколько сменных ковшей различной вместимости для разработки и погрузки материалов различного объемного веса.

Ведущие мировые производители экскаваторов постоянно уделяют большое внимание расширению типоразмерного ряда и номенклатуры этих машин. Отечественные производители экскаваторов пока по этому показателю значительно

уступают зарубежным. Длина стрелы и рукояти существенно влияют на глубину и радиус копания, а также на высоту выгрузки. Модельный ряд современных производителей экскаваторов учитывает и этот фактор.

## НА ВСЕ РУКИ

Вместе с тем можно говорить о стремлении производителей создавать многофункциональную технику, способную использовать ковши различной вместимости и другое рабочее оборудование. Например, экскаваторы фирмы Komatsu имеют, кроме ковшей различной вместимости, и другое сменное рабочее оборудование: вращающиеся ударные головки; виброуплотнители; гидравлические молоты; клещи для разрушения бетонных конструкций; ножницы для разрушения металлоконструкций. Модели экскаваторов фирмы Caterpillar имеют блок быстрой смены рабочего оборудования; ковши общего назначения, скальные и опрокидные, с прижимом; грейферы для строительных работ, клещи для дробления и сноса строений, для мусора и другие; механические навесные ножницы; гидромолоты; виброплиты; бетонолом; бетоноизмельчители; бурильный молоток и шнековый бур; механический распылитель.

В свою очередь, у экскаваторов Hitachi в состав сменного рабочего оборудования входят ковши различной вместимости; грейферы двух типов; клещи

для разрушения бетона; ножницы для резки металла; измельчитель камня и бетона; разрушитель дорожного асфальтобетонного покрытия; магнитный подъемник металлолома; вильчатый и другие захваты; захват для металлолома; шнековый бур; свайный копер; захваты для лесоматериалов.

У других зарубежных производителей ассортимент навесного оборудования кардинально не отличается. Главное, что с его помощью удастся существенно расширить перечень земляных, погрузочных, строительных, конструкционных и ремонтных работ в промышленном, химическом, дорожном, мелиоративном и других видах строительства. При этом экскаваторы постоянно развиваются. Практически у всех ведущих мировых фирм-производителей экскаваторов чуть ли не ежегодно появляются новые модельные ряды и технические новинки.

Работа ведется по таким основным направлениям, как повышение производительности, надежности, долговечности и снижение эксплуатационного расхода. Новинки имеют все более мощные двигатели, более высокие усилия резания и быстроты действия рабочего оборудования. Повышается прочность стрелы и рукояти, облегчается запуск двигателя (за счет использования подогревателя и более мощного стартера, аккумулятора большей емкости). Улучшаются эргономические показатели для большей комфортности работы оператора.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ООО «СТРОЙТЕХНИКА»)

## | МНЕНИЯ

**Николай Жуков, директор ООО «Полос»:**

– На мой взгляд, наибольшим спросом в Санкт-Петербурге из строительной техники сейчас пользуются автомобильные краны грузоподъемностью 25 тонн, экскаваторы с емкостью ковша 0,8-1,25 кубических метров с дополнительным оснащением гидромолотом. Из новинок наибольшие перспективы внедрения имеют универсальные машины (экскаваторы-погрузчики типа ICB с широкой гаммой оборудования). Лизингом мы не пользуемся. Перспективы развития услуги лизинга тем выше, чем стабильнее банковский сектор.

**Надежда Рабцун, специалист ООО «Лаура – Специальные Автомобили»:**

– По нашим наблюдениям, в последнее время растет спрос на такую специальную технику, как автодома и жилые прицепы.

Крупные компании, в том числе и строительные, приобретают их для пополнения своего парка корпоративных автомобилей. Мобильные станции Нумег представляют собой комфортабельные апартаменты на колесах, внутри которых предусмотрены все удобства: рабочая зона, гостиная, удобные спальные места, современная оборудованная кухня с газовой плитой, мойкой и холодильником, санузел (раковина, душевая кабина, биотуалет), вместительные багажные отсеки, объемные резервуары для питьевой и сточной воды, москитные сетки, жалюзи. Современное техническое оснащение и оборудование (кондиционеры, спутниковые антенны, солнечные батареи и многие другие аксессуары) создают необходимые условия для работы и отдыха персонала. Станции, выполненные на базе автодомов Нумег, могут быть использованы в качестве мобильного офиса, предназна-

ны для проведения встреч и презентаций, кратковременных или многодневных выездных мероприятий, а также для работы на удаленных объектах. В такой мобильной станции предусмотрены места и для работы, и для проживания. Также может быть предусмотрено подключение компьютеров к внутренней сети станции и размещение необходимого офисного оборудования. Передвижные станции Нумег рассчитаны на долговременную работу, так как обеспечиваются аккумулятором в салоне, газовым оборудованием (плита, бойлер, отопитель салона). Встроенный холодильник может работать от аккумулятора и от газа. Газовое оборудование работает от газовых баллонов. Полная масса большинства автодомов, включая оборудование и мебель, не превышает 3,5 тонны, поэтому для их управления достаточно наличия водительских прав категории В.

## | ТРАНСПОРТ

В нашем городе разрабатывается несколько программ по нормализации движения автотранспорта по улицам и магистралям Северной столицы. Одна из них подготовлена специалистами ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры». Комплексная схема организации дорожного движения, по мнению разработчиков, направлена на повышение качества жизни населения и ускорение экономического развития города.

Как отметил Александр Беспалов, заместитель генерального директора НИПИ ТРТИ, техническое задание на разработку комплексной схемы организации дорожного движения входит в единый комплекс городских программ по борьбе с заторами. «Системные заторы, bestehend в основном в одних и тех же местах, являются результатам несоответствия пропускной способности движения транспорта, несмотря на возросшее количество магистралей, положительное решение имущественных вопросов, связанных с развитием территорий», – констатирует специалист. В тоже время организация движения общественного транспорта по выделенным полосам, строительство перехватывающих парковок, внедрение интеллектуальной транспортной системы, совершенствование автоматизированной системы управления дорожным движением позволят улучшить транспортную ситуацию.

Возвращение пассажиров на общественный транспорт позволит снизить количе-

## Вернуть пассажиров!

ство индивидуального автотранспорта в городе, считают специалисты. Для этого необходимо изменить мнение горожан о привлекательности общественного транспорта по сравнению с индивидуальным. Развитие пассажирского транспорта общего пользования должно обеспечить сокращение средних затрат при поездках на работу до 55 минут для 70 процентов занятого населения в будущем с учетом развития скоростных видов общественного транспорта; обеспечить скорость движения не менее 22 километров в час. В программе предполагается, что в будущем скоростные виды транспорта будут располагаться в пределах 500-метрового радиуса от жилой застройки. Интервалы движения наземного пассажирского транспорта в часы пик на 80 процентах маршрутов должны составлять не более 10 минут. При разработке программы учитывались принятые на сегодня отдельные программы развития скоростных видов пассажирского транспорта. Это наземный экспресс – южный и восточный участок, развитие наземных видов легкого рельсового транспорта и развитие метрополитена на период до 2020 года.

Александр Беспалов особо заострил внимание на обеспечении приоритетных условий движения наземного и наземного пассажирского транспорта, которые рассмотрены в комплексной схеме организа-

ции дорожного движения. На сегодняшний день, по словам специалиста, проводится техническое согласование с заказчиком более 600 адресов по определению стоимости данных мероприятий. В эти мероприятия включены: создание выделенных полос, обособление трамвайных путей с возможной организацией двух видов транспорта (по опыту Лиговского проспекта), создание зон движения пешеходов и пассажирского транспорта общего пользования, обеспечение приоритетного проезда пассажирского транспорта через перекрестки, оборудованные светофорами.

Единственным механизмом ограничения личного автотранспорта на существующем правовом поле является управление парковочным пространством путем запрета парковки на улично-дорожной сети и ограничение ее режимов. Это позволит сократить задержки транспорта при проезде перекрестков и пешеходных переходов.

В качестве предпосылки реализации мер по ограничению режимов парковки на УДС следует рассматривать развитие системы внеуличных стоянок автомобильного транспорта, а также системы перехватывающих паркингов.

Мероприятия по созданию интеллектуальной транспортной системы предусматривают автоматизацию, децентрализацию сбора информации всех составляющих

транспортных систем. Районы сетевого управления светофорным движением предусматриваются в центральной планировочной части города, формирование в центральной и периферийных зонах магистральных участков, обеспечивающих как координированное управление транспортными потоками, так и приоритетный пропуск общественного транспорта на выделенных полосах и трамвайном полотне.

В программе также рассмотрены мероприятия по обеспечению безопасности дорожного движения, проезда грузового транспорта, учитывая то, что в центральной планировочной зоне находится большое количество мест притяжения большегрузов (Большой морской порт, товарные станции железнодорожных вокзалов, промышленные предприятия, таможенные терминальные комплексы и т.д.).

Генеральный директор НИПИ ТРТИ Александр Солодкий внес предложение о необходимости учитывать представленные ими проработки Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству при планировании работ. «Поскольку программа рассчитана на три года, мы должны отслеживать ее фактическое исполнение и ставить задачу на более далекую перспективу», – резюмировал он.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Полукеев, которому была представлена комплексная схема, ее одобрил и обещал утвердить до 11 марта 2008 года.

МАРИАННА РАХМАН

## | СЕРВИС

Дальнейшее развитие рынка лизинговых услуг в России может получить дополнительный импульс в случае поддержки со стороны властных структур. Прежде всего, подразумевается нормотворчество: точное определение лизинга в законе, введение понятия оперативного лизинга, разумное налогообложение лизинговых компаний.

В случае грамотной государственной политики по отношению к лизинговым услугам и сохранения благоприятной макроэкономической конъюнктуры, рынок лизинга строительной техники, по мнению специалистов, к 2010 году может вырасти в 5-6 раз.

## БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ

Лизингополучатели заинтересованы в получении новой техники на выгодных, по сравнению с покупкой, условиях. У них появляется возможность более четкого планирования финансовых потоков. Таким образом, лизинговый механизм способствует развитию и укрупнению бизнеса строительных компаний. При цивилизованном и эффективном лизинге учитываются интересы всех сторон сделки. Производители и продавцы техники обеспечивают себе увеличение продаж, что создает предпосылки для расширения спектра своих услуг.

Особняком стоит лизинг специализированной техники, к которой можно отнести различное бетонное оборудование, асфальтобетонные заводы, дробильно-сортировочное оборудование, различные горнопроходческие комплексы. Как правило, подобное оборудование является весьма дорогостоящим, изготавливается и комплектуется согласно специальным техническим заданиям. Кроме этого оно может быть стационарным и сложномонтируемым, что способно вызвать серьезные проблемы при необходимости его изъятия. По-

## Выгодно и перспективно

этому при реализации сделок с подобным оборудованием лизинговые компании стараются особенно тщательно изучить технико-экономические обоснования и бизнес-планы использования оборудования. Также на передачу в лизинг сложного оборудования влияют положительные выводы экспертов относительно финансового состояния потенциального лизингополучателя. Дело в том, что реализация подобного имущества – задача сложная и требует немалого времени, а серьезная задержка может и вовсе негативно сказаться на ликвидности лизинговой компании. Поэтому в некоторых случаях для подстраховки лизинговые компании заключают с поставщиком подобного оборудования договор об обратном выкупе с заранее оговоренным дисконтом. Также лизинговые компании предпочитают передавать в лизинг сложное оборудование тем предприятиям, основной вид деятельности которых соответствует использованию данной техники. Иначе неопытность лизингополучателя повышает риски лизингодателей в разы.

## ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОДУКТЫ

В среднем сейчас аванс лизингополучателя составляет около 20 процентов, но если речь идет о технике с низкой ликвидностью, то для проведения сделки обычно требуется повышение размера аванса или предоставление лизингополучателем дополнительного обеспечения. Лизинговые компании могут согласиться на снижение аванса, компенсируя свои риски оформлением дополнительного обеспечения (залог, поручительство). Это же практикуется и в случае возникновения сомнений в финансовой устойчивости лизингополучателя. Так как удорожание стоимости техники в течение года может достигать 10 процентов, то, по желанию клиентов, лизинговые компании могут предложить различные варианты графиков лизинговых платежей

(равномерные, регрессивные). Также подается учету и сезонность использования техники. При этом имущество может находиться как на балансе лизингополучателя, так и на балансе лизинговой компании.

К особенностям лизинга дорожно-строительной техники специалисты относят необходимость учитывать более низкую ликвидность спецтехники по сравнению, скажем, с обычным автотранспортом. Поэтому оптимистичные финансовые показатели лизингополучателя при заключении договора лизинга специальной техники приобретают первостепенное значение. Следует помнить и о том, что в зависимости от конкретного вида дорожно-строительной техники, может потребоваться ее регистрация либо в Гостехнадзоре, либо в органах ГИБДД. Но в целом, по мнению специалистов, выгоды лизингополучателей очевидны.

При помощи механизма финансовой аренды им выгодно брать в лизинг любую спецтехнику. Но у самих лизинговых компаний работа с сегментом низколиквидной или б/у техники, как правило, не вызывает большого энтузиазма, так как возникают риски столкнуться с трудностями при ее последующей реализации на вторичном рынке. Увеличивающаяся конкуренция в сегменте строительной техники стимулирует лизинговые компании на внедрение новых продуктов, одним из которых является экспресс-оценка потенциальных лизингополучателей. Она реализуется в сегменте наиболее ликвидного имущества – грузовой и строительной техники, и направлена на категории клиентов, относящихся к среднему и малому бизнесу в сфере розничных продаж. Это позволяет значительно упростить бизнес-процессы в лизинговой компании и значительно сократить срок получения техники клиентом.

Данный продукт также очень актуален для поставщиков, которые имеют определенный объем техники на складе. Упро-



Фото Владимира Тимея

щенная система оценки позволяет перечислять клиенту денежные средства в течение трех дней с момента получения заявки от клиента (при учете того, что клиент соответствует условиям, предъявляемым экспресс-программой). Среди перспективных специалисты называют и услугу с привлечением экспортного финансирования (так называемое связанное финансирование), так как объемы сделок с импортной техникой постоянно растут. Реализация данной схемы позволяет значительно снизить процентные ставки по привлеченным кредитам. Однако данные сделки специалисты рекомендуют осуществлять в тех случаях, когда сумма приобретаемого оборудования превышает 300-500 тысяч EURO и контракт заключается непосредственно с производителем.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ ПО ДАННЫМ ГК «ИНТЕРЛИЗИНГ»,  
«ПРОГРЕСС-НЕВА ЛИЗИНГ»



**ПРОГРЕСС НЕВА**  
**ЛИЗИНГ**

**5 лет**  
**успеха!**

Воплощаем в реальность!





ЛИЗИНГ

ТРАНСПОРТА ОБОРУДОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИНАНСИРОВАНИЕ СЛОЖНЫХ ПРОЕКТОВ

все о лизинге: [www.pn-leasing.ru](http://www.pn-leasing.ru)  
 office@pn-leasing.ru  
 экспертный отдел: +7812 331 9009  
 факс +7812 369 0300

РЕКЛАМА

Геодезические  
приборы и технологии

Тахеометры  
Нивелиры



**НАВГЕОКОМ**

«НАВГЕОКОМ СЕВЕР-ЗАПАД»  
 199178, С.-Петербург, 10 линия В.О., 59, БЦ «Маркус», оф. 343  
 Тел: 325-4776, факс: 325-4779  
 spb@navgeocom.ru, www.navgeocom.ru



РЕКЛАМА

**СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА**



> **Механизированные услуги** <

самосвалы

бульдозеры

экскаваторы

автокраны

**187000, Ленинградская область, г. Тосно,  
шоссе Барыбина, 27, тел./факс (81361) 28 153**

ГС-2-78-02-27-0-4716002126-009209-1 от 02.05.06

РЕКЛАМА

## | ЛИЗИНГ



Фото Владимира Тилеса

**Высокие темпы роста российского рынка строительной техники обусловлены растущим объемом жилищного, коммерческого и дорожного строительства. Повышенный спрос на строительную технику различного назначения как отечественных, так и зарубежных производителей, в свою очередь, стимулирует развитие рынка лизинговых услуг в строительной сфере.**

По приблизительным оценкам специалистов, объемы рынка лизинга строительной техники по итогам минувшего года увеличились почти в два раза. Прогнозируется, что период бурного роста рынка лизинговых услуг в России продолжится еще 2-3 года, а затем темпы роста будут постепенно сокращаться.

**КОНКУРЕНЦИЯ ОБЯЗЫВАЕТ**

Большинство экспертов считает, что конкуренция в сегменте строительного лизинга будет нарастать. Уже сейчас усиливающаяся конкуренция в Центральном и Северо-Западном федеральных округах вынуждает многие лизинговые компании открывать свои филиалы в регионах.

Особенностью работы в «провинции» для них зачастую становится необходимость приспособливаться к менее прозрачным (по сравнению с крупными мегаполисами) принципам ведения бизнеса местных организаций, их финансовой отчетности. Это несколько сдерживает развитие лизинговых услуг в регионах, заставляя лизинговые компании изобретать новые системы оценки ликвидности бизнеса потенциальных клиентов.

Также специалисты отмечают еще ряд факторов, которые пока сдерживают динамичный рост лизинговых услуг. Так как многие мелкие и средние строительные компании приобретают технику по мере получения тендера на строительство, то при обращении в лизинговую компанию они просят рассмотреть сделку в ускоренном порядке. Однако объективно сроки поставки техники по некоторым позициям могут достигать 12-15 месяцев (например, импортные краны). Попадая в такую ситуацию, строители вынуждены либо покупать поддержанную технику, либо брать то, что есть на рынке. При этом рынок б/у техники на сегодняшний день в России развит весьма слабо. Большая часть б/у техники привозится из Европы, а та, что продается в России, не всегда отвечает предъявляемым требованиям. Одним

## На время, но с пользой

из шагов к формированию подобного рынка является реализация продукта оперативно-го лизинга и повышение культуры использования техники.

До сих пор многие строители предпочитают привозить б/у строительную технику из Европы вместо покупки ее в России. Причина в том, что культура эксплуатации и обслуживания техники в Европе значительно выше, чем в России. К тому же вся европейская техника проходит постоянное сервисное обслуживание и используется согласно рекомендациям заводов изготовителей. Так или иначе, но объемы импортной техники, ввозимой в Россию, продолжают расти, что влечет рост в России количества сервисных центров по обслуживанию такой техники. Низкая культура использования строительной техники отечественными компаниями выражается в отсутствии контроля над использованием техники в течение рабочего процесса.

Ситуацию могло бы спасти плановое сервисное обслуживание, контроль перед началом работ, постоянный мониторинг, использование навигационных устройств, позволяющих точно определять местоположение техники и количество отработанных моточасов, стимулирование операторов техники созданием хороших условий работ и

достойного вознаграждения. Для лизинговой компании техника, передаваемая в лизинг, является единственным залогом, поэтому ее техническое состояние – один из важнейших вопросов. Для обеспечения своих рисков лизингодатель в обязательном порядке страхует предмет лизинга от всевозможных рисков (в зависимости от специфики передаваемой в лизинг техники).

Для более точного определения рисков специалисты советуют делить строительную технику на несколько видов. Одну группу составляют землеройная техника (экскаваторы городского класса, бульдозеры, погрузчики и экскаваторы-погрузчики). В другую – целесообразно отнести дорожно-строительную технику (фрезы, укладчики, грейдеры, катки и т.д.). Отдельно рассматривается подъемное оборудование: башенные краны, колесные краны, строительные вышки. Асфальтобетонное оборудование, дробильно-сортировочные комплексы и прочее сложное и дорогостоящее оборудование также лучше оценивать отдельно. При этом каждый вид строительной техники имеет свою ликвидность и целевую клиентскую группу, что и влияет на специфику продаж.

Одной из наиболее ликвидных и востребованных на рынке видов строительной тех-

ники традиционно считается землеройная техника, так как используется практически на любой строительной площадке. Для ее потребителей (мелкие и средние компании) наиболее востребованы скорость и стандартизация лизинговых услуг. Дорожно-строительная техника, как более дорогостоящая, приобретается обычно крупными компаниями. В силу специфики дорожно-строительной отрасли лизингополучатели требуют определенных уникальных условий для своих договоров. Так как дорожное строительство имеет сезонные рамки, то часто компании заинтересованы в сезонных графиках лизинговых платежей. Это снижает их финансовую загрузку на зимний период отстойного простоя. Кроме того, срок поставки дорожно-строительной техники, как правило, достаточно длительный. Поэтому часто используется отсрочка погашения основного долга на срок поставки техники. Это позволяет дорожно-строительным компаниям начинать лизинговые платежи по акту получения первой прибыли. Средний срок договора лизинга дорожно-строительной техники составляет от 3 до 5 лет, средний аванс, в зависимости от пожеланий клиента и его финансового состояния, составляет 20–25 процентов от стоимости основного средства.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ГК «ИНТЕРЛИЗИНГ»)

## | АНОНС

**ВГРЫЗАЯСЬ В ГРУНТ**

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена фундаментам, буронабивным сваям, шпунтам, тепло- и гидроизоляции заглубленных сооружений. Определяющую роль в выборе участка для строительства заглубленного здания играют грунтовые условия и грунтовые воды. Низкая несущая способность грунтов, высокий уровень грунтовых вод могут настолько усложнить конструкцию и гидроизоляцию сооружения, что строительство может стать нецелесообразным. При проектировании заглубленных зданий в системе существующей застройки необходимо учитывать потребность в соответствующих разрывах между зданиями, особенно, если сооружение имеет внутренний дворик, чтобы избежать его затенения. Разрывы должны обеспечивать также пожарную безопасность, естественное освещение, инсоляцию, вентиляцию, создание эстетической окружающей среды и условий для рациональной эксплуатации здания. Спецификой заглубленных зданий являются также большие по сравнению с наземными домами вертикальные нагрузки – от собственной массы конструкций и от грунта засыпки, а также большие горизонтальные нагрузки – от бокового давления грунта. В районах сезонно мерзлого состояния грунтов должны учитываться нагрузки, возникающие в результате их пучения. В связи с этим для строительства зданий обычно используют монолитный бетон. Мы приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## | МНЕНИЯ

**Станислав Ким, генеральный директор компании «Прогресс-Нева Лизинг»:**

– Многие строительные компании уже оценили пользу и удобство лизинга для приобретения спецтехники и оборудования. Не нужно изымать крупные средства из оборота, финансовая аренда позволяет значительно экономить на налогах: лизинговый платеж в полном объеме относится на себестоимость, уменьшая налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, кроме того, вы экономите на налоге на имущество за счет ускоренной амортизации с коэффициентом до 3. Весь документооборот берет на себя лизингодатель. Для строительной техники в лизинговом портфеле нашей компании выросла за 2007 год с 5 до 17 процентов. Наибольшим спросом пользовались экскаваторы, самосвалы, погрузчики и автокраны. Среди наиболее востребованных марок строительного оборудования можно отметить Scania, Tadano, Bobcat. Также отмечен спрос на самосвалы и грузовые фургоны марки Iveco, Scania, тягачи и экскаваторы Volvo, Hitachi.

В числе новинок спецтехники, поставленной нашей компанией, универсальный телескопический погрузчик Dieci Icarus (производства Италии), способный выполнять функции крана, погрузчика, бульдозера, использоваться для монтажных работ. Самый дорогой по стоимости предмет лизинга за единицу техники, переданный в одну из петербургских компаний в 2007 году – гидравлический автокран Grove. Его цена превысила 19 млн рублей. Увеличивающийся спрос заставляет лизинговые компании предлагать все более выгодные условия сделок. Сроки договоров лизинга увеличились до 5 лет, смягчились требования по авансовым платежам – суммы авансов по некоторым договорам передачи в лизинг строительной техники снижены до 15 процентов.

**Андрей Закопаев, руководитель направления лизинга строительной техники ГК «Интерлизинг»:**

– С течением времени наблюдается стабильный рост спроса на строительную технику, поэтому мы прогнозируем в этом году дальнейший рост продаж в пределах 20-40 процентов по различным видам техники. Наибольшим спросом традиционно пользуется землеройная техника (экскаваторы, бульдозеры, погрузчики), как наиболее универсальная и применяемая при любых видах строительства – будь то дорожное, коммерческое, жилое и прочее. Значительно возрастают объемы использования строительной техники импортного производства. Если говорить о новинках в строительной технике, то одним из открытий становятся самомонтируемые

башенные краны, которые весьма эффективны при малоэтажном строительстве.

Лизинг строительной техники растет огромными темпами. По разным оценкам, за 2007 год рост составил 120–160 процентов, что превзошло даже самые смелые ожидания. По нашим прогнозам, в 2008 году темпы роста сохранятся на уровне 100 процентов.

Продолжают расти сроки лизинговых сделок, все чаще привлекаются средства европейских банков по прямым контрактам с производителями. Ставки остаются на уровне начала 2007 года, и в ближайшие несколько месяцев их снижение не предвидится. Из новых перспективных лизинговых услуг отметим, прежде всего, внедрение экспресс-программ, позволяющих проводить сделки в самые короткие сроки, и попытки внедрения оперативно-го лизинга, как нового продукта.

**Евгений Чистяков, главный инженер ООО «Стройтранс-13»:**

– Спецтехника для производства работ по демонтажу и реконструкции зданий имеет свои особенности. Четырехлетний опыт работы по разборке зданий в историческом центре города подсказывает, что подход с традиционными технологиями и традиционной техникой далеко не всегда возможен. Сложность, необходимость сохранения части разбираемых зданий, обеспечение целостности рядом стоящих зданий, обеспечение безопасности людей и соседних строений – факторы, требующие индивидуального подхода к каждому отдельному проекту. Поэтому в историческом центре города наиболее применима техника, позволяющая соблюдать следующие условия: разборка конструкций на максимально малые элементы; минимальное количество шума и вредных выбросов (пыль, газы); исключение динамических воздействий; минимизация вибрационных воздействий; компактность и маневренность. К таким машинам можно отнести: экскаваторы-разрушители со специальным навесным оборудованием, позволяющим извлекать или удалять их фрагменты в транспорт сразу при проведении разборки; мини-экскаваторы и экскаваторы-роботы, со специальным навесным оборудованием, способные вести работы по разборке непосредственно на горизонтах этажей; машины для резки кирпича и бетона с помощью дискового, цепного и канатного инструмента с применением твердых сплавов и алмазного напыления; электрический, гидравлический, пневматический механизированный инструмент для ручной и поэлементной разборки; грузоподъемные краны и специальные контейнеры для удаления отходов и материалов от разборки.

190000, СПб, Конногвардейский бульвар, 17А  
e-mail: prgr@nm.ru, http://www.prg-leasing.ru  
тел.: (812) 314-3809, 716-9257, тел./факс (812) 324-4799

# ЛИЗИНГ

ЛЮБОГО АВТОТРАНСПОРТА  
И СПЕЦТЕХНИКИ

ОПЕРАТИВНЫЙ ЛИЗИНГ,  
АРЕНДА

**ПРОСТО** **БЫСТРО** **ВЫГОДНО** **НАДЕЖНО**

Рассмотрение заявки не более суток  
Срок лизинга от 1 до 6 лет  
Гибкий график лизинговых платежей  
Авансовый платеж по договоренности  
Отсутствие необходимости в залоге  
Дополнительные бонусы и скидки

ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
**ПРГ**  
РЕСУРС

Реклама

## | ССОО

Повестка дня заседания Президиума Союза строительных объединений и организаций поставила перед участниками встречи целый ряд вопросов, требующих тщательного обсуждения, наиболее значимый из которых – подготовка к переходу строительной отрасли на саморегулирование.

Традиционно во время заседания лучшим строителям Санкт-Петербурга были вручены государственные и ведомственные награды. Знака «Почетный строитель России» были удостоены генеральный директор ООО «Промбурвод» Б.Э. Годес, директор ООО «Эко-юрусВенто» А.М. Гримитлин, производитель работ ООО «Альп-Монтаж» С.И. Дмитриев, прораб ЗАО «СМУ – 2 Треста №16» А.А. Коржев. Почетной грамотой Министерства регионального развития были отмечены сотрудники ЗАО «СМУ – 2 Треста №16» – прораб В.Е. Андреев и машинист бульдозера И.В. Федоров. Почетная грамота президента Союза строительных объединений и организаций вручена генеральному директору ООО «Маяк» Д.О. Астафьеву и председателю Санкт-Петербургской территориальной организации Российского профсоюза работников строительных специальностей и сервисных организаций Объединения профсоюзов России СОЦПРОФ С.А. Вострцову.

Основной акцент участники заседания Президиума уделили вопросу перехода строительного комплекса на саморегулирование. В ходе встречи был представлен подробный отчет о проделанной ССОО работе, планы на текущий год, а также утверждены основные функции, которые будут закреплены за ССОО, как Союзом саморегулируемых организаций (ССО).

ССО делегируются функции по созданию Единого реестра организаций, прошедших сертификацию. Единый общедоступный реестр позволит всем участникам строительного рынка, а также гражданам – потребителям услуг, получить информацию о надежности отдельной компании и ее статусе в профессиональном сообществе.

С целью разрешения споров, возникших между членами СРО, а также между ними и потребителями произведенных членами СРО товаров (работ, услуг), иными лицами при ССО будет создан Единый Третейский суд. Такой суд, рассматривающий гражданско-правовые споры, позволит разрешать спорные вопросы, касающиеся участников строительного рынка внутри отрасли, а также между компаниями и потребителями их услуг, делая это в несколько раз оперативнее, чем в арбитражном суде.

## Президиум ставит большие задачи



Не менее важной обязанностью ССО явится разработка и утверждение единых стандартов и правил, а также выдача сертификатов (единого образца) для организаций Санкт-Петербурга. Благодаря единому для всех участников рынка регламенту, профильные организации получат возможность составить наиболее эффективные, с точки зрения каждого конкретного сегмента рынка, стандарты сертификации. Введение сертификата единого образца, выдаваемого ССО, послужит подтверждением признания такой организации всеми участниками строительного рынка, органами законодательной, исполнительной власти и горожанами.

Кроме того, в компетенцию будущего Союза саморегулируемых организаций войдет функция обеспечения ответственности СРО единым стандартам и правилам, утвержденным ССО.

Большое внимание Президиум уделил вопросу проведения профессионального конкурса «Строитель года – 2007», итоги которого будут подведены уже в середине апреля. Конкурс «Строитель года», имеющий статус общегородского мероприятия, проходящего под эгидой губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, будет проводиться уже в пятый раз. Конкурс является знаковым событием в жизни инвестиционно-строительного комплекса города. Он направлен на выявление крупнейших достижений в области строительного рынка и рынка недвижимости, которые были сделаны предприятиями Санкт-Петербурга в 2007 году.

Инициаторами конкурса было принято решение сократить количество номинаций с 21 до 10, привлечь экспертов для оценки деятельности организаций – номинантов конкурса; рассмотреть проведение церемонии награждения победителей конкурса «Строитель года – 2007» в Смольном.

20 декабря 2007 года, на очередном заседании инициаторов конкурса, был утвержден основной пакет документов, включая анкету конкурса и инструкции по ее заполнению, а также критерии для отбора номинантов. Председателем Экспертного Совета конкурса был избран вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров. Организационная часть проведения конкурса, включая разработку регламента, а также подготовка церемонии награждения поручена Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». На сегодняшний день проводится сбор анкет от организаций инвестиционно-строительного комплекса.

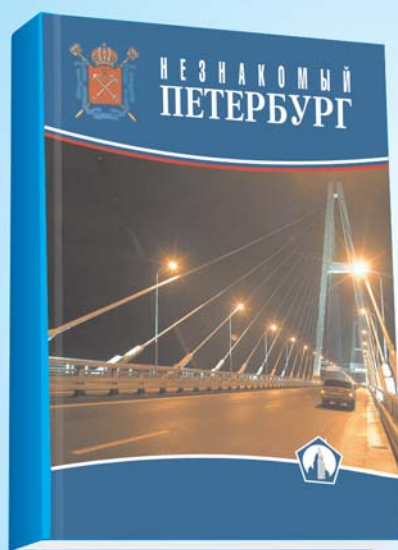
В рамках подготовки к международному форуму «Интерстройэкспо – 2008» ССОО приступил к формированию коллективного стенда под общим тематическим заголовком: «Общественные союзы и ассоциации в строительной отрасли Санкт-Петербурга», при участии 17 ведущих строительных объединений – членов Президиума ССОО. В числе основных задач экспозиции – информирование строительного сообщества о деятельности ведущих профессиональных ассоциаций и союзов, а также представление основных принципов перехода строительной отрасли на саморегулирование в Санкт-Петербурге.

С целью оптимизации информационного обеспечения строительного комплекса Санкт-Петербурга ССОО подписал соглашение о совместной деятельности и информационном партнерстве с компанией «Петербургский строительный центр», которая примет полномочия генерального оператора по организации коллективных стендов членов ССОО на крупнейших строительных выставках России и за рубежом, а также формированию официальных делегаций строителей для участия в съездах, конференциях по актуальным вопросам строительства в России.

В ходе заседания Президиум одобрил включение в состав ССОО компаний, ООО «ИБТ-Строй», ООО «Интерлизинг», ООО «Инфотех Плюс», ООО «Лидер Групп», ООО «Модуль», ООО «Пионерстрой», ООО «СК «НОРД-СТРОЙ», ООО «Торгово-производственная компания «Главстрой».

### СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Союз строительных объединений и организаций представляет книгу «Незнакомый Петербург», которая повествует о современных достижениях мегаполиса в области архитектуры, социальной инфраструктуры и строительной индустрии.



В книге «Незнакомый Петербург» читатель найдет информацию о преобразованиях последних лет, существующих проектах и ходе их реализации. На ее страницах – не только значимые объекты и сооружения, возведенные, реконструированные или отреставрированные в период с 2000 года, но и обзор стратегических задач, стоящих перед градостроительной отраслью Санкт-Петербурга. Издание включает тематические разделы: инвестиционное строительство, промышленное и бюджетное строительство, дорожно-транспортное строительство и благоустройство

территорий, градостроительство и реставрация.

Инициатором реализации проекта выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров. Книга «Незнакомый Петербург» распространяется по заявкам среди компаний-участников Союза строительных объединений и организаций, профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга, администраций районов, архивов, музеев и учебных заведений Северной столицы.

**Дополнительная информация по тел.: 570-30-63, 336-45-54**

Реклама

### СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет  
ежегодный информационный справочник

**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2008»**



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

#### СОДЕРЖАНИЕ

**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

**«Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2009»».**

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:

**571-31-12, 336-45-54**  
e-mail: [pr@stroysoyuz.ru](mailto:pr@stroysoyuz.ru)

Реклама



**Информационный центр  
«СТРОЙ-ПРЕСС»**  
– стиль и качество вашего бизнеса

✓ Удобный и комфортный конференц-зал

✓ Мультимедийные технологии

✓ Профессиональный PR

✓ Доступная аренда

тел. (812) 380-15-82



Реклама

| ОЭЗ

## Дан приказ по зонам: «Стройся!»

**Создание инфраструктуры для двух отделений особой экономической зоны (ОЭЗ) в Санкт-Петербурге в 2008 году будет продолжено. Всего с 2008 по 2010 годы в бюджете Санкт-Петербурга на эти работы запланировано потратить порядка 3 млрд рублей.**

Финансирование создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры ОЭЗ осуществляется в равной пропорции (50 на 50 процентов) из бюджетов Российской Федерации и Санкт-Петербурга. При этом за счет федерального бюджета финансируется создание объектов, находящихся непосредственно на территории ОЭЗ, а за счет городского – подводящая и обеспечивающая инфраструктура, то есть объекты в рамках программ развития городских магистральных сетей.

Как известно, ОЭЗ Петербурга размещается на двух площадках – «Нойдорф» (18,9 га) в поселке Стрельна и «Ново-Орловская» (112 га) в Приморском районе.

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

В Петербурге речь идет об ОЭЗ именно технико-внедренческого типа. «Это – один из крупных федеральных проектов, направленных на развитие инновационной деятельности в городе. Его реализация входит в Комплексную программу мероприятий по развитию инновационной политики в Санкт-Петербурге на 2008–2011 годы, утвержденной правительством города. «Создание ОЭЗ обеспечит наиболее привлекательные условия для инвестирования в сферу высоких технологий, создание дополнительных высококвалифицированных рабочих мест, увеличение поступлений в бюджеты всех уровней», – считает Сергей Фивейский, первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли. О том, как обстоят дела на этих значимых объектах на данный момент, и шла речь на совещании в Смольном, которое проводилось под председательством губернатора Валентины Матвиенко.

### НАЧАЛЬНЫЙ ЭТАП

Из доклада Юрия Михайлова, руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами по Санкт-Петербургу выяснилось, что в 2007 году было освоено 837 млн рублей, а в 2008 году планируется освоить 3,6 млрд рублей.

По «Нойдорфу» ситуация такова. Уже разработана градостроительная докумен-



тация (так, разрешенная высота зданий в ОЭЗ составит не более 50 метров), готовы архитектурно-строительная концепция, инженерные и объемно-планировочные решения, проведена аэрофотосъемка и поиск взрывоопасных предметов. В целом предварительный этап намечено завершить весной этого года. Общая площадь офисно-производственных помещений составит 110 тыс. кв. метров, суммарный объем инвестиций будет равняться 2,057 млрд рублей. В 2011 году «Нойдорф» даст более трех тысяч рабочих мест и станет давать отчисления в бюджеты всех уровней порядка 700 млн рублей в год.

Что касается «Ново-Орловской», то здесь все проекты договоров уже согласованы с Российской академией наук. Также разработана градостроительная документация и архитектурно-строительная концепция (она имеет модульный принцип). В целом конец проектировочного этапа намечен на конец 2008 года. В итоге там будет построено 320 тыс. кв. метров офисно-производственных помещений. Суммарный объем инвестиций должен составить 7,143 млрд рублей. Сбой в график может внести возведение канализационного коллектора, пуск которого намечен на 2010 год. Впрочем, эта проблема – далеко не единственная.

Сказал Юрий Михайлов и о резидентах ОЭЗ. На данный момент таковых 13: 12 – в «Нойдорфе» и 1 – в «Ново-Орловской». Сфера их деятельности – разработки в таких сферах, как управление транспортны-

ми системами, безопасность на объектах энергетики, лазерные системы контроля, медицинское оборудование, геолого-разведочная деятельность, приборы для учета за расходом энергии, автоматизированные системы управления за счет энергии, сервисные бизнес-предложения, оборудование для цифрового телевидения, диспетчерская и громкоговорящая связь. То есть речь идет о наукоемких областях науки и производства, которые в случае успеха ОЭЗ позволят говорить о светлом инновационном будущем городской экономики и повышении ее экспортного потенциала.

### КЛУБОК ПРОБЛЕМ

Еще в начале совещания губернатор Валентина Матвиенко заметила, что с момента начала разработки этих проектов всем заинтересованным сторонам пришлось столкнуться с немалыми трудностями, в первую очередь – с организационно-правовыми, решение которых не входит в компетенцию городских властей и требует вмешательства властей федеральных. Правда, она же сказала, что в новом деле так бывает практически всегда.

На болевые точки – необходимость внесения изменений в законодательство об ОЭЗ, расширение методов экономического стимулирования участников проектов и повышенное внимание к социальной сфере – обратил внимание и Юрий Михайлов. Далее участники совещания перешли к разговору о более конкретных вещах.

Например, губернатор Валентина Матвиенко сразу задала вопрос: «Когда объекты ОЭЗ в «Нойдорфе» будут сданы «под ключ»?» Юрий Михайлов ответил: «В третьем квартале 2009 года». Видимо, для «укладывания» в этот срок придется в целях координации строительных работ отдать возведение как административно-деловых корпусов, так и объектов для непосредственно резидентов в одни руки. Но самое главное – пора начинать само строительство. «Время для составления мастер-планов и разного рода концепций уже прошло. Пора строить! Взяли экскаваторы – и вперед!», – сказала глава города. В свою очередь, Юрий Михайлов пообещал, что уже в апреле строители перейдут к нулевым циклам.

В общем-то, все для начала работ уже есть. В первую очередь речь идет об объектах инженерной инфраструктуры. По словам Александра Боброва, председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, к ОЭЗ «Нойдорф» уже проложено 8 км линий электропередач и возведена подстанция. Суммарная мощность, которую можно дать на строительную площадку, – 13 мВа.

Что касается транспортной инфраструктуры, то если с «Нойдорфом» все более-менее благополучно, то с «Ново-Орловской» дела обстоят не так хорошо. В ходе разговора речь зашла об ускорении хода работ на Суздальском проспекте, о трудностях с возведением выходов на КАД и даже – о выходе дорожников на территорию Ленинградской области. В итоге было принято решение, что схему транспортных подходов к ОЭЗ необходимо утвердить к началу 2009 года.

Наконец, речь зашла про обеспечение жильем сотрудников ОЭЗ, в первую очередь – в «Нойдорфе». А ведь предполагается, что в основном это будут вчерашние выпускники ВУЗов, то есть молодые люди, у которых попросту еще нет денег на покупку собственного жилья. Решение инициировала губернатор Валентина Матвиенко. «Поручаю Комитету по градостроительству и архитектуре и Комитету по строительству совместно с администрацией Петродворцового района выбрать земельный участок и к концу 2009 года построить дом для работников ОЭЗ. Назовем его хотя бы «жилой доходный дом», который будет находиться в городской собственности. Работает человек в ОЭЗ – и ему дается квартира, увольняется – жилье освобождается для другого сотрудника», – подытожила глава города.

В завершении совещания губернатор Валентина Матвиенко заметила: «Ответственность в проекте ОЭЗ возложена на всех – и на федеральные структуры, и на правительство города, и на резидентов. Значит, и работать надо сообща».

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ПРОЕКТ



Фото Николая Малышева

## Норман Фостер возьмется за Динамо

**Британский архитектор Норман Фостер разработает еще один масштабный проект для Санкт-Петербурга. На этот раз местом для воплощения замыслов мастера стал участок на Крестовском острове. Архитектору предстоит создать проект жилого комплекса в рамках реконструкции стадиона «Динамо».**

Конкурс на разработку проекта реконструкции стадиона «Динамо» был объявлен в прошлом году. В настоящее время этот стадион находится в весьма плачевном состоянии. Председатель Всероссийского физкультурно-спортивного общества «Динамо» Владимир Проничев отметил, что ранее эта собственность никак не поддерживалась, и именно сейчас в рамках всероссийского общества «Динамо» этот объект рассматривается «на предмет его эффективного использования». Как наиболее эффективно использовать стадион, было решено еще в прошлом году. «Это должен быть современный комплекс, созданный по передовым технологиям и востребованный

людьми», – высказал пожелания Владимир Проничев.

По первоначальной концепции, в новый спортивный комплекс должны войти стадион, фитнес-клуб, бассейн, легкоатлетический манеж, крытый теннисный стадион на десять кортов, торговые помещения. По плану города, прежний стадион должен превратиться в комплекс международного класса для профессиональных тренировок.

За реконструкцию стадиона взялась московская компания «ЕвразКапитал». Инвесторы включили в проект также строительство жилого комплекса класса А+ и апартамент-отель. Участок жилой застройки будет примыкать к спортивной зоне. Благо, что общая территория строительства – 17 гектаров – позволяет это сделать. Предполагается, что комплекс элитного жилья будет закрыт для «постоянных» лиц.

Воплощение таких идей обойдется компании более чем в \$200 млн. На реализацию проекта отводится пятилетний срок – до 2013 года.

К разработке проекта инвесторы привлекли архитектора мировой величины Нормана Фостера. Для британского масте-

ра в целом это будет не первый проект в Петербурге. Исторический остров Новая Голландия сейчас реконструируется именно по идеям сэра Фостера.

Между тем архитектурный проект именно жилой застройки британский архитектор для Петербурга создаст впервые. Подписание контракта между ним и инвестиционной компанией сейчас находится на стадии завершения.

Представители компании «ЕвразКапитал» уверены, что контракт будет подписан, и Норман Фостер создаст новую архитектуру на Крестовском острове. Инвесторы не случайно привлекли к проекту архитектора международного масштаба. Напомним, что рядом со стадионом «Динамо» в скором времени будет построен футбольный стадион для клуба «Зенит» по проекту мировой звезды архитектуры Кисе Курокавы. Если сегодняшняя уверенность руководства «ЕвразКапитал» полностью оправдается и сэр Фостер разработает уникальный проект, в будущем два стадиона превратят Крестовский остров в зону принципиально новой архитектуры современного Санкт-Петербурга.

МАРИНА ГОЛОКОВА

— Альберт Николаевич, вы имеете огромный практический опыт работы в строительной индустрии и на сегодняшний день являетесь председателем Правления Ассоциации предприятий архитектурно-строительного и коммунального комплекса. Можно подробнее рассказать об ее деятельности?

— Наша цель — активно продвигать в практику новые разработки, материалы, технологии более 40 организаций и предприятий, входящих в АСКОМ. Мы регулярно собираемся, обсуждаем проблемы, задачи, которые необходимо решать. Участвуем в организации и проведении выставок, они позволяют продемонстрировать в натуре то, чем занимаются члены ассоциации, их достижения, реальное воплощение в жизнь задуманных или уже реализованных строительных проектов.

— Некоторые проектировщики и строители считают, что удешевить строящуюся конструкцию или сооружение можно, если отказаться от дорогостоящих материалов. В последнее время на рынке появилось много организаций, представляющих услуги и товары сомнительного качества, заявляя, что они являются аналогами мировых брендов. Что бы вы посоветовали делать в подобных ситуациях?

— Видите ли, недавно принят закон о саморегулировании. Один из моментов, который подтолкнул государство, депутатов, Ассоциацию строителей России к этому шагу, — забота о том, чтобы была ответственность за качество создаваемого товара. В нашем случае — за возводимые объекты, жилье. СРО призваны и будут реально гарантировать неукоснительное соблюдение соответствующих требований при выполнении работ или производстве продукции каждым из своих

# Ответственность за качество

членов. В случае недобросовестного исполнения заявленных обязательств эксперты или представители саморегулируемой организации всегда разберутся, что к чему, кто прав и кто виноват.

На сайте Ассоциации строителей России существует раздел — так называемый черный список, где хранятся сведения о недобросовестных застройщиках, производителях низкокачественных или откровенно плохих материалов. Члены АСР всегда могут обратиться в Экспертную комиссию за необходимой справкой, консультацией по ним. Мы смотрим, приглашаем к себе руководителей компаний, оказавшихся в этом списке, разбираемся в конфликте, даем объективный ответ. Иногда не рекомендуем с отдельными из них иметь дело. И, знаете, срабатывает. Через некоторое время нерадивый глава компании прибегает и просит поскорее убрать его фирму из раздела, поскольку клиентов стало значительно меньше. Все критические замечания, дескать, устранены, они больше не повторяются.

— Группа компаний «Пенетрон-Россия» — эксклюзивный производитель и поставщик проникающей гидроизоляции для защиты бетонных и железобетонных конструкций от разрушительного воздействия воды. Как вы относитесь к практическому использованию материалов системы «Пенетрон»?

— Это особый вопрос. Он касается безопасности практической эксплуатации зданий и сооружений. Различные типы, способы гидроизоляции существуют и сегодня. Но появление «Пенетрона», конечно, — большое событие, шаг вперед в строительной сфере. Его практическое применение



в быту, в производственной практике — своего рода прорыв, нанотехнология, если говорить по-современному, профессиональным языком. Проблема только в том, как изменить сознание людей, их отношение к проникающей гидроизоляции, научить правильно, грамотно наносить материалы на подготовленные поверхности, чтобы потом не было брака. Поэтому после того как я познакомился с руководителями ГК «Пенетрон-Россия», американскими партнерами, увидел реальную отдачу, результаты, то, естественно, стал сторонником такого подхода к делу. Он жизненно необходим в нашей отрасли, где потребность в «Пенетроне» огромная. Мы убеждены, что надо всячески поддерживать начинания «Пенетрон-России» — в том числе в развитии производства, реализации предлагаемых ею программ, например проекта «Сухой подвал».

— Как вы оцениваете состояние жилищного фонда в России на данный момент?

— То, что построено в нашей стране 20–40 лет назад, может послужить еще столько же и даже больше. Все здания и сооружения, введенные по нормативам советского периода, рассчитаны на вековую прочность по минимальной — 5-балльной шкале сейсмичности. Однако здание можно и за 10 лет привести в негодность, а можно сделать так, что оно простоит и два столетия.

Вопрос в другом — панельные здания сегодня устарели морально, они не соответствуют требованиям времени. Центры многих крупных городов, буквально заставленных хрущевскими, брежневскими домами, уже задыхаются от нехватки мест под новую застройку. Поэтому давно привычные нашему глазу стандартные пятиэтажки в Москве, Санкт-Петербурге вынуждены сносить целыми кварталами, хотя они могли бы еще стоять и стоять.

Многое зависит от культуры содержания многоквартирных домов. В Казани, например, некоторые из них до сих пор выглядят, как игрушки, хотя были построены в начале — середине 1960-х годов.

Есть дома со старой планировкой, с деревянными перекрытиями. Как правило, они возводились до войны и до 1950-х годов. Попадаются здания, где балки просто заглажены — из отличной лиственницы, им сносу нет, а надо менять — по условиям пожарной безопасности или еще каким-то требованиям. И рука не поднимается, и сделать ничего нельзя, потому что идет реконструкция.

За любым зданием необходимо постоянно следить, заниматься его состоянием, вовремя ремонтировать. И всеми этими этапами должны заниматься настоящие квалифицированные профессионалы. Не случайно в императорской России специально назначались смотрители

зданий, которые досконально знали, когда, в какой последовательности протапливать печи, какие действия при этом производить и т.п. Мне нравится подход руководителей Группы компаний «Пенетрон-Россия» к обучению и аккредитации своих сотрудников. Это один из этапов успешного развития предприятия и становления его на профессиональные рельсы.

К сожалению, у нас нет эксплуатационников в истинном, настоящем понимании этого слова. Не случайно в ряде образовательных учреждений сейчас вводится дисциплина «Городское хозяйство». И это правильно. Если в армии уставы кровью пишутся, то и у нас они пишутся тоже ею. Недосмотры, халатность по линии строительства, ЖКХ оборачиваются не менее серьезными потерями — разрушениями, огнем, размороженным отоплением. Там кран упал, здесь мост рухнул, где-то балкон обвалился, рабочие задохнулись в дыму — подобное происходит все чаще и чаще. И дело тут не только в человеческом факторе. Этому следует поставить решительный заслон жесткими государственными мерами.

Подчеркну главную мысль: если производственное или строительное предприятие — солидная организация, если она имеет постоянных заказчиков, сертифицирована, является членом СРО, обладает подготовленными кадрами руководителей и специалистов до рабочих включительно, тогда не возникает неразрешимых проблем.



620076, Екатеринбург,  
пл. Жуковского, 1  
Тел./факс (343) 217-02-02  
e-mail: info@penetron.ru  
www.penetron.ru

198064, Санкт-Петербург,  
ул. Заставская, 14а  
Тел.: (812) 380-01-83, 380-01-84  
e-mail: info@aliancebaltika.ru  
www.aliancebaltika.ru  
199155, Санкт-Петербург, В. О.,  
пер. Декабристов, 20, оф. 306  
Тел.: (812) 350-16-43, 903-33-99

Товар сертифицирован

Альберт Маршев — председатель Правления Ассоциации предприятий архитектурно-строительного и коммунального комплекса (АСКОМ), заслуженный строитель РФ, академик МАИЭС. Родился 15 мая 1935 года в Казани, в 1961 году окончил Казанский инженерно-строительный институт, в 1980 — Академию народного хозяйства. С 1994 по 1999 годы работал заместителем и первым заместителем министра строительства РФ, с июля 1999 по ноябрь 2000 года — первым заместителем председателя Государственного комитета РФ по строительству, архитектуре и жилищной политике. Являлся членом Межведомственного совета по вопросам архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства и членом Межведомственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Награжден орденами «Знак Почета», Трудового Красного Знамени, медалями СССР.

## ФИНАНСИРОВАНИЕ

### СНАЧАЛА ГРАФИК

Государственные чиновники признали неадекватность действующую смету федерального финансирования реставрации фасадов Екатерининского дворца в Царском Селе. В ближайшее время власти намерены увеличить финансирование, но только после того, как будет готов реальный график реставрационных работ. К середине февраля Федеральному агентству по культуре и кинематографии поручено представить график выполнения работ по конкретным объектам и этапам реставрации. Корректировка графика необходима в связи с тем, что стоимость реставрации зависит от технологических обстоятельств. «Работы по золочению дороже, чем само золото, — отмечает министр культуры Александр Соколов. — Нужно уточнить, как это будет делаться: на основе старых гипсовых покрытий или новых». Напомним, Екатерининский дворец должен быть полностью отреставрирован к

300-летию Царского Села. К июлю 2010 года порядок Пушкина должен быть приведен в порядок. Все памятники истории и культуры на территории ГМЗ «Царское Село» должны быть восстановлены в полном объеме. Екатерининский дворец будет юбилейных торжеств. Реставрационные работы в этом уникальном памятнике архитектуры проводятся постоянно. Восстановление именно фасадов, в частности, декоративных элементов, требующих золочения, нуждается в особом внимании федеральной власти. По словам директора ГМЗ «Царское Село» Ивана Саутова, средства на восстановление фасадов Екатерининского дворца изначально были выделены по поручению Президента РФ Владимира Путина. На реставрацию одного из крупнейших российских памятников государство готово выделять деньги. Главное, чтобы работы выполнялись вовремя.

## Заложите фундамент

**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**

**КонсультантПлюс: Строительство**

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

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

## | ЭКОЛОГИЯ

## Повторение пройденного?



Фото Николая Манышева

**Законодательное собрание 6 февраля приняло закон «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений».** Проект закона был подготовлен и внесен в связи с представлением прокурора Санкт-Петербурга от 26 июля 2007 N7-218-07 «Об устранении нарушений законодательства об экологической экспертизе».

В силу изменений статей 11 и 12 Федерального закона «Об экологической экспертизе» с 1 января 2007 года государственная экологическая экспертиза проектов строительства, реконструкции зданий, сооружений, благоустройства территории не проводится. В законе «Об охране зеленых насаждений» сейчас записано, что «не является противоправным повреждение или уничтожение зеленых насаждений в случае реализации проектов строительства, реконструкции зданий, со-

оружений, благоустройства территории, утвержденных в установленном порядке и имеющих положительное заключение государственной экологической экспертизы». Практически депутаты убрали слово «экологической», записав требования к наличию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также утвержденных в установленном порядке проектов благоустройства. По словам председателя Комитета по законодательству Виктора Евтухова, в любом случае должна проводиться экспертиза проектной документации, а она, в свою очередь, требует экологической экспертизы. Одновременно, в законе откорректированы определения понятий «зеленые насаждения общего пользования» и «зеленые насаждения ограниченного пользования».

Кроме того, депутаты решили уточнить в данном законопроекте положение по запрету (ограничению) строительства на территориях зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, а также требования к озеленению планировочной структуры – не менее 6 кв. метров площади зеленых насаждений на одного жителя Санкт-Петербурга.

Напомним, что закон «О внесении изменений и дополнений в закон «Об охране зеленых насаждений», которым устанавливались ограничения строительства в зонах зеленых насаждений, был принят Законодательным собранием 4 июля 2007 года, но возвращен губернатором без подписи. Позже губернатор согласилась (письмо от 2 ноября) с основными положениями при-

нятого закона, однако, наложенное на закон вето не отозвала. Согласно закону, на территориях зеленых насаждений запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий, строений и сооружений, за исключением памятников и мемориальных сооружений, фонтанов, культовых зданий, спортивных сооружений, объектов общественного питания, аттракционов, вентиляционных шахт метрополитена, объектов гражданской обороны, общественных туалетов. На территориях, площадь которых составляет менее одного гектара, не производится размещение спортивных сооружений и объектов общественного питания, в том числе временных объектов указанных видов. В документе указаны доли территории, которые могут занимать данные объекты: для территорий от 1 до 10 гектаров – 1 процент; от 10 до 50 гектаров – 3 процента; свыше 50 гектаров – 5 процентов. А площадь озеленения каждой из территорий зеленых насаждений должна составлять от площади соответствующих территорий за вычетом площади их частей, занятых водными объектами, не менее следующей доли: для территорий менее 1 гектара – 95 процентов; от 1 до 10 гектаров – 90 процентов; от 10 до 50 гектаров – 80 процентов; свыше 50 гектаров – 70 процентов. В свете проводимой в настоящее время законотворческой работы по уточнению полномочий исполнительной и законодательной властей, депутаты предлагают также в данном законе оставить упоминание о том, что «перечни территорий зеленых насаждений общего и ограниченного пользования утверждаются законами Санкт-Петербурга».

## | ОБРАЩЕНИЯ

## Чердаки и подвалы

**В Законодательное собрание Санкт-Петербурга обратились жильцы дома 13 по 2-ому Муринскому проспекту.**

Как пояснил депутат Законодательного собрания Сергей Анденко (фракция «Единая Россия»), в мае 2006 года на две части подвала этого дома было зарегистрировано право собственности Санкт-Петербурга. Одна часть подвала в дальнейшем была продана частному лицу. Вместе с тем в проданном нежилом помещении находится оборудование, обеспечивающее водо-, тепло- и электроснабжение и канализацию многих квартир, поэтому жильцы считают, что данное помещение относится к общему имуществу многоквартирного дома, а они являются его собственниками.

Отвечая на депутатский запрос г-на Анденко от 20 декабря 2007 года: «является ли данное оборудование (стояки, вентили, розлив холодного водоснабжения, канализационные трубы, магистраль теплоснабжения, силовые и телефонные кабели) общим имуществом многоквартирного дома», губернатор Валентина Матвиенко 28 января сообщила, что «в соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса РФ, пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности только те помещения, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в доме. Нахождение в подвальных помещениях объектов инженерной инфраструктуры само по себе не свидетельствует о предназначении помещений для обслуживания инженерных коммуникаций. Осуществление в отношении объекта процедуры кадастрового учета подтверждает самостоятельное назначение данного помещения, которое не связано с обслуживанием жилых или нежилых помещений, а также инженерных коммуникаций и иного обслуживающего более одного помещения оборудования в многоквартирном доме».

«Право собственности на объект возникло на основании пункта 1 приложения 3 к постановлению Верховного совета РФ от 27 декабря 1991 года №3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, ав-

тономных округов, городов Москва и Санкт-Петербург и муниципальную собственность» и не прекратилось в связи со вступлением в силу с 1 января 1995 года первой части Гражданского кодекса РФ, а с 1 марта 2005 года – Жилищного кодекса РФ», – ответила губернатор.

Одновременно она сообщила, что лицо, ставшее собственником объекта в процессе приватизации, не вправе чинить препятствия по доступу к инженерным коммуникациям, проходящим через принадлежащее ему помещение, представителям эксплуатирующих организаций, поскольку инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения в жилом доме, являются общей долевой собственностью всех собственников помещений в многоквартирном доме. В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса РФ собственники могут требовать устранения всяких нарушений их прав, хотя бы эти нарушения и не были связаны с лишением владения, в том числе и в судебном порядке.

Отметим, что 17 января Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам подвела итоги слушаний по вопросу «Сдача в аренду подвальных и чердачных помещений многоквартирных домов, являющихся ТСЖ, ЖСК и ЖК», которые состоялись в конце прошлого года в Законодательном собрании.

По словам заместителя председателя комиссии Зои Заушниковой (фракция «Справедливая Россия»), основная проблема состоит в том, что в многоквартирных домах самоуправляющихся ТСЖ представители ТСЖ не имеют доступа к коммуникациям для их обслуживания и ремонта, поскольку они располагаются в подвальных или чердачных помещениях, сданных в аренду и находящихся в собственности города. На слушаниях представители Жилищного комитета и Комитета по управлению городским имуществом признали необходимость решения существующей проблемы. Анализ действующей нормативно-правовой базы показал, что в 290 статье Гражданского кодекса РФ неконкретно определено понятие «общее имущество в многоквартирном доме». По мнению г-жи Заушниковой, целесообразно разработать правовой акт, который позволил бы брать в доверительное управление чердачные и подвальные помещения не только управляющим компаниям, но и



Фото Владимира Тиваса

**По словам заместителя председателя комиссии Зои Заушниковой, основная проблема в том, что в многоквартирных домах представители ТСЖ не имеют доступа к коммуникациям**

самоуправляющимся товариществам собственников жилья. Депутату Заушниковой поручено разработать законодательную инициативу о принятии Федерального закона «О внесении изменений в статью 290 Гражданского кодекса РФ» (в части уточнения понятия «общее имущество дома, принадлежащее собственникам квартир в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности»).

Члены комиссии также решили подготовить поправку к третьему чтению проекта закона «О государственной поддержке объединения собственников жилья в Санкт-Петербурге», в соответствии с которой часть средств, получаемых городом от аренды помещений, находящихся в многоквартирном доме ТСЖ и ЖСК, направлялись бы на текущее содержание сетей и коммуникаций дома. По словам председателя комиссии Сергея Никешина (фракция «Единая Россия»), речь может идти о перечислении на счета ТСЖ до 20–30 процентов от суммы арендных платежей.

По данным КУГИ, всего Комитетом заключено 18 658 договоров аренды объектов нежилого фонда общей площадью 3,4 млн кв. метров. В 2007 году арендные платежи составили 7,8 млрд рублей.

Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский считает, что решение этой проблемы назрело. Надо действовать в рамках здравого смысла. Прежде всего собственник должен определиться в отношении общего имущества дома. Однако многие не могут этого сделать в плане организационных причин (провести собрание жильцов, найти общий язык по использованию помещений). «Свято место пусто не бывает, и помещения находят арендатора в виде предпринимателей. Тем не менее двигаться в этом направлении надо», – отметил г-н Бродский.

Как считает депутат Алексей Ковалев (фракция «Справедливая Россия»), во многих случаях объекты общей долевой собственности многоквартирных домов включаются в состав государственной собственности Санкт-Петербурга неправомерно. Об этом свидетельствует анализ обращений в Законодательное собрание и результаты прокурорских проверок. «Так, прокуратура Санкт-Петербурга установила нарушения требований действующего законодательства при оформлении права государственной собственности на чердачные помещения в домах 17 и 23 по Миллионной ул. и в доме 30 на наб. Кутузова», – сообщил г-н Ковалев. По его мнению, целенаправленная деятельность КУГИ и ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по вычленению из совокупности общей долевой собственности многоквартирного дома объектов, однозначно не относящихся к городской собственности, противоречит духу Концепции социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2025 года, утвержденной постановлением №884 городского правительства от 20 июня 2007 года. Согласно пункту 3.4.3 этого стратегического документа, «в долгосрочной перспективе основным приоритетом в управлении государственной собственностью является поэтапное прекращение осуществления Санкт-Петербургом хозяйственной деятельности, направленной на извлечение прибыли и осуществляемой на равных началах с другими участниками коммерческого оборота». «Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга не должны совмещать реализацию задач и функций государственного управления, осуществляемого административными инструментами, с предпринимательской деятельностью», – напомнил депутат.

## БЮДЖЕТНОЕ ЖИЛЬЕ

**Несмотря на отдельные сбои, программа строительства бюджетного жилья в Петербурге набирает темп.**

В доказательство можно привести данные объемов финансирования бюджетного строительства в соответствии с Адресной инвестиционной программой, заказчиком которой выступает Комитет по строительству. Так вот, в 2006 году они составили более 9,1 млрд рублей, а в 2007 году увеличились почти в 2 раза и составили свыше 17,8 млрд рублей. На 2008 год на бюджетное строительство выделено более 44,6 млрд рублей. Это в 2,5 раза больше, чем в прошлом году.

## ХОРОШАЯ ДИНАМИКА

По словам Романа Филимонова, председателя Комитета по строительству, затраты по отрасли «Жилищное строительство» соответственно составляли в 2006 году – свыше 3,4 млрд рублей, а в 2007 году – более 5,7 млрд рублей. План на 2008 год – более 15,3 млрд рублей.

Но наиболее впечатляет динамика ввода жилья по годам: 2004 год – 33,9 тыс. кв. метров, 2005 год – 103,9 тыс. кв. метров, 2006 год – 162,5 тыс. кв. метров, 2007 год – 188,7 тыс. кв. метров. План на 2008 год почти 588,6 тыс. кв. метров. Наметки на 2009 год – порядка 700 тыс. кв. метров.

Здесь выступавшего прервала губернатор Валентина Матвиенко: «Заметьте – по сравнению с 2004 годом намечен почти 20-кратный рост! Конечно, на пути к достижению таких результатов надо было преодолеть немало трудностей. Сколько усилий пришлось приложить, чтобы раскрутить эту машину. Тем весомее результат работы».

## ХОРОШАЯ ПРАКТИКА

В 2008 году предусмотрено завершение строительства жилых домов на следующих территориях: Северо-Приморская часть, кв. 59АБ (71,8 тыс. кв. метров); Осиновая роща, территория военного городка №1.

# Темпы выдерживаются

квартал 1 (почти 6,5 тыс. кв. метров); Василеостровский район, квартал 1, корп. 52 (12,4 тыс. кв. метров); Коломяги, квартал 11А, корп. 22 (10,7 тыс. кв. метров); Кронштадт, квартал 19А, корп. 4 (14,4 тыс. кв. метров); озеро Долгое, квартал 34А, корп. 34 (10,2 тыс. кв. метров); восточнее Витебской железной дороги, квартал 17, корп. 15 (10,2 тыс. кв. метров); Северо-Приморская часть, квартал 58 (195,8 тыс. кв. метров); Северо-Приморская часть, квартал 55 (46,3 тыс. кв. метров); 5-й Предпортовый проезд, участок 4 – Московский район, северо-восточнее пересечения с Предпортовой улицей, квартал 87 (110,3 тыс. кв. метров); Красное Село, квартал А10, западнее улицы Спирина (50 тыс. кв. метров) и Красное Село, Гатчинское шоссе северо-восточнее пересечения Гатчинского шоссе и Краснородской улицы, участок 1 (50 тыс. кв. метров).

Называя эти цифры, Роман Филимонов отметил, что в городе осталось мало территорий, подготовленных с инженерной точки зрения. Поэтому надо проводить больше торгов по земельным участкам, которые привлекут инвесторов. На что губернатор Петербурга Валентина Матвиенко сказала: «Надо искать места под застройку в разных районах, а не только в Красном Селе и Колпино. Людей из ветхого и аварийного фондов нельзя отселять далеко от центра города». В ответ глава Комитета по строительству заметил, что они стараются активно осваивать Приморский, Кронштадтский, Московский, Фрунзенский и Василеостровский районы, а также окрестности озера Долгое. А вице-губернатор Александр Вахмистров добавил, что на 2009 год намечено крупное строительство в Адмиралтейском районе.

Кроме того, городскими властями признана правильной практика комплексной застройки территорий. Чтобы и дальше следовать этой тенденции, предполагается

ограничивать круг подрядных организаций, работающих на одном участке. Глава Комитета по строительству в качестве примера привел квартал 20 в юго-западной Приморской части, где для строительства и жилья, и школ, и детских дошкольных учреждений выбран один генеральный подрядчик. Тему подытожила Валентина Матвиенко: «Жилье крайне необходимо, только не любой ценой. Его надо строить синхронно с социальной инфраструктурой. Теперь только так и будет».

## ПРОБЛЕМЫ РОСТА

Однако не все так просто. Слабым звеном, несмотря на предпринимаемые усилия (только в квартале 56АБ Северо-Приморской части было введено в эксплуатацию 17 тыс. кв. метров дорог, 4,5 тыс. пог. метров водопроводов, 2 тыс. пог. метров канализационных сетей, 2 км кабельных трасс и 12 трансформаторных подстанций), остается инженерное обеспечение. Порой по этой причине, а также из-за козней монополистов – правда, они названы не были – даже срываются сроки ввода жилья. Несколько объектов были поздно подключены к источникам энергоснабжения и потому не были введены в строй в прошлом году.

Другая причина срывов – человеческий фактор. Так, из-за протестов владельцев гаражей был сорван график ввода жилья в 5-м Предпортовом проезде. Недовольство жителей привело к такому же результату и в первом квартале в Василеостровском районе.

Среди других проблем – длительные сроки прохождения документов в Федеральной регистрационной службе, нехватка кадров и рабочих мест для сотрудников Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Необходим и жесткий регламент по приему-передаче уже построенных домов.

Во многом все намеченные пути решения существующих проблем пройдут про-



## Жилые дома на Богатырском проспекте в Приморском районе

верку в Красном Селе. Дело в том, что только в этом году там планируется построить 100 тыс. кв. метров жилья, а в дальнейшем – еще более 260 тыс. кв. метров. Кстати, Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, специально отметил, что такие темпы жилищного строительства там не предполагались, и предложил обратиться за помощью в Гострой. Кроме того, он в целом попросил более точно формулировать заявки по предполагаемым энергонагрузкам.

Заканчивая совещание, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко еще раз напомнила собравшимся: «И в дальнейшем выполнение программы по бюджетному строительству будет для всех нас политической задачей №1. На пути к ее выполнению дан зеленый свет, но и спрос будет велик». Чиновники вполне согласились с такой постановкой вопроса.

АРКАДИЙ ОРЛОВ



**БЭСКИТ®**

*15 лет  
экспертной деятельности*

**Мониторинг**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**  
строительных конструкций  
и фундаментов

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@mail.ru**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

Редакционная подписка

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

# Пришло время подписаться

## Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

- ООО «СЗА «Прессинформ»:  
тел. 335-97-51  
E-mail: [zajavka@crp.spb.ru](mailto:zajavka@crp.spb.ru)
- Каталог Российской Прессы  
«Почта России» – через любое  
почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

**14221**

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: [podpiska@stroypress.ru](mailto:podpiska@stroypress.ru)

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

Стоимость редакционной подписки  
на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)

2008 г.

2009 г.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс **380-09-74, 380-15-81**



# Ярмарка Недвижимости: перезагрузка

Динамику роста Ярмарки Недвижимости может почувствовать каждый, кому довелось побывать на предыдущих выставках. Но главное в том, что Ярмарка «растет» не только количественно, но и качественно. Ведь цели, на самом деле, у большинства участников одинаковые: представить свои услуги, продемонстрировать, что компания присутствует на рынке, или заявить о себе, представив новый бренд. Ну и посмотреть на то, как выступают другие фирмы, провести круглые столы, семинары с потенциальными клиентами. Ведь когда посетитель видит, что компания серьезно представлена на выставке – ключевое место на экспозиции, хороший стенд, грамотные специалисты, он понимает – организация крепко стоит на ногах и у нее хорошие перспективы.

## ПЕРВЫЕ СРЕДИ РАВНЫХ

Казалось бы, схема проста. Но даже в самом идеальном случае она может начать «пробуксовывать». К примеру, если по одной и той же формуле начинают работать не пять-десять, а несколько десятков компаний. И здесь посетителю может потребоваться что-то наподобие навыков чемпиона по спортивному ориентированию, чтобы сделать правильный выбор в числе первых... вернее, первых среди равных экспонентов.

Это одна из причин, побуждающих организаторов Ярмарки придавать особое значение кропотливому анализу работы всех своих служб и опросам посетителей, которые проводит маркетинговая компания InfoWave. По статистике последней выставки, 16,9 процента горожан посещают ее уже в третий раз, 27,7 процента – во второй, а 39,9 процента – впервые. Эти циф-

**С 21 по 23 марта 2008 года в Петербургском СКК пройдет XVI Ярмарка Недвижимости. Посетителей самой значительной в Петербурге группы выставок по недвижимости ждут новые предложения от участников и организаторов.**

ры подтверждают: выставку ждут, знают и ценят. Недаром профессионалы рынка отмечают значительное снижение продаж на рынке жилья перед выставкой, так как многие петербуржцы откладывают решение о покупке жилья до Ярмарки, чтобы не ошибиться с выбором.

## ЧЕСТНОСТЬ ПРЕВЫШЕ ВСЕГО

Французский мыслитель Ларошфуко писал: «Подлинно честные люди – это те, кто отлично сознает свои недостатки и открыто признается в них». Оргкомитет Ярмарки Недвижимости не намерен прятать «под скатерть» нелицеприятную статистику. По результатам опросов, 12,4 процента участников предыдущей выставки остались недовольны организацией выставки. Это, безусловно, тревожит сотрудников оргкомитета.

Главное замечание – на выставке трудно ориентироваться. Действительно, количество экспонентов Ярмарки Недвижимости увеличивается раз от раза. В частности, число петербургских компаний – участников предстоящей выставки – уже приближается к 200, а в международном разделе – выставке «Салон Зарубежной Недвижимости» – примут участие более 110 экспонентов. И это за два месяца до начала выставок!

Из 30 тысяч посетителей осенней Ярмарки Недвижимости (9–11 ноября 2007 года) около 4,5 тыс. (15 процентов)

заявили о том, что на выставке их интересует не столько городская, сколько загородная недвижимость, поскольку они планируют покупку жилья в коттеджных комплексах или строительстве загородного дома, а участники именно этого раздела на выставке представлены не столь полно. 12 процентов недовольных посетителей заявили, что на выставке очень многолюдно и тесно. Это факт. Ярмарки Недвижимости – это более 30 тысяч посетителей за три дня работы выставки!

## РАБОТА НАД ОШИБКАМИ

Что же предпримут организаторы, чтобы весенняя Ярмарка Недвижимости не напоминала посетителям «дремучий лес»? Во-первых, оргкомитет уже упростил издание «Навигатор по выставке недвижимости», который раздается бесплатно всем посетителям и помогает ориентироваться в многообразии представленных участников. Во-вторых, будет организован дополнительный стенд «ИНФО» в центре экспозиции «Салон Зарубежной Недвижимости». В-третьих, при входе на выставку на инфостенде будут работать десять сотрудников оргкомитета. Кроме того, помимо стендов возле залов для семинаров, на территории экспозиции будет расположено восемь стендов с информацией о мероприятиях.

И наконец, экспозиция «Коттеджи и загородная недвижимость» будет находить-

ся в фойе при входе в СКК, что поможет посетителям легко найти интересующий их раздел выставки.

## НОВЫЙ ФОРМАТ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

Оргкомитет провел мониторинг семинаров деловой программы выставок. Было решено сохранить разделение семинарских залов по тематикам выступлений. При этом число самих залов будет увеличено. На выставках будут работать семинарские залы: «Зарубежная недвижимость», «Жилая недвижимость», «Строящаяся недвижимость», «Ипотека и кредитование». «Коттеджи и загород». Кроме того, на Салоне в специальных залах будет проведено две акции: «Дни Болгарии на Салоне Зарубежной Недвижимости» и «Дни Испании на Салоне Зарубежной Недвижимости».

**И последнее. Все мероприятия на предстоящих выставках по-прежнему будут бесплатными. В их числе: проезд от метро «Парк Победы» (компания «Квартира.ру»), вход на выставку и на семинары деловой программы (корпорация «Строймонтаж», компания «Желдорипотека»), «Салон Зарубежной Недвижимости» – компания Pafilia Property Developers (Кипр), «Путеводитель по рынку зарубежной недвижимости» – компания «Виртус» (Болгария).**

**До встречи на Ярмарке!**

На правах рекламы

## на сцене ДК «Выборгский»

**суббота 16 февраля 19.00 «Белла Чао»**

Удивительная, современная, очень смешная и невероятно светлая история о том, что в диком круговороте круглосуточных проблем, которые составляют нашу жизнь, надо просто остановиться на миг, закрыть глаза и прислушаться к стуку собственного сердца.

И тогда есть шанс услышать неземной красоты мелодию и почувствовать, как вместе со звуками из нас выходит злоба, зависть и вся мишура, которая и делает нас старыми. И понять, что пока стучит

сердце, будет звучать волшебная мелодия, и нам будет 18, сколько бы нам ни было. А если остановившись на миг, закрыв глаза и прислушавшись, не услышишь ничего, значит, остается только ждать и надеяться, что когда-нибудь непременно зазвучит и наша «Белла Чао».

**В ролях:** н.а. России Татьяна Васильева, з.а. России Валерий Гаркалин, Дарья Михайличенко, Ирина Цывина, Филипп Васильев

**16 ВЫБОРГСКИЙ ДК**  
16 февраля

**Татьяна ВАСИЛЬЕВА**  
**Валерий ГАРКАЛИН**

Дарья МИХАЙЛИЧЕНКО  
Ирина ЦЫВИНА  
Филипп ВАСИЛЬЕВ  
Елена ГАБЕЦ  
Родион ОВЧИННИКОВ  
в комедии  
**«Белла Чао»**

ПАНОРАМА

Автор – Э.Федотов  
Режиссура – Р.Овчинников  
Сценарий – А.Макинский  
Костюмы – Я.Креммер  
Муз. оформление – Студия «Звукоцех»

Реклама

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



**Семён Стругачёв**  
и **Сергей Мигицко** в спектакле  
«Испанская баллада»

### ПРЕМЬЕРА

**9, 10 и 17 февраля 2008 года в 19.00**  
**Лион ФЕЙХТВАНГЕР**

## Испанская баллада

**Сценическая версия**

**Г. Стрелкова и М. Белой**

**Постановка Гарольда СТРЕЛКОВА**

**Художник – Мария БРЯНЦЕВА**

Первой премьерой нового года в Театре имени Ленсовета станет постановка по роману немецкого классика Лиона Фейхтвангера «Испанская баллада». Ставит спектакль один из ярких учеников Петра Фоменко – режиссер Гарольд Стрелков. Петербургские зрители знают его по спектаклю «Сбитый дождем» в театре «Приют комедианта» и гастроллям московского коллектива «СтрелковТеатр».

Фейхтвангер – довольно неожиданный автор для репертуарной афиши Театра имени Ленсовета. Правда, тридцать лет назад кульминационная сцена из его пьесы «Вдова Капет», где Алиса Фрейндлих гениально исполнила роль королевы Марии-Антуанетты, прозвучала со

сцены в знаменитом спектакле Игоря Владимирова «Люди и страсти». Теперь – роман «Испанская баллада», где действуют короли, королевы, философы, поэты, служители церкви.

Испания XIII века. Времена Третьего крестового похода. Страстная и запретная любовь короля Кастилии Альфонсо и юной еврейки Ракель перевернула ход исторических событий – Испания выпала из агонии войны. На целых семь лет – огромный срок по тем жгучим временам – в стране воцарился мир. Фейхтвангер в романе утвердил мысль, что любовь – это промысел Божий, она нисходит на человека помимо его воли, абсолютно и неизбежно перестраивая контекст жизни. Король под влиянием любви даже становится художником, начинает писать картины, то есть видит мир иначе. А рядом плетутся заговоры, ведь любовь женатого короля – грех, а страдания обманутой королевы можно использовать в политических интригах.

Говорит режиссер Гарольд Стрелков: «В Испании эту романтическую историю рассказывают, как легенду. Жанр – «баллада» – заложен уже в названии романа. У Фейхтвангера практически во всех его великих романах есть тема несоответствия человека ниспосланной на него великой любви – и в «Гойе», и в «Иудейской войне», и в «Еврее Зюссе». Баллада – это преувеличение, сказка, ме-

тафора. Жанр баллады потребовал включения в структуру действия профессиональных исполнителей фламенко. Причем они – не просто музыкально-танцевальный колоритный фон, а настоящие действующие лица, влеченные в сюжет, взаимодействующие с героями. Это будут композитор-гитарист Иван Антонов, уникальная певица Виктория Рябинина и танцоры. Ведь фламенко – прежде всего пение под гитару, а не только танец – именно такое представление сложилось у нас об этом уникальном искусстве. Так что профессионалы своего дела будут создавать на сцене балладную фактуру вместе с великолепными артистами театра».

Главный «любимый треугольник» спектакля: король Альфонсо – Семен Стругачев, королева Леонор – Елена Комиссаренко, Ракель – Лаура Лаури, а также Сергей Мигицко, Александр Новиков, Сергей Кушаков, Лариса Леонова, Сергей Кудрявцев, Александр Солоненко, Ирина Балай, Олег Федоров, Всеволод Цурило, Михаил Карпенко и другие.

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

Реклама





**ТЕРМИНАТОР**

# МЕНЯЕМ ФИГУРЫ

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

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

ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-1 от 29.05.2003 Госстрой РФ



группа компаний  
**КОНРАД**  
www.konrad.spb.ru

**МЗ**  
ОАО «МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»

## БАШЕННЫЕ КРАНЫ

**КБ-581**  
**КБ-503Б**  
**КБ-503Б.21**  
**КБСМ-503Б**



196105, Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52  
тел.: (812) 388-00-06, 388-65-50, 388-39-61, справка: 050  
www.konrad.spb.ru

Товар сертифицирован



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

 **Центр  
Экологического  
Сопровождения**

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

Директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»  
Андрей Николаевич Степаненко 6 февраля отметил свой День рождения

*Уважаемый Андрей Николаевич!  
Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!*

Ваша работа имеет огромное значение для Санкт-Петербурга и бизнес-сообщества Северной столицы. Можно смело заявлять, что торги, проводимые Фондом имущества, стали важным индикатором деловой активности в городе, отражением того, в каком направлении готов развиваться Петербург. Мы ценим и уважаем Ваши деловые качества и опыт. В этот знаменательный для Вас день хотим пожелать успешного достижения всех поставленных целей и профессиональной реализации. Желаем здоровья, счастья, благополучия!

Генеральный директор группы строительных компаний  
ООО «Маяк» – ООО «ЛенСпецСтрой»,  
доктор технических наук,  
профессор Астафьев Д. О.



## АВТОКРАНЫ

-  аренда
-  продажа
-  техническое обслуживание

## АРЕНДА ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ



тел.: (812) 337-12-12, 970-00-98, 983-90-80  
e-mail: info@profikran.ru www.profikran.ru



## ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

### Инвестор Заказчик Застройщик Генподрядчик

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

### Комплексные поставки

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

## ТОРГОВЫЙ ДОМ «СИГМА»

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 23  
тел./факс (812) 327-22-22  
сайт: www.td-sigma.ru

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

## ЗАО «Паркон Плюс»

ПРОИЗВОДСТВО ПЕНОПОЛИСТИРОЛА

- Листовой пенопласт различных марок
- Плиты формованные из пенополистирола, выполненные по схеме «паз-гребень»

**НОВИНКА**

Размеры 1200x1000 мм, толщиной 20, 50, 100 мм

По техническим характеристикам, аналогичные экструдированному пенопласту

**С улучшенными свойствами теплопроводности и низким водопоглощением**

Цены от 2400 руб. за куб. м.

- Изделия формованные из пенополистирола и пенополипропилена

www.parkon-penoplast.spb.ru  
info@parkon-penoplast.spb.ru

Санкт-Петербург, п/з «Парнас»,  
ул. Домостроительная, 10, лит. Д  
Тел.: 327-62-96, 493-40-47

Техника  
Тепловидение  
Медицина



ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАС и ЖСКХ



**ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ** качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки и ввода в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

**ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ** на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ». 199397, Россия, Санкт-Петербург,  
ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н  
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88  
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru



# ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка  
строительных отходов

Комплексная подготовка  
строительных площадок

Экскаваторы-разрушители  
Komatsu Demolition PC450LCD

Демонтажные роботы Brokk  
(премия: "Инновация 2006")

Система пылеподавления  
при демонтаже FOG SYSTEMS

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

Системы стабилизации грунта ALLU  
насыщение торфа цементной смесью

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

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

**www.snos.spb.ru**

info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113

Украина, Киев: 8(1038044)418-33-05



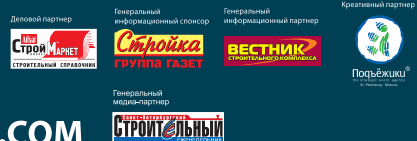
## КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ

**2008** 15-19 апреля  
Санкт-Петербург  
Ленэкспо



Оргкомитет:  
тел.: +7 (812) 325 7570,  
факс: +7 (812) 325 7572  
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

**WWW.INTERSTROYEXPO.COM**



www.mosbuild.com

Главная выставка года  
1-4 апреля 2008, Москва

**MosBuild**

### Экспоцентр

#### Buildex Строительство

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

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

#### Cersanex Керамика. Сантехника

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

### Крокус Экспо

#### WindowsBuild Окна. Стекло. Автоматика

window technologies  
glass technologies  
aluminium technologies  
facades & architecture  
gates & automation

Оконные технологии  
Стеклопакеты технологии  
Строительный алюминий  
Фасадная архитектура  
Ворота и автоматика

#### MosInteriors Интерьер. Отделка. Мебель

interior finishes  
interiors plus  
doors & locks  
flooring  
decotex  
paints & coatings  
Отделочные материалы  
Декор, мебель, интерьер  
Двери и замки  
Напольные покрытия  
Декор окна и декоративный  
текстиль  
Краски и покрытия

#### CountryLiving Загородный дом

#### Stonex Натуральный и искусственный камень

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

#### Организатор:

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

#### При поддержке:

ИДЕИ  
ДОМА

#### Информационная поддержка:

Стройка  
ГРУППА ГАЗЕТ

#### При содействии:

ЭКСПОЦЕНТР  
КРОКУС ЭКСПО  
Международный выставочный центр



Сохраняя традиции  
кирпичного домостроения...



КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



ул. БЕРИНГА, 27



ул. УЧИТЕЛЬСКАЯ, 16

Санкт-Петербург, Невский пр., 177  
Часы работы: 09.00-18.00

974.1.974, 974.2.974

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

331. 2000, 331. 2050

[www.stroytrest.spb.ru](http://www.stroytrest.spb.ru)